

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - 1998-2001 d. 19-10-1998

Mødedato Mandag d. 19. oktober 1998 kl. 16:30

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Tove Eckhardt, Inge-Lise Møller Jensen, Mette Marie Schmidt, Sven Nielsen, Lis Smidsholm, Finn Geslau, Henrik Sørensen, Klaus Kjær, Flemming Albrechtsen

Indholdsfortegnelse

NY ANSØGNING OM FÆLDNING AF BØGETRÆER - STENKROGEN 19.....	3
DISPENSATION TIL OPFØRELSE AF TAGETAGE DER OVERSKRIDER BEBYGGELSESPR	6
INDSIGELSE TIL BIBEHOLDELSE AF UDVIDELSE AF GARAGE SAMT ANSØGNING OM	9
MILJØSTYRING PÅ KOMMUNALE INSTITUTIONER, ANLÆGSBEVILLING	12
OPFYLDNING AF GRUND - SKOVBRUNET 63	14
MILJØGODKENDELSE - FERROSAN A/S - SYDMARKEN 1-23	17
FRISTFORLÆNGELSE AF GODKENDELSESVILKÅR- O.G. EMBALLAGE A/S - GENERAT	20
ANSØGNING OM FORTSAT ANVENDELSE AF ELMAST TIL MOBILANTENNEMAST. BAC	24
DISPENSATIONSANSØGNING OM OPFØRELSE AF CARPORT FORAN BYGGELINIEN, K	26
FORSPØRGSEL OM UDSTRÆKNINGEN AF ERHVERVSANVENDELSE I FORBINDELSE M	28
BILL BOARDS, SØBORG HOVEDGADE 142A OG BUDDINGEVEJ 215	31
GLADSAXEVEJ VEST - ANLÆGSBEVILLING.....	34
MØLLEÅVÆRKET, ÆNDRET UDNYTTELSE AF, ANLÆGSBEVILLING.....	37
MØLLEÅVÆRKET, NÆRINGSALTFJERNELSE, ANLÆGSREGNSKAB	39
MEDDELELSER.....	41
Lukket.....	43

Punkt 142: NY ANSØGNING OM FÆLDNING AF BØGETRÆER - STENKROGEN 19

TMU 19.10.1998, nr. 142

TMU 19.10.1998, nr. 142

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 142

NY ANSØGNING OM FÆLDNING AF BØGETRÆER - STENKROGEN 19

Fra eventuelle købere af ejendommen er der modtaget ny ansøgning om tilladelse til fældning af træer med efterfølgende plantning af nye træer.

Det drejer sig om 4 træer. 1 enkeltstående og 3 med sammenvokset krone.

Begrundelsen for ansøgningen er:

at træerne ikke er i så god stand,

at træerne hindre en hensigtsmæssig placering af byggeri,

at stormskade pga. træerne ikke dækkes af ansøgers forsikring,

at der muligvis ikke kan opnås fuld kreditforeningsbelåning.

Teknik- og Miljøudvalget har på møde den 15.4.1996 besluttet at bøgetræerne skal bevares.

Der er administrativt meddelt afslag på fældning af træerne den 17.11.1997 og den 23.2.1998.

Forvaltningen har bedt Forskningscentret for Skov & Landskab om at vurdere træernes sundhedstilstand nu og på længere sigt, såfremt der bygges 7 m fra og køres 5 m fra stammerne.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at samtlige træer vurderes at være sunde og stabile

at forudsætningen for bevarelsen af træerne er, at de ikke beskadiges, herunder at de beskyttes under en eventuel byggeperiode, og at vandforholdene ikke ændres ved etablering af omfangsdræn m.m.,

at forudsætningen for bevarelsen af træerne er, at de kan bevares sunde, hvilket forudsætter, at der ikke foretages terrænændring eller terrænbehandlinger i en beskyttelseszone 5 m fra stammerne,

at tørre grene ikke er et sygdoms- eller svaghedstegn.
Nedfald af grene kan imødegås ved

korrekt pleje af træerne.

Kopi af ansøgning, bemærkninger fra ejer, vurderingsrapport, 2 stk. afslag samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 1**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der meddeles afslag på fældning af træerne,

at ejer opfordres til jævnligt at eftergå træerne for tørre grene.

TMU:

Udsat, idet det undersøges, om bøgetræet i den nordøstlige del af grunden er beskadiget i en sådan grad, at en forsikring ikke vil dække eventuelle skader.

**Punkt 143: DISPENSATION TIL OPFØRELSE AF TAGETAGE DER
OVERSKRIDER BEBYGGELSESPROCENT PÅ 25 - ONSBJERG ALLE
6**

TMU 19.10.1998, nr. 143

TMU 19.10.1998, nr. 143

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 143

DISPENSATION TIL OPFØRELSE AF TAGETAGE DER OVERSKRIDER BEBYGGELSESPROCENT PÅ 25 - ONSBJERG ALLE 6

Der er modtaget ansøgning om tilladelse til at foretage mindre overdækning af terrasse samt påbygning af ny tagetage på ovennævnte ejendom.

Forvaltningen har meddelt administrativt afslag på det ansøgte. Baggrunden for afslaget er, at forvaltningen har vurderet, at den ansøgte overskridelse er for vidtgående i forhold til intentionerne med bestemmelserne for området. Efterfølgende har ansøger oplyst, at en række ejendomme i samme område har fået godkendelse til lignende til- og påbygninger.

Ved gennemgang af byggesagerne kunne det konstateres, at der tidligere er meddelt godkendelse til lignende projekter, hvor bebyggelsesprocenten har været mellem 29 og 30.

På den baggrund har sagen været udsendt i naboorientering med henblik på meddelelse af dispensation fra bestemmelsen i byplan 11, vedrørende max. tilladelig bebyggelsesgrad på 1/6.

Der er modtaget 2 indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at ifølge kommuneplanens rammebestemmelser for delområde 8.B.2 fastlægges ejendommens anvendelse til åben, lav boligbebyggelse med en max. tilladelig B% på 25, hvilket det ansøgte overskrider med ca. 30 m², svarende til en B% på 29,7,

at det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelse i byplan 11, vedrørende max. bebygget areal på 1/6 af nettogrundarealet, hvilket overskrides med ca. 38 m²,

at der tidligere har været meddelt dispensation til lignende byggeprojekter i området.

Kopi af dispensationsansøgning bilagt tegninger, indsigelser og oversigtskort vedlægges til orientering (bilag nr. 2).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

TMU:

Tiltrådt at der meddeles dispensation med krav om, at der ikke etableres kvist på den vestlige del af husets tagetage.

**Punkt 144: INDSIGELSE TIL BIBEHOLDELSE AF UDVIDELSE AF
GARAGE SAMT ANSØGNING OM TERRASSEOVERDÆKNING
STAVNSBJERG ALLÉ 67**

TMU 19.10.1998, nr. 144

TMU 19.10.1998, nr. 144

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 144

INDSIGELSE TIL BIBEHOLDELSE AF UDVIDELSE AF GARAGE SAMT ANSØGNING OM TERRASSEOVERDÆKNING STAVNSBJERG ALLÉ 67

I forbindelse med udført naboorientering vedrørende dispensation til bibeholdelse af udvidelse af garage er der modtaget indsigelse.

Det fremgår heraf, at indsigeren finder det urimeligt, at der kan dispenseres for en ulovlig bygning, når der i forvejen er opført en ulovlig terrasseoverdækning. Samtidig mener indsigeren, at tagrenden er monteret ind over skellet.

Efterfølgende er der modtaget en dispensationsansøgning til opførelse af terrasseoverdækning.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at den ansøgte garage kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

BR-S 85, afsnit 12.5.1, der fastsætter at den del af bygningen, der ligger nærmere skellet end 2,50 m, ikke må være højere end 2,50 m, hvilket er overskrides med ca. 0,2 m,

Byplan 11, § 6, stk. 1, der fastsætter det max. bebyggede areal til 1/6 af grundarealet, hvilket overskrides med 60 m²,

at udvidelsen af garagen ligger inden på egen grund, hvilket er attesteret af landinspektør,

at den ansøgte terrasseoverdækning kræver dispensation fra følgende bestemmelse:

Byplan 11, § 6, stk. 1, der fastsætter det max. bebyggede areal til 1/6 af grundarealet, hvilket med garagen og den overdækkede terrasse overskrides med 82 m²,

at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for tilvejebringelse af lokalplaner for enkeltområde 8.B.2. Det fremgår heraf, at etagearealet max. må være 25% af grundarealet.

Kopi af ansøgninger med bilag og indsigelse samt
oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr 3**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der meddeles dispensation til bibeholdelse af den
udvidede garage,

at ansøgning om opførelse af terrasseoverdækning
udsendes i naboorientering med henblik på
meddelelse af dispensation.

TMU:

Udsat

Punkt 145: MILJØSTYRING PÅ KOMMUNALE INSTITUTIONER, ANLÆGSBEVILLING

TMU 19.10.1998, nr. 145

TMU 19.10.1998, nr. 145

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 19.10.1998 **Nummer:** 145

MILJØSTYRING PÅ KOMMUNALE INSTITUTIONER, ANLÆGSBEVILLING

Gladsaxe Byråd besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budget 1998 at fortsætte miljøstyringsarbejdet. Der er i budgettet for 1998 afsat 1 mio. kr.

Økonomiudvalget tiltrådte 6.10.1998, sag 605, kommissoriet for miljøstyringsgruppen, herunder retningslinier og prioritering af arbejdet for resten af 1998.

Styringsgruppen har behandlet og tiltrådt 12 konkrete projekter, som primært indeholder el-, varme- eller vandbesparelser. Hvert enkelt projekt vil blive beskrevet og effektvurderet i forbindelse med miljøstyregruppens beretning til Økonomiudvalget/Byrådet.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr. til gennemførelsen af miljøstyringsprojekterne. Finansieringen sker ved det afsatte rådighedsbeløb for 1998.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

ØU 6.10.1998, sag 605

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 146: OPFYLDNING AF GRUND - SKOVBRYNET 63

TMU 19.10.1998, nr. 146

TMU 19.10.1998, nr. 146

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 19.10.1998 **Nummer:** 146

OPFYLDNING AF GRUND - SKOVBRYNET 63

Bülow & Nielsen ansøger for ejeren af ovennævnte ejendom, om at foretage en terrænregulering af ejendommen, inden der skal opføres et nyt enfamiliehus.

Eksisterende terrænniveau ligger ca. 2 m under vejniveau, hvor det kommende enfamiliehus skal placeres.

Endnu omhandler afløbsprojektet dræning af vand på grunden, idet der over ejendommen løber et vandløb, der er rørlagt fra vejen til Nydam Sø.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker:

at ejendommen er omfattet af lokalplan 74, der i § 12.2 fastsætter, at terrænregulering inden for en afstand af 1.5 m fra naboskel, samt terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, kun må foretages med Byrådets tilladelse,

at den ønskede terrænregulering har været sendt til naboorientering, hvorved der er kommet indsigelser fra naboerne Skovbrynet 61 og 65, der ikke kan acceptere den ønskede opfyldning. Indsigerne mener, at opfyldningen ikke falder naturligt ind i det omgivne terræn,

at den ene nabo (Skovbrynet 65) ved et møde på stedet, hvori deltog repræsentanter fra bygnings- og miljøafdelingen og Bülow & Nielsen accepterede, at grunden kunne fyldes op, så sokkelkoten på det nye hus ville være lig sokkelkoten på den bagerste del af huset på Skovbrynet 65.

at Bülow & Nielsen herefter har fremsendt et nyt opfyldningsprojekt, hvor opfyldningen er 76 cm lavere end det først fremsendte. Dette kan naboerne ikke acceptere, idet de fastholder aftalen fra mødet vedrørende sokkelkoterne,

at terrænreguleringen - såfremt aftalen på mødet skal overholdes - skal sænkes yderligere 57 cm i forhold til det sidst modtagne projekt. Det betyder, at grunden det dybeste sted skal påfyldes med ca. 57 cm,

at vej- og forsyningsafdelingen vurderer, at der er tale om, at der over grunden går et vandløb, der skal behandles efter vandløbsloven, med henblik på regulering i relation til den ønskede bebyggelse.

Kopi af terrænsnit, notat fra vand- og afløbskontoret samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 1**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der meddeles principiel tilladelse til det ansøgte, idet byggesagsbehandling afventer behandling af sagen i medfør af vandløbsloven.

TMU:

Tilrådt at der meddeles principiel tilladelse til det ansøgte, idet byggesagsbehandling afventer behandling af sagen i medfør af vandløbsloven.

Punkt 147: MILJØGODKENDELSE - FERROSAN A/S - SYDMARKEN 1-23

TMU 19.10.1998, nr. 147

TMU 19.10.1998, nr. 147

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 147

MILJØGODKENDELSE - FERROSAN A/S - SYDMARKEN 1-23

Københavns Amt har den 30.09.1998 meddelt miljøgodkendelse af lægemiddel- og vitaminproduktionen på Ferrosan A/S.

Godkendelsen er en rammegodkendelse for en delproduktion, der skyldes ønsket om en produktionsudvidelse. Udvidelsen sker ved udvidelse af virksomhedens driftstid.

Virksomheden har, udover denne godkendelse, godkendelse af deres produktion af fiber- og kosttilskudstabletter/-granulater, enzymtabletter/-granulater, fiskeproteintabletter/-granulater og enzyemmiksturer.

Godkendelsens ramme omfatter en årlig produktionskapacitet baseret på 1997 samt en udvidelse af produktionskapaciteten på 100 %. Virksomheden skal inden udvidelsen dokumentere, at den ikke overskrider de gældende vilkår i miljøgodkendelsen.

Virksomheden har en væsentlig emission af ethanol, som idag er ca. 9 gange over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for, hvornår der skal ske en begrænsning af emissionen. Amtet har stillet vilkår om, at emissionen af ethanol senest 1. januar 2000 skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ethanol. Virksomheden er igang med at begrænse emissionen ved at bruge vand istedet for ethanol i de produkter, hvor det er muligt. Derudover etableres 3 scrubbere, der skal rense afkastluften.

Begrænsningen vil betyde, at emissionen af ethanol til luften allerede i 1998 kommer under Miljøstyrelsens vejledende værdi på 6,25 kg/time. Emissionen forventes at falde yderligere, når substitutionsplanen er gennemført.

Miljøgodkendelsen indeholder vilkår om driftskontrol og årlig rapportering af virksomhedens miljøforhold.

Amtet forventer snarest at gå igang med en samlet miljøgodkendelse for alle virksomhedens aktiviteter.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at teknik- og miljøforvaltningen løbende har været inddraget i amtets sagsbehandling,

at etablering af scrubberanlæggene vil øge virksomhedens vandforbrug og udledning til kloak. Dette vil indgå i kommunens kommende spildevandstilladelse til virksomheden,

at rammegodkendelsen betyder, at virksomheden forud for udvidelser eller ændringer af produktionen skal foretage en skriftlig anmeldelse til Københavns Amt. Anmeldelsen skal dokumentere, at vilkårene ikke overskrides.

at virksomheden S. Dyrup & Co. A/S i 1996 fik en tilsvarende rammegodkendelse med tilladelse til 100 % produktionsudvidelse ved udvidelse af driftstiden. Danmarks Naturfredningsforening ankede denne godkendelse til Miljøstyrelsen, fordi rammegodkendelsen hindrer offentlighedens inddragelse i fremtidige ændringer. Afgørelse fra Miljøstyrelsen foreligger endnu ikke.

at kommunen har ret til at påklage godkendelsen til Miljøstyrelsen. Klagefristen udløber 3. november 1998.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at amtets miljøgodkendelse tages til efterretning, og at kommunens klagemulighed ikke udnyttes.

TMU:

Tiltrådt at amtets godkendelse tages til efterretning, og at kommunens klagemulighed ikke udnyttes.

**Punkt 148: FRISTFORLÆNGELSE AF GODKENDELSESVILKÅR- O.G.
EMBALLAGE A/S - GENERATORVEJ 25**

TMU 19.10.1998, nr. 148

TMU 19.10.1998, nr. 148

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 148

FRISTFORLÆNGELSE AF GODKENDELSESVILKÅR- O.G. EMBALLAGE A/S - GENERATORVEJ 25

Trykkeriet O.G. - Emballage A/S fik en miljøgodkendelse i 1993. I denne fik virksomheden en frist til juni 1996 til at nedbringe deres emission af organiske opløsningsmidler til luften ved indførelse af renere teknologi. Dette forventede virksomheden kunne ske, dels ved investering i ny trykmaskine, der kunne anvende vandbaserede trykfarver, dels ved investering i ny maskine til limning, som ikke anvender organiske opløsningsmidler.

Virksomheden har siden godkendelsen investeret i de aftalte maskiner, men overgangen til vandbaserede farver har ikke kunnet lade sig gøre, fordi kvaliteten af de hidtil udviklede trykfarver ikke var egnede til virksomhedens produktion. De har dog udskiftet deres farver, så de idag anvender farver med mindre farlige organiske opløsningsmidler.

Efter nærmere undersøgelse af virksomhedens nuværende emission af opløsningsmidler blev det konstateret, at det ikke har været muligt for virksomheden at reducere opløsningsmiddelemissionen ved renere teknologi. Emissionen er idag på gennemsnitligt 10 kg/time, hvilket er væsentligt over den tilladte emission i miljøgodkendelsen (maksimalt 6,25 kg/time) og væsentligt over miljøstyrelsens vejledende grænse på 6,25 kg/time.

På den baggrund indskærpede miljøkontoret i brev af 22.4.1998, at virksomheden O.G. - Emballage skal overholde deres miljøgodkendelse senest den 1. oktober 1998, og at reduktionen om nødvendigt må ske ved rensning.

O. G. - Emballage har derfor igen undersøgt mulighederne for reduktion af emissionen af opløsningsmidler. De har på den baggrund anmodet om en fristforlængelse til 1. oktober 1999 for overholdelse af kravværdien 6,25 kg/time, for at begrænsningen kan ske ved renere teknologi.

Argumentet herfor er, at virksomheden har indledt et samarbejde med tre leverandører om udvikling og afprøvning af nye farver uden organiske opløsningsmidler. Der er bl.a. gennemført en række test med de nye farver. Virksomheden anser det nu for sandsynligt, at disse farver kan være færdigudviklet og

kan tages i brug, så de i løbet af ét år kan nedbringe emissionen via renere teknologi, og vilkåret i miljøgodkendelsen kan overholdes.

Ved beregning af virksomhedens påvirkning af omgivelserne er det dokumenteret, at de med den nuværende produktion overholder de vejledende grænser for koncentrationen i omgivelserne. Der er således alene tale om overskridelse af miljøstyrelsens vejledende grænser for, hvornår der bør ske en begrænsning af emissionen.

Såfremt kommunen fastholder, at der skal ske en begrænsning nu, må virksomheden overgå fra et-holds-til to-holdsdrift. En løsning som vil påføre virksomheden øgede udgifter, men ikke nedbringe den samlede belastning af omgivelserne.

Etablering af en renseforanstaltning - for eksempel termisk efterbrænding - finder virksomheden uacceptabel. Det vil tage ca. et halvt år at etablere og betyde investeringer på 1,5 - 2 millioner kr. Derudover vil det give anledning til øgede emissioner af bl.a. kuldioxid og kvælstofilter.

Det skal bemærkes, at andre virksomheder med tilsvarende produktion i Danmark, heller ikke har krav om begrænsning af emissionen, selvom nogle udleder væsentligt større mængder af opløsningsmidler.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at overgang til to-holdsskift ikke løser det egentlige problem,

at grænseværdien for koncentrationen af organiske opløsningsmidler i omgivelserne overholdes,

at der fås mere miljø for pengene, hvis virksomheden investerer i produktudvikling fremfor i overgang til to-holdsdrift,

at teknik- og miljøforvaltningen har til hensigt at følge O. G. - Emballage tæt i arbejdet med overgangen til vandbaseret trykfarve, og

at O. G. - Emballage skal fremsende en fornyet ansøgning om miljøgodkendelse senest den 1. juni 1999, idet forudsætningsgrundlaget er ændret væsentligt.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at O. G. -

Emballage får yderligere ét år til at nedbringe emissionen af organiske opløsningsmidler, på betingelse af at de aktivt arbejder med renere teknologi.

Gul orientering nr. 21, af 05.05.1998.

TMU:

Tiltrådt

**Punkt 149: ANSØGNING OM FORTSAT ANVENDELSE AF ELMAST
TIL MOBILANTENNEMAST. BAG VED STENGÅRDS ALLÈ 147**

TMU 19.10.1998, nr. 149

TMU 19.10.1998, nr. 149

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 149

ANSØGNING OM FORTSAT ANVENDELSE AF ELMAST TIL MOBILANTENNEMAST. BAG VED STENGÅRDS ALLÉ 147

Der er modtaget ansøgning om tilladelse til at beholde den eksisterende højspændingsmast i en reduceret og camoufleret udgave, til fortsat brug for mobiltelefonmast. Begrundelsen er, at der ikke findes egnede alternative placeringer.

Der har været meddelt midlertidig godkendelse indtil masten skal fjernes.

Der ønskes en principiel godkendelse, idet fjernelse af elmasten og opførelse af en designet mobiltelefonmast også har været drøftet.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at ejendommen såvel i kommuneplanen som i byplan 16 er udlagt til åben- lav boligbebyggelse,

at det ansøgte kræver dispensation for overskridelse af det vandrette højdegrænseplan på 8,5 m , jævnfør byggelovens § 6 c, med 16,5 m,

at en godkendelse vil forudsætte naboorientering,

at de øvrige mobiltelefonselskaber ikke har yderligere behov, idet deres dækning er tilfredsstillende.

Kopi af ansøgning med bilag samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 2**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der optages forhandling om udformning af en mindre dominerende mast med henblik på udsendelse i naboorientering.

TMU:

Tiltrådt

**Punkt 150: DISPENSATIONSANSØGNING OM OPFØRELSE AF
CARPORT FORAN BYGGELINIEN, KAGSÅVEJ 101**

TMU 19.10.1998, nr. 150

TMU 19.10.1998, nr. 150

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 150

DISPENSATIONSANSØGNING OM OPFØRELSE AF CARPORT FORAN BYGGELINIEN, KAGSÅVEJ 101

Der er på baggrund af administrativt afslag modtaget fornyet ansøgning om tilladelse til at opføre carporten ca. 1,5 m fra vejskel på ovennævnte adresse.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 79, der i § 7,2 fastsætter en byggelinie 5 m fra vejskel.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 79, § 7, stk. 2, vedrørende en byggelinie på 5 m fra vejskel. Carporten er placeret ca. 1,5 m fra vejskel, hvilket er en overskridelse på 3,5 m,

at der er meddelt afslag til det ansøgte i skrivelse af 29.7.1998 og 16.9.1998, idet det skønnes at være muligt at placere en carport på ejendommen uden at overskride byggelinien,

at ansøgte carportplacering ca. vil flugte med eksisterende beboelseshus med udestue,

Kopi af dispensationsansøgning, 2 tegninger og foto samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 3**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte på vilkår, at der tinglyses deklaration om, at carporten uden udgift for kommunen skal fjernes eller flyttes bag byggelinien, når Byrådet med et varsel på 3 måneder måtte kræve det.

TMU:

Tiltrådt

**Punkt 151: FORSPØRGSEL OM UDSTRÆKNINGEN AF
ERHVERVSANVENDELSE I FORBINDELSE MED EJERSKIFTE.
FORNYET HENVENDELSE. CHRISTIANEHØJ 191.**

TMU 19.10.1998, nr. 151

TMU 19.10.1998, nr. 151

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 151

FORSPØRGSEL OM UDSTRÆKNINGEN AF ERHVERVSANVENDELSE I FORBINDELSE MED EJERSKIFTE. FORNYET HENVENDELSE. CHRISTIANEHØJ 191.

Der henvises til mødet den 21.9.1998, sag nr. 129, hvor sagen blev udsat med henblik på en vurdering af muligheden for at indrette ejendommen til bolig.

Der er i forbindelse med salg af ovennævnte ejendom modtaget forespørgsel om, i hvilken udstrækning en ny køber kan forvente at opnå erhvervstilladelse. Som begrundelse anføres, at ejendommen, der anvendes af et entreprenør- og ingeniørfirma, anses for uegnet til privat beboelse.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at ejendommen ifølge sagen er bebygget med en bygning i 1½ etage med et samlet etageareal på 319 m² (korrigeret fra 293 m²) (tidligere fraskilt værkstedsbygning påbygget udnyttet tagetage), idet der er givet personlig tilladelse til ansøger om at anvende hele ejendommen til sin virksomhed,

at ejendommen er udlagt til åben-lav boliger i henhold til bestemmelserne i byplan 9 og kommuneplanens enkeltområde 13.B.13, idet der gives mulighed for normalt forekommende ikke generende erhvervsvirksomhed i boligområder indenfor 25 % af etagearealet,

at forvaltningen har foretaget besigtigelse af ejendommen, og det vurderes, at det på rimelig måde er muligt at overholde ovennævnte bestemmelser.

at det ansøgte i givet fald vil kræve udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg, hvilket ikke findes hensigtsmæssigt under hensyn til områdets karakter,

at ejendomsafdelingen efter besigtigelse vurderer, at 1. salen kan anvendes til beboelse, idet stueetagen kun med store økonomiske omkostninger vil kunne indrettes til bolig. Derimod anses bygningen for velegnet til klubværelser.

Kopi af ejendomsafdelingen udtalelse vedlægges til

orientering (**bilag nr. 4**), idet ansøgning samt tegninger af bebyggelsen og oversigtskort er udleveret ved tidligere møde.

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

BU 12.2.1981 sag nr. 8
TMU 14.4.1986 sag nr. 98
TMU 18.6.1990 sag nr. 154
TMU 15.6.1998 sag nr. 95
TMU 21.9.1998 sag nr. 129

TMU:

Finn Geslau stillede forslag om, at sagen sendes til Økonomiudvalget med hensyn til udarbejdelse af en ny lokalplan for området der giver mulighed for, at ejendommen kan overgå til erhvervsformål.

For stemte 4 (Finn Geslau, Henrik Sørensen, Lis Smidsholm, Irma Henriksen).

Imod stemte 4 (Tove Eckhardt, Inge-Lise Møller Jensen, Doris Clemmensen, Sven Nielsen).

Klaus Kjær var ikke til stede.

Forslaget forkastet.

Den eksisterende lokalplan er herefter stadig gældende.

Punkt 152: BILL BOARDS, SØBORG HOVEDGADE 142A OG BUDDINGEVEJ 215

TMU 19.10.1998, nr. 152

TMU 19.10.1998, nr. 152

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 152

BILL BOARDS, SØBORG HOVEDGADE 142A OG BUDDINGEVEJ 215

På grund af klager over opsætning af billboards på ejendommenes gavle er der meddelt påbud om fjernelse af skiltningen i henhold til byggelovens § 6 d, da de efter forvaltningens skøn virker skæmmende.

AFA JCDecaux, der er firmaet bag de opsatte billboards, er meget uforstående overfor kommunens holdning, da produktet er designet af en af landets bedste designere. De henviser til, at der hænger en del af denne type skilte en hel del steder i Gladsaxe Kommune og spørger, hvad der så skal ske med disse.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at i henhold til byggelovens § 6 D, stk. 2 må skiltning, lysinstallationer o.lign. ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne, hvilket kommunalbestyrelsen ved forbud eller påbud kan sikre opfyldelsen af,

at i henhold til designmanualen for Gladsaxe Kommune bør gavlskilte helt undgås, da de generelt misklæder gadebilledet. Reklameskilte i form af "billboards" bør ligeledes undgås,

at opsætningen af samtlige billboards i kommunen er sket uden tilladelse,

at der tidligere er meddelt påbud om fjernelse af billboards 4 steder, der ikke er efterkommet,

at der efter de meddelte påbud er opsat en del nye billboards.

Kopi af brev fra AFA DCDecaux, påbud om fjernelse samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 5**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at tidligere beslutning vedrørende opsætning af billboards uden for centerområderne fastholdes.

TMU:

Tiltrådt

Punkt 153: GLADSAXEVEJ VEST - ANLÆGSBEVILLING

TMU 19.10.1998, nr. 153

TMU 19.10.1998, nr. 153

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 153

GLADSAXEVEJ VEST - ANLÆGSBEVILLING

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 18.08.1997, sag nr. 106, at igangsætte projektering af cykelstier på Gladsaxevej fra Høje Gladsaxe Torv til Ringvej 3 i eget regi.

Gladsaxevej vest er det højest prioriterede cykelstiprojekt i henhold til kommunens "Handlingsplan for Trafik og miljø". Gladsaxevej vest er i dag kun afstribet med cykelbaner.

Der foreligger nu et skitseprojekt, som vil blive gennemgået på mødet. Det omfatter etablering af cykelstier, forbedring af adgangsforholdene til trekantparkeringerne foran Marielyst Stadion og Marielyst skole, og etablering af en ny stikvej, der forbinder Høje Gladsaxe med Gladsaxevej tæt på Gygemosevej. Gladsaxevej indsnævres fra to spor til et spor i hver retning ud for Høje Gladsaxe. Et overslag over skitseprojektets anlægssomkostninger vil blive fremlagt på et senere tidspunkt.

Skitseprojektet er blevet diskuteret i en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter for Fællesledelsen i Høje Gladsaxe, Marielyst og Høje Gladsaxe skoler, Dansk Cyklistforbund og Haraldskirken, og er blevet positivt modtaget. Der var tilfredshed med de forbedrede adgangsforhold til parkeringspladserne og til Høje Gladsaxebebyggelsen.

I forbindelse med den planlagte udvidelse af stadion er der i investeringsoversigten for 1999 afsat 2,0 mio. kr. til forbedring af adgangsforholdene til P-pladserne og Høje Gladsaxebebyggelsen.

I den forbindelse skal der etableres svingspor på Gladsaxevej, hvorfor der skal ske en indsnævring til et spor i hver retning. Dette udføres midlertidigt med afstribning, indtil der på et senere tidspunkt etableres cykelstier.

Prisoverslag:
Detailprojektering, udbudsmateriale
250.000 kr
Opmåling, miljøforanstaltninger
50.000 kr

Etablering af stikvej incl. terrænregulering
og svingspor på Gladsaxevej
1.350.000 kr
Midlertidig indsnævring ved afstribning
250.000 kr
Etablering af midlertidige støtteheller
100.000 kr

I alt
2.000.000 kr

Tidsplan:
Anlægsbevilling
november 1998
Igangsættelse af detailprojektering
november 1998
Licitation
marts 1999
Anlægsarbejde
april-juni 1999

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at indstilling om valg af rådgiver fremgår af fortrolig
dagsorden.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at skitseprojektet godkendes, og

at der gives anlægsbevilling på 2,0 mio. til forbedring af
adgangsforholdene til stadion og Høje
Gladsaxebebyggelsen. Finansiering en sker ved det
afsatte rådighedsbeløb for 1999.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 154: MØLLEÅVÆRKET, ÆNDRET UDNYTTELSE AF, ANLÆGSBEVILLING

TMU 19.10.1998, nr. 154

TMU 19.10.1998, nr. 154

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 19.10.1998 **Nummer:** 154

MØLLEÅVÆRKET, ÆNDRET UDNYTTELSE AF, ANLÆGSBEVILLING

Byrådet meddelte den 11.02.1998, sag nr. 38, anlægsbevilling på 4,195 mio. kr. til anlægsarbejder på Mølleåværket med 3,891 mio. kr. til overdækning/luftrensning og 0,304 mio. kr. til diverse anlægsarbejder, bl.a. videreførsel af lugtgeneundersøgelsen.

Fællesudvalget for Mølleåværket har på møde den 22.04.1998 vedtaget et revideret anlægsbudget for Mølleåværket for 1998 der betyder, at der i 1998 ikke skal afholdes udgifter til de anlægsarbejder, der er meddelt anlægsbevilling til.

Imidlertid skal der i 1998 afholdes udgifter til slamforbrændingsanlæg på Mølleåværket. Gladsaxe Kommunes andel i disse udgifter udgør 2,958 mio. kr. Udgifterne kan således holdes inden for den meddelte bevilling.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at formålet med anlægsbevilling på 4,195 mio. kr. ændres fra overdækning/luftrensning og lugtgeneundersøgelse til at omfatte slamforbrændingsanlæg.

Sagen skal til Økonomiudvalget

BR 11. 2.1998, nr. 38

TMU:

Udsat

Punkt 155: MØLLEÅVÆRKET, NÆRINGSALTFJERNELSE, ANLÆGSREGNSKAB

TMU 19.10.1998, nr. 155

TMU 19.10.1998, nr. 155

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 155

MØLLEÅVÆRKET, NÆRINGSALTJERNELSE, ANLÆGSREGNSKAB

Renseanlæg Mølleåværket er i perioden 1988-1993 blevet udbygget for næringssaltjernelse. De samlede udgifter til udbygningen har været 164.450.826 kr. Regnskab herfor er vedtaget af Fællesudvalget for Mølleåværket den 27.11.1997.

Gladsaxe Kommunes andel af udbygningens samlede udgifter udgør 53.947.002 kr., hvoraf 5.612.500 kr. vedrører særbidragsbetaling. Dette beløb er opkrævet hos Novo Nordisk, som er den eneste særbidragsvirksomhed i Mølleåværkets opland.

Samtlige udgifter og indtægter er nu afholdt, og der kan aflægges anlægsregnskab herfor:

	Udgift	Indtægt
Bevilling	55.182.232 kr.	5.623.750 kr.
Forbrug	<u>53.947.002 kr.</u>	<u>5.612.500 kr.</u>
Mindre udgift/ indtægt	<u>1.235.230 kr.</u>	<u>11.250 kr.</u>

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget

BR 11. 2.1998, nr. 39

TMU:

Anbefales

Punkt 156: MEDDELELSER

TMU 19.10.1998, nr. 156

TMU 19.10.1998, nr. 156

Udvalgstype: TMU Mødedato: 19.10.1998 Nummer: 156

MEDDELELSER

TMU:

Orientering nr. 44: Informationskampagne om tomgangsregulativ.

" - " nr. 45: Om projektet "Fremme af oprydningsindsatsen på forurenede grunde i Gladsaxe Erhvervskvarter"

" - " nr. 46: Forslag til studietur for Teknik- og Miljøudvalget.

Tove Eckhardt: - orienterede om Danmarks Naturfrednings indbydelse til møde om Bagsværd Sø den 26.11.1998 kl. 20.00.

- orienterede om konference vedrørende Bynær skovrejsning.

Jørgen Sterner: - orienterede om amtets henvendelse til områdets kommuner om registrering af hastighedsdæmpninger på kommunale

veje.

Lis Smidsholm: - orienterede om politiets fastsatte parkeringskontrol i de kommuner, der ikke selv overtager parkeringskontrollen.

Finn Geslau: - efterlyste, at de gule orienteringer sendes med dagsordenen over skærmen.

Inge-Lise Møller

Jensen: - bad forvaltningen redegøre for forholdene i forbindelse med Levnedsmiddeldirektoratets byggeri, på baggrund af en henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i Toftegården.

Punkt 157: Lukket

TMU 19.10.1998, nr. 157