

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - 1998-2001 d. 17-01-2000

Mødedato Mandag d. 17. januar 2000 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

MØLLEÅVÆRKET, LUFTRENSNING OG OVERDÆKNING, ANLÆGSBEVILLING.....	3
MØLLEÅVÆRKET, SLAMFORBRÆNDING, ANLÆGSBEVILLING.....	5
GLADSAXEVEJ VEST – TILKØRSELSVEJ MELLEM GLADSAXEVEJ OG HØJE GLADSAX	7
UTTERSLEV MOSE, NEDSÆTTELSE AF AFLASTNINGER, ANLÆGSREGNSKAB.....	10
VEDLIGEHODELSE AF BROER, ANLÆGSREGNSKAB.....	12
BETALING FOR MANGLENDE AFKØLING I ÅR 2000.....	14
ALDERSHVILEPARKEN – RENOVERING AF FORHINDRINGSBANE.....	16
TOBAKSVEJEN – FORSLAG FRA BØRNEBYRÅDET.....	19
GAMMELMOSEVEJ – EKSPROPRIATION P-PLADS ETAPE III.....	21
GRAFFITIHÆRVÆRK, ØGET INDSATS.....	24
FORSLAG TIL GENERELLE RETNINGSLINIER FRA LYNETTEFÆLLESSKABETS INTERE	28
ERFARINGER FRA UDVIKLINGSPROJEKT OM MILJØ- CERTIFICERING AF KOMMUNER	31
ANSØGNING OM DISPENSATION FRA BYGGELINIE- BESTEMMELSER, DER SKAL SIKR	34
ANSØGNING OM OPSTILLING AF MOBIL PØLSEVOGN, UNDERSØGELSE AF TRAFIKAL	37
ANSØGNING OM UDVIDELSE AF KVICKLY REVIDERET PROJEKT BUDDINGECENTRE	41
HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATIONER UDSKIFTNING AF TAG HJORTESTIEN 38.....	46
HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATION OPSÆTNING AF STÅLSKORSTEN HJORTESTIEN 40	49
HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATION OPFØRELSE AF TRÆTERRASSE HJORTESTIEN 42..	52
MODERNISERING AF PLANTESKOLE SVAR TIL NATURKLAGENÆVNET OM KLAGER C	55
OVERSIGT OVER STØRRE BYGGERIER.....	58
MEDDELELSER.....	61
Lukket.....	63

Punkt 1: MØLLEÅVÆRKET, LUFTRENSNING OG OVERDÆKNING, ANLÆGSBEVILLING

TMU 17.01.2000, nr. 1

TMU 17.01.2000, nr. 1

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 17.01.2000 **Nummer:** 1

MØLLEÅVÆRKET, LUFTRENSNING OG OVERDÆKNING, ANLÆGSBEVILLING

Fællesudvalget for Mølleåværket har besluttet, at der skal eta-ble-res overdækning og luftrensning på Mølleåværket. Projektets ho-vedidé er at overdække alle frie vandoverflader i renseanlæggets indløbsdele, udsuge luften fra de inddækkede rum og rense luften før udledning.

De samlede udgifter til projektet forventes, at blive ca. 15,7 mio. kr., hvoraf Gladsaxe Kommunes andel udgør ca. 4,77 mio. kr. Gladsaxe Kommune har hidtil afholdt ca. 2,5 mio. kr. til projektet.

I budget 2000 er der afsat rådighedsbeløb på 2,259 mio. kr. til finansiering af Gladsaxe Kommunes bidrag til overdækning og luftrensning på Mølleåværket.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 2,259 mio. kr. til overdækning og luftrensning finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 09.06.1999, sag nr. 147

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 2: MØLLEÅVÆRKET, SLAMFORBRÆNDING, ANLÆGSBEVILLING

TMU 17.01.2000, nr. 2

TMU 17.01.2000, nr. 2

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 2

MØLLEÅVÆRKET, SLAMFORBRÆNDING, ANLÆGSBEVILLING

Fællesudvalget for Mølleåværket har besluttet, at der skal eta-ble-res slamforbrændingsanlæg på Mølleåværket. Der er indgået kontrakt med firmaet I. Krüger A/S som totalleverandør af an-læg-get. De samlede udgifter til anlægget forventes at blive ca. 26 mio. kr., hvoraf Gladsaxe Kommunes andel udgør ca. 7,9 mio. kr. Gladsaxe Kommune har indtil nu afholdt ca. 5,2 mio. kr. til projektet.

I budget 2000 er der afsat rådighedsbeløb på 2,645 mio. kr. til finansiering af Gladsaxe Kommunes bidrag til slamforbrændingsanlæg på Mølleåværket.

Teknik-og miljøforvaltningen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 2,645 mio. kr. til slamforbrændingsanlæg, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 09.06.1999, sag nr. 147

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

**Punkt 3: GLADSAXEVEJ VEST – TILKØRSELSVEJ MELLEM
GLADSAXEVEJ OG HØJE GLADSAXE M.V. – TILLÆG TIL
ANLÆGSBEVILLING**

TMU 17.01.2000, nr. 3

TMU 17.01.2000, nr. 3

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 3

GLADSAXEVEJ VEST – TILKØRSELSVEJ MELLEM GLADSAXEVEJ OG HØJE GLADSAXE M.V. – TILLÆG TIL ANLÆGSBEVILLING

På byrådsmødet 11.11.1998, sag nr. 218, blev der meddelt anlægsbevilling på 2.000.000 kr. til anlæg af stikvej mellem Gladsaxevej og Høje Gladsaxe, samt åbning af heller ved stadion. I forbindelse med revurdering af anlægsbudgettet besluttede Byrådet 10.02.1999, sag nr. 34, at reducere bevillingen til 300.000 kr. og udsætte anlægsarbejdet til år 2000. I forbindelse med budget 2000-2003 er der på investeringsoversigten afsat 1.743.000 kr. i år 2000.

Der foreligger nu et projektforslag. Oversigtsplan og plantegninger vedlægges (**bilag nr. 1A-D**). Det omfatter en ny stikvej, der forbinder Høje Gladsaxe med Gladsaxevej tæt på Gyngemosevej. Gladsaxevej indsnævres fra to til et spor i hver retning ud for Høje Gladsaxe. Dette udføres med afstribning. Der etableres cykelbaner og adgangsforholdene til trekantparkeringerne foran Gladsaxe Stadion forbedres.

Projektforslaget har været fremlagt for Gladsaxe Politi, som godkendte projektet med nogle få ændringer med hensyn til skiltning og midterrabat. Politiets bemærkninger indarbejdes i forbindelse med detailprojektet. Stadionfølgegruppen havde ingen bemærkninger til projektet. Fagforeningernes Boligforening, Høje Gladsaxe (afd. 3037) ønsker, at krydset mellem stikvejen og Gladsaxevej bliver lysreguleret. Dette begrundes med, at man mener, at der køres for stærkt på Gladsaxevej fra Ringvejen og frem til Høje Gladsaxe. Der er lysreguleret ved krydset Gladsaxevej/Gyngemosevej, og det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt at lysregulere ved stikvejen, som kun ligger 30 m længere herfra. Derfor er forslaget ikke indarbejdet i projektforslaget.

Økonomi:

Entreprenørudgifter	1.560.000 kr.
Rådgiver	300.000 kr.
Uforudseelige udgifter	<u>183.000 kr.</u>
I alt	2.043.000 kr.

Den resterende anlægsbevilling udgør 1.743.000 kr. svarende til det afsatte rådighedsbeløb.

Tidsplan:

Marts 2000	Udsendelse af udbudsmateriale
April 2000	Licitation
Maj-juli 2000	Anlægsarbejde

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at projektforslag og tidsplan godkendes, og

at der meddeles tillæg til anlægsbevilling på 1.743.000 kr.

finansieret af rådighedsbeløb for Gladsaxe vest.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 11.11.1998, nr. 218

BR 10.02.1998, nr. 34

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 4: UTTERSLEV MOSE, NEDSÆTTELSE AF AFLASTNINGER, ANLÆGSREGNSKAB

TMU 17.01.2000, nr. 4

TMU 17.01.2000, nr. 4

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 4

UTTERSLEV MOSE, NEDSÆTTELSE AF AFLASTNINGER, ANLÆGSREGNSKAB

Byrådet meddelte 13.11.1996, sag nr. 168, anlægsbevilling på 660.000 kr. til nedsættelse af aflastninger til Upperslev Mose.

Projektet har omfattet etablering af 3 skod i Vangederenden incl. styring, samt omlægning af Vangederenden ud for Nymosen i Gentofte Kommune.

Gentofte Kommune har forestået projektet, og har nu fremsendt endelig opgørelse på herfor. Anlægsregnskab herfor kan derfor aflægges.

Den samlede udgift til projektet har udgjort 1.172.039,88 kr.

Gladsaxe Kommunes andel udgør i henhold til gældende ud-gifts-fordeling 56 % eller 656.342,33 kr.

Bevilling	660.000,00 kr.
-----------	----------------

Forbrug	<u>656.432,33 kr.</u>
---------	-----------------------

Mindre forbrug	3.657,67 kr.
----------------	--------------

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 13.11.1996, nr. 168

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 5: VEDLIGEHOLDELSE AF BROER, ANLÆGSREGNSKAB

TMU 17.01.2000, nr. 5

TMU 17.01.2000, nr. 5

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 17.01.2000 **Nummer:** 5

VEDLIGEHOELDELSE AF BROER, ANLÆGSREGNSKAB

Byrådet har den 09.12.1998, sag nr. 245, meddelt anlægsbevilling på i alt 520.000 kr. til brovedligeholdelse.

Arbejderne er nu afsluttet og der fremlægges regnskab over bevillingens anvendelse:

Bevilling	520.000 kr.
Forbrug	<u>517.445 kr.</u>
Mindreudgift	2.555 kr.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 09.12.1999, sag nr. 245

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 6: BETALING FOR MANGLENDE AFKØLING I ÅR 2000

TMU 17.01.2000, nr. 6

TMU 17.01.2000, nr. 6

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 6

BETALING FOR MANGLENDE AFKØLING I ÅR 2000

Byrådet har fastsat temperaturgrænsen for betaling for manglende afkøling af det fjernvarmevand, der forsyner Gladsaxe Fjernvarmeforsynings kunder i Buddinge, Søborg og Mørkhøj til 39 o C. I 1999 var taksten for betaling for fjernvarmevand, der blev afkølet mindre end 39 oC 0,38 kr/oC/GJ.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at der i perioden fra 1996 – 1998 er akkumuleret en samlet gæld i afkølingsbetalinger til kommunekassen på 263.121 kr. Gælden er forårsaget af, at betalingerne til CTR for manglende afkøling i hvert af årene har været større end de betalinger, der kunne opkræves af fjernvarmekunderne i Gladsaxe ud fra de anmeldte takster. For 1999 forventes der en forøgelse af gælden med ca. 80.000 kr. Da fjernvarmekunderne i de øvrige 4 CTR-kommuner fortsat forbedrer deres afkøling af fjernvarmevand i forhold til fjernvarmekunderne i Gladsaxe, er den gennemsnitlige afkøling i alle 5 CTR-kommuner stigende. Dette medfører, at det for år 2000 vil være nødvendigt at hæve taksten til 0,75 kr/oC/GJ for at få balance mellem de betalinger, der opkræves af CTR og de betalinger, der kan opkræves af fjernvarmekunder.

De 2 fjernvarmekunder Høje Gladsaxe og TV-byen, der begge er direkte tilsluttet en CTR-vekslerstation, betaler for de konstaterede udgifter som de hver for sig bidrager med til manglende afkøling i CTR's transmissionsnet.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at taksten for betaling for manglende afkøling i varme-oplandene Buddinge, Søborg og Mørkhøj i år 2000 er 0,75 kr/oC/GJ,
at taksten anmeldes til Energitilsynet inden udgangen af januar år 2000,
at fjernvarmekunderne Høje Gladsaxe og TV-Byen betaler for de konstaterede udgifter, som de hver for sig bidrager med til manglende afkøling i CTR's transmissionsnet.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 7: ALDERSHVILEPARKEN – RENOVERING AF FORHINDRINGSBANE

TMU 17.01.2000, nr. 7

TMU 17.01.2000, nr. 7

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 7

ALDERSHVILEPARKEN – RENOVERING AF FORHINDRINGSBANE

Børnebyrådet har 27.10.1999, pkt.1 (**bilag nr. 2**) behandlet forslag om renovering af forhindringsbanen ved Bag-sværd --Sø.

Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer for og 11 imod.

Borgmesteren har efterfølgende besluttet, at forslaget skal fo-re-lægges Teknik- og Miljøudvalget til videre behandling.

Forhindringsbanen er beliggende i Aldershvileparken på pynten i det sumpede område mellem Aldershvilepavillonen/keglebanen og Bagsværd Sø, (**bilag nr. 3**).

Banen er udført som beskæftigelsesprojekt i årene 1976-78 og er dengang opstået som en ide i forlængelse af en forhindringsbane, der tidligere var anlagt i Høje Gladsaxe Parken.

Forhindringsbanen er anlagt med et integreret stisystem omfattende dels gangstier for almindelige besøgende og dels lege- og motionsstier med redskaber for børn og motionister. I motionsbanen indgår samtidig et kanalsystem, der med henblik på anvendelse til sejlads med pramme og kanoer blev renoveret og udbygget i forbindelse med motionsbanens etablering. Sejladsen har dog aldrig været en levende aktivitet i parken.

Banen er på grund af alder forfalden, og teknik- og miljøforvaltningen mener, at en generel stillingtagen til banens fremtid bør ske i sammenhæng med en samlet renoverings- og plejeplan for Aldershvileparken.

Det skal bemærkes, at en eventuel renovering af forhindringsbanen i givet fald ikke kun vil omfatte en renovering/udskiftning af motionsredskaber, men også en gennemgribende renovering af stier, kanaler og bredsikringer og ikke mindst en sikkerhedsmæssig vurdering af aktiviteterne.

Aldershvileparken er med sin historiske baggrund og beliggenhed ved Bagsværd Sø vel nok kommunens smukkeste park, og det er vigtigt, at områdets værdier ved en bevidst pleje og løbende plan-lægning bevares.

Teknik- og miljøforvaltningen har i december 1999 truffet aftale med en landskabsarkitektstuderende på Landbohøjskolen om udarbejdelse af en renoverings-/plejeplan for Aldershvileparken. Opgaven udarbejdes i løbet af foråret 2000 som bachelorprojekt (afslutning på 3. studieår) i forbindelse med et 4 måneders praktikophold i kommunen. Det skal dog bemærkes, at opgavens endelige omfang og indhold endnu ikke er defineret. Dette vil ske i løbet af januar måned.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

- at børne- og kulturforvaltningen inddrages i spørgsmålet om forhindringsbanens fremtid,
- at forslaget om en evt. renovering af forhindringsbanen indgår i et kommende renoveringsprojekt for Aldershvileparken, og
- at stillingtagen til banens fremtid afventer renoveringsprojektet.

TMU:

Tilrådt

- at børne- og kulturforvaltningen inddrages i spørgsmålet om forhindreingsbanens fremtid,
- at forslaget om en evt. renovering af forhindreingsbanen indgår i et kommende renoveringsprojekt for Aldershvileparken, og
- at stillingtagen til banens fremtid afventer renoveringsprojektet.

Punkt 8: TOBAKSVEJEN – FORSLAG FRA BØRNEBYRÅDET

TMU 17.01.2000, nr. 8

TMU 17.01.2000, nr. 8

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 17.01.2000 **Nummer:** 8

TOBAKSVEJEN – FORSLAG FRA BØRNEBYRÅDET

Børnebyrådet har 27.10.1999, pkt.8, behandlet forslag om cykelstier på Tobaksvejen (**bilag nr. 4**).

Københavns Amt har i brev af 14.maj 1998 givet tilladelse til etablering af dobbeltrettet cykelsti langs nordsiden af Gladsaxe Ringvej i en toårig forsøgsperiode. Derefter skal Gladsaxe Kom-mune gennemføre en evaluering af projektets virkninger, før en eventuel endelig godkendelse.

Teknik- og miljøforvaltningen har 21.09.1998, sag nr. 137, taget forslag om evaluering af dobbeltrettet cykelsti på Gladsaxe Ringvej til efterretning.

Status for evalueringsarbejdet er, at der er foretaget cyklisttællinger samt gennemført en spørgeskemaundersøgelse for samtlige elever på skolen. Der resterer at blive foretaget adfærdsregistreringer af cyklende elever til foråret i udvalgte kryds samt uheldopgørelser i før- og efterperioden.

Materialet vil blive behandlet, og en evaluering påregnes forelagt Teknik- og Miljøudvalget i august 2000.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

at at stillingtagen til Børnebyrådets forslag afventer evalueringen og

at af den dobbeltrettede cykelsti.

TMU 21.09.1998, sag nr. 137.

TMU:

Tiltrådt at stillingtagen til Børnebyrådets forslag afventer evaluering af den dobbeltrettede cykelsti.

Punkt 9: GAMMELMOSEVEJ – EKSPROPRIATION P-PLADS ETAPE III

TMU 17.01.2000, nr. 9

TMU 17.01.2000, nr. 9

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 9

GAMMELMOSEVEJ – EKSPROPRIATION P-PLADS ETAPE III

Det oprindelige skitseprojekt for Frodesvej/Gammelmosevej indeholdt skitsering af en ombygning af P-plad-sen ved Aldi på hjørnet af Gammelmosevej/Bagsværd Hovedgade. Dette med henblik på anvendelse af dele af P-pladsens areal til breddeudvidelse for cykelstier på Gammelmosevej. Skitsen indeholdt en indskrænkning af pladsen til ca. 15 P-pladser.

Efterfølgende har der vist sig den binding på ombygningen, at P-plad-sen, i.h.t. byggesagen i forbindelse med Aldibyggeriet, skal indeholde 20 P-båse. P-pladsen blev i 1995, efter kommunens tilladelse, ombygget ved byggeriets foranstaltning.

I totalentreprisen på Frodesvej/Gammelmosevej er detailprojektering sket løbende for hver etape i anlægsprocessen på baggrund af udbudsskitsen. Strækninger på Frodesvej og Gammelmosevej har været prioriteret først og totalentreprenørens de-tail-projek-te-ring af P-pladsen ved Aldi har trukket ud. Et detailprojekt for par-keringspladsen fra totalentreprenøren forelå, i sin nuværende form, således først primo november 1999.

I henhold til vedlagte projekt (**bilag nr. 5**) er der behov for arealerhvervelse fra A/B Bagsværd Midtpunkts ejendom – matr.nr. 10 bn af Bag-sværd - til henholdsvis P-pladser og adgangsvej til P-plad-sen. Dette med henblik på at det samlede antal P-pladser bliver 20.

Der har været afholdt møde med A/B Bagsværd Midtpunkt og Aldi den 16.11.1999 (**bilag nr. 6**) med henblik på en frivillig aftale om ændring af pladsen.

Da en aftale ikke er opnået vurderes det, af hensyn til tidsplanen, nu mest hensigtsmæssigt at igangsætte procedurer for ekspropriation.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der træffes foreløbig beslutning om arealerhvervelse ved ekspropriation efter vejlovens bestemmelser.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 28.08.1999, sag nr. 174

TMU:

Forvaltningens indstilling anbefales med 7 stemmer for (Tove Eckhardt, Inge-Lise Møller Jensen, Mette Marie Schmidt, Sven Nielsen, Lis Smidsholm, Finn Geslau, Henrik Sørensen).

2 stemmer imod (Klaus Kjær, Flemming Albrechtsen) under henvisning til tidligere bemærkninger vedrørende ekspropriation på Gammelmosevej.

Til Økonomiudvalget

Punkt 10: GRAFFITI HÆRVÆRK, ØGET INDSATS

TMU 17.01.2000, nr. 10

TMU 17.01.2000, nr. 10

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 10

GRAFFITIHÆRVÆRK, ØGET INDSATS

Graffiti er hærværk. Hærværk er strafbart. Kriminalitet stopper sjældent ved graffiti. Derfor er graffiti efter manges mening ikke "drengestreger", men et alvorligt samfundsproblem med meget store omkostninger og konsekvenser.

Den tætte sammenhæng mellem graffitihærværk og bandekriminalitet gør, at der er god grund til at overveje en forøget indsats for at nedbringe denne kriminalitet.

I 1994 fremlagde Borgmesteren et forslag til en særlig indsats mod graffiti ved oprettelse af en anti-graffiti patrulje, som kunne sættes ind til fjernelse af graffiti såvel hos offentlige som hos private.

I 1995 besluttede Økonomiudvalget at lave en aftale med det lokale firma Kuntkes. Den økonomiske ramme var 189.600 kr., som blev finansieret ved en reduktion af samtlige bygningers vedligeholdelsesbudget. Aftalen indeholdt et tidsforbrug på 8 timer om ugen.

Senere er beløbet blevet øget og delt i 2 budgetter. For år 2000 er beløbene:

Bygninger	274.000 kr.
Vejinventar m.m.	<u>207.192 kr.</u>
I alt	481.192 kr.

Bygningsrengøringen administreres af Ejendomsafdelingen, vejinventarrengøringen administreres af Vej- og Parkkontoret. Begge opgaver udføres af Kuntkes. I begge tilfælde er der tale om tilkald.

Ser man på resultatet af de 4 års indsats, må det konstateres, at meget er gjort – men problemet med graffitihærværket er steget.
Skal dette ændres, må der en ekstraordinær indsats til.

Med erfaringer fra bl.a. Københavns Kommunes "Stop Graffiti" projekt og Gladsaxe Kommunes Høje Gladsaxe projekt er der grund til at pege på følgende handlemuligheder:

Der skal gives en reel information om graffitihærværk til alle kommunens borgere og erhvervsvirksomheder. Denne information skal forklare baggrunden for alvoren i hærværk samt konsekvenserne af hærværk.

Der skal udarbejdes et materiale, der beskriver hvordan man undgår graffitihærværk (valg af udstyr, beplantning osv.), og hvordan man forbereder murværk m.v., så bygningsdele ikke ødelægges i forbindelse med hærværket. For Gladsaxe Kommune kunne det bl.a. betyde udskiftning af buslæskærme til en mere "anti-graffiti" model.

Der skal – i særdeleshed – sættes på forebyggelse, hvor målgruppen er relevante klassetrin i alle skoler, klubber m.m.

Der skal sættes på en offentlig indsats overfor alt offentligt udstyr og bygninger, således at graffitihærværk fjernes omgående.

Der skal etableres en "Stop Graffiti ordning" for private boliger, boligselskaber, forretninger og erhvervsbygninger. Ideen er en "forsikring", hvor man for et beskedent årligt beløb rådgives om forebyggelse mod graffitihærværk og – når hærværket er sket – garanteres umiddelbart fjernelse.

Punkt 1 og 2 kan besluttes igangsat af teknik- og miljøforvaltningen umiddelbart. Det vil primært kræve arbejdsindsats – men ikke umiddelbart ekstra bevillinger. Men på sigt vil fx en udskiftning af de ca. 80 kommunale buslæskærme á ca. 60.000 kr. betyde en udgift på ca. 5 mio. kr. I budgettet er afsat 162.616 kr. til drift og vedligeholdelse af buslæskærme.

Punkt 3 er ikke teknik- og miljøforvaltningens regi.

Punkt 4 er en opprioritering og koordinering af indsatsen vedrørende fjernelse af graffitihærværk. Her er det især på gadeinventarsiden, der mangler en indsats.

Et første forslag kunne derfor være, at graffiti fjernelsen på murværk m.m. på bygninger fortsat sker i et samarbejde mellem Ejendomsafdelingen og Kuntkes indenfor en fælles ramme på de i budgettet afsatte 274.000 kr. Eventuel udvidelse kunne ske for bygningsvedligeholdelsesmidler på de enkelte ejendomme.

Men for den øvrige graffitihærværks bekæmpelse kunne der ske en væsentlig bedre indsats ved oprettelsen af en særlig udrykningsenhed i Driftsafdelingen. Forslaget er, at Vej- og parkkontoret administrerer ordningen (bl.a. aftaler med andre offentlige myndigheder) og Driftsafdelingen bliver entreprenør i stedet for Kuntkes. Det kræver en normering på 2 medarbejdere, uddannelse af disse og et antal "reserver" samt udstyr og materiel. Udgiften hertil vil overslagsmæssigt være:

Personale	530.000 kr.
Driftsudgifter	<u>47.000 kr.</u>
	577.000 kr.
- Kuntkes	<u>207.000 kr.</u>
Netto	370.000 kr.

Hertil kommer en engangsudgift til anskaffelse af specialkøretøj med udstyr på 400.000 kr. Ved en beslutning primo 2000 kan ordningen iværksættes ca. 1. maj 2000.

Punkt 5 kræver en særlig organisering og aftaleindgåelse, som bl.a. kræver juridiske overvejelser om risiko- og ansvarsforhold. Dette skal i givet fald bearbejdes.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at sagen var på Økonomiudvalgets dagsorden den 21.12.1999, sag 713, hvor der ikke var tilslutning til at finansiere aktiviteterne af kommunens kasse, men at sagen tages op i Teknik- og Miljøudvalget.

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

ØU 02.05.1995, sag 311
ØU 21.12.1999, sag 713

TMU:

Det blev besluttet, at forvaltningen arbejder videre med et forslag til fjernelse af graffiti med henblik på fornyet drøftelse i Teknik- og Miljøudvalget.

**Punkt 11: FORSLAG TIL GENERELLE RETNINGSLINIER FRA
LYNETTEFÆLLESSKABETS INTERESSENTKOMMUNER OM
FÆLLES REGULERING AF SPILDEVAND FRA VASK AF LASTBILER
OG BUSSE**

TMU 17.01.2000, nr. 11

TMU 17.01.2000, nr. 11

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 11

FORSLAG TIL GENERELLE RETNINGSLINIER FRA LYNETTEFÆLLESSKABETS INTERESSENTKOMMUNER OM FÆLLES REGULERING AF SPILDEVAND FRA VASK AF LASTBILER OG BUSSE

Spildevandsundersøgelser har vist, at vaskevand fra bus- og lastvognsvaskanlæg er forurenede med tungmetaller og organiske miljøfremmede stoffer. Disse stoffer er kritiske i forhold til slamkvaliteten og emissioner fra slamforbrænding på Lynette-fællesskabets Renseanlæg.

Lynettefællesskabets Tungmetalstyregruppe besluttede derfor i maj 1998 at udarbejde forslag til fælles retningslinjer for regulering af bus- og lastvognsvask. Hvidovre, Gladsaxe og Københavns Kommuner har deltaget i arbejdsgruppen, hvortil Vand-kvalitetsinstituttet (VKI) blev tilknyttet som konsulent. Arbejdet blev afsluttet i juni 1999 og resultaterne er fremlagt i rapporten, "Koordineret kortlægning og regulering af bus- og lastvognsvask i Lynettefællesskabet".

Anbefalingerne gælder virksomheder med bus- og lastvognsvask, som foretager mere end 40 vask pr. uge.

I år 2000 skal der i Gladsaxe kommune udarbejdes 4 tilladelser til vognmandsvirksomheder, hvor der vaskes busser og lastvogne.

Hovedkonklusionen i rapporten er, at bus- og lastvognsvask bør foretages med rensede recirkuleret vaskevand med undtagelse af det afsluttende skyl. Til det afsluttende skyl anbefales regnvand eller ledningsvand.

Rapporten konkluderer desuden, at skadelige miljøfremmede stoffer i vaskekemikalierne skal erstattes med mindre skadelige. Specielt for busvask er målet, at vaskeprocessen foretages uden brug af vaskekemikalier.

Vedrørende emissionskrav har Tungmetalstyregruppen besluttet, at baggrundsrapportens forslag til vejledende emissionskrav skal overholdes umiddelbart ved nyetablerede anlæg og ved ombygninger. For eksisterende vaskeanlæg skal kravene overholdes i år 2003.

Konklusionerne i rapporten har ligget til grund for miljøkontorets udarbejdelse af spildevandstilladelse til virksomheden Linjebus. Linjebus er det eneste busvaskeanlæg i Gladsaxe Kommune, som har et recirkuleringsvaskeanlæg, og hvor der vaskes uden vaskekemikalier.

Projektet er afsluttet, men der er aftalt et årligt statusmøde for regulering i forhold til interessentkommunernes opfølgning på de foreslåede anbefalinger og mål.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at spildevandstilladelserne til bus- og lastvognsvaskeanlæggene udarbejdes efter anbefalingerne, der er opstillet i rapporten "Koordineret kortlægning og regulering af bus- og lastvognsvask i Lynettefællesskabet".

TMU:

Tiltrådt

Punkt 12: ERFARINGER FRA UDVIKLINGSPROJEKT OM MILJØ-CERTIFICERING AF KOMMUNER OG AMTER

TMU 17.01.2000, nr. 12

TMU 17.01.2000, nr. 12

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 12

ERFARINGER FRA UDVIKLINGSPROJEKT OM MILJØ- CERTIFICERING AF KOMMUNER OG AMTER

Gladsaxe Kommune har sammen med Herning Kommune, Vejle Amt og Kommunernes Landsforening deltaget i et projekt om EMAS registrering af kommuner og amter. EMAS er EU's standard for miljøledelse (Eco-Management and Audit Scheme).

I projektet er der fokuseret på, om de administrative dele af en kommunal forvaltning egner sig til at blive EMAS registrerede. Projektet er forløbet sideløbende med arbejdet for at indføre miljøledelse efter EMAS forordningen på Materielgården i Gladsaxe Kommune, men der er tale om to uafhængige projekter.

Ejendomsafdelingen har deltaget i projektet som case med miljørigtig projektering i forbindelse med bygherrerådgivning, og miljøkontoret har deltaget med miljømyndighedsarbejdet. I Herning Kommune har Centralforvaltningen deltaget med kommuneplanlægningen og rengøring, mens der i Vejle Amt er arbejdet med indkøb på sygehusene og miljøkonsekvensvurdering af Sundhedsplanen.

Erfaringen fra projektet er, at EMAS registrering kan være et egnet værktøj til at videreudvikle kommunernes miljøarbejde. Styrken i en registrering vil blandt andet være en klar strukturering af miljøarbejdet, et præcist grundlag for prioriteringer i indsatsen, en øget fokusering på ansvar og kompetenceforhold, samt at der sendes et klart signal til virksomheder, borgere og medarbejdere om, at kommunen arbejder seriøst med at forbedre sine miljøforhold.

Et EMAS registreret miljøledelsessystem vil med fordel kunne samordnes med et kvalitetsudviklingssystem, idet opbygningen af miljø- og kvalitetssystemerne stort set er ens.

En kommune har mange forskellige slags miljøpåvirkninger: El, vand, varme, affald osv. Men der er også mange indirekte miljøpåvirkninger som fx miljøbelastning fra indkøbte varer og produkter, miljøkonsekvenser af planer, miljøbelastning fra byggeri og anlægsopgaver (herunder også opgaver der udliciteres) og miljøbelastning fra ansattes transport. Desuden er kommunen en stor holdningsdanner, bl.a. på grund af den store brugerflade. Tendensen på miljøområdet er, at der kommer mere og mere fokus på de indirekte miljøpåvirkninger, og service- og rådgivningsvirksomheder bliver i stadig større omfang registreret. Derfor er det også relevant at arbejde med EMAS registrering af de administrative dele af en kommune.

Alle dele af en kommunal forvaltning kan i princippet EMAS registreres. Erfaringen fra projektet er, at det vil være hensigtsmæssigt at vælge en relativ stor enhed, fx en afdeling med tilhørende institutioner eller en hel forvaltning. Hermed er der både en driftsmæssig og administrativ tyngde, og enheden vil have en række væsentlige miljøpåvirkninger, som kan forbedres.

Miljøstyrelsen har støttet projektet med 819.640 kr. Gladsaxe Kommune har været projektansvarlig, og kommunen har fået 105.000 kr. som honorar for forbrugte timer. Der har været en egenfinansiering på 25%.

Projektet er afrapporteret i rapporten "Indførelse af EMAS i kommuner og amter. Debatoplæg fra et pilotprojekt", december 1999 (udleveres på mødet). I november 1999 afholdt projektdeltagerne en workshop om EMAS registrering af offentlig virksomhed for kommuner og amter, der har markeret sig særligt inden for miljøområdet.

I dag er Albertslund Kommune den eneste offentlige virksomhed, der er EMAS registreret. Albertslund har registreret deres miljøforvaltning, både drift og administration. Gladsaxe Kommune er som bekendt i gang med indføring af miljøledelse efter EMAS forordningen på Materielgården. Vejle Amt arbejder hen imod en EMAS registrering af hele Vejle Amt som virksomhed, mens Københavns Kommune har planer om at EMAS registrere hele København som geografisk område.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at erfaringerne inddrages i udarbejdelse af den kommende Miljøplan for Gladsaxe Kommune.

TMU:

Udsat

**Punkt 13: ANSØGNING OM DISPENSATION FRA BYGGELINIE-
BESTEMMELSER, DER SKAL SIKRE ET GRØNT PRÆG
VANDTÅRNSVEJ 90-96**

TMU 17.01.2000, nr. 13

TMU 17.01.2000, nr. 13

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 13

ANSØGNING OM DISPENSATION FRA BYGGELINIE- BESTEMMELSER, DER SKAL SIKRE ET GRØNT PRÆG VANDTÅRNSVEJ 90-96

Der er i forlængelse af førte drøftelser modtaget ansøgning om dispensation til placering af hegn og oplag mellem vejskel og byggelinie i forbindelse med inddragelse af 2 nye parceller til den eksisterende omlastningsvirksomhed, Jernpladsen.

Det er oplyst, at omlastningsvirksomheden har behov for at udnytte grunden så langt ud mod vejen som muligt af hensyn til virksomhedens funktion.

Der fremsendes et projekt, som har været drøftet med vej- og parkkontoret.

Projektet omfatter etablering af et plantebælte i varierende bredde mellem ca. 1-3 m's dybde mod vej. I en særlig bred del af fortovet inddrages mindre dele af dette i beplantningsbæltet.

Beplantningsbæltet omfatter en bundplantning samt en vægplantning mod betonhegn, i den bredere del ønskes opstammede træer.

Samtidig ansøges om tilladelse til at bibeholde 2 antikke gaslamper med logo samt at opsætte skilt 5x1,5 m og 2 stk. pyloner 4x1,2 m i beplantningsbæltet.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelse om, at areal mellem vejskel og 10 m byggelinie skal sikre en grøn karakter ved træplantning og lignende og fra bestemmelsen om, at hegn principielt skal placeres i byggelinien, men kan med Byrådets særlige tilladelse placeres nærmere vej, såfremt det udføres som trådhegn eller anden af Byrådet godkendt udformning, jævnfør lokalplan 113, § 8.1,

at skiltning kun må finde sted med Byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde, jævnfør § 10.2,

at forvaltningen på baggrund af besigtigelse finder, at der i givet fald skal ske en yderligere bearbejdning af form, farve og materiale, herunder skiltning samt beplantning, f.eks. træbeklædning og beplantning af mur, med henblik på at leve op til intentionerne i lokalplanen om, at området fremtræder harmonisk og velordnet og med et grønt præg.

Kopi af ansøgning med bilag, vej- og parkkontorets udtalelse samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 7**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der med udgangspunkt i den fremsendte skitse meddeles principiel godkendelse og dispensation til, at en efter samråd med forvaltningen nærmere angivet del af byggeliniearealet tillades anvendt til oplag, på vilkår at udformning og beplantning, skiltning m.v. udføres efter nærmere aftale med forvaltningen med henblik på at leve op til lokalplanens intentioner om grønt præg m.v.

TMU:

Tiltrådt

**Punkt 14: ANSØGNING OM OPSTILLING AF MOBIL PØLSEVOGN,
UNDERSØGELSE AF TRAFIKALE FØLGEVIRKNINGER BUDDINGE
HOVEDGADE 115**

TMU 17.01.2000, nr. 14

TMU 17.01.2000, nr. 14

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 17.01.2000 **Nummer:** 14

ANSØGNING OM OPSTILLING AF MOBIL PØLSEVOGN, UNDERSØGELSE AF TRAFIKALE FØLGEVIRKNINGER BUDDINGE HOVEDGADE 115

Der henvises til Teknik- og Miljøudvalgets møde 20.09.1999 sag nr. 155, hvor det blev vedtaget at meddele principgodkendelse til opstilling af en mobil pølsevogn og udsende sagen i naboorientering, under hensyn til at ejendommen er beliggende i område udlagt til boligformål.

Der er tale om en principiel stillingtagen der er søgt af pølsemanden på ejerens vegne.

Sagen blev herefter forelagt Teknik- og Miljøudvalget på møde 25.10.1999, sag nr. 175, hvor det på baggrund af indkomne indsigelser i forbindelse med udført naboorientering blev vedtaget at udsætte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at belyse indsigelsernes indhold - bl.a. ved undersøgelse af de trafikale følger af pølsevognes placering andre steder.

I naboorienteringen blev der gjort opmærksom på, at eksisterende lovlige forhold ikke berøres, men at de konstaterede uden tilladelse opstillede 3 containere i naboskel mod Alsikemarken 6 forudsættes fjernet.

Der er indkommet bemærkninger fra 4 naboer samt fra ejeren af ejendommen:

1.
Hydro Texaco, der har den tiliggende selvbetjeningstankstation på Buddinge Hovedgade 127, mener ikke, at der kan foregå flere aktiviteter på ejendommen uden gener for naboerne. Der henvises til at kunder til pølsevognen i stor udstrækning vil parkere på indsigers ejendom til gene for dennes kunder, idet dette allerede foregår i et vist omfang i dag.
2.
Beboer på Alsikemarken 6 finder, at containerne fungerer som støjafskærmning mv. mod Buddinge Hovedgade og ønsker dem derfor ikke fjernet.
3.
Beboer på Buddinge Hovedgade 116 B oplyser, at der ikke er gener fra servicestationen, og at containerne falder naturligt ind i området.
4.
Beboer på Buddinge Hovedgade 116 A meddeler, at containerne er med til at holde orden på ejendommen, og at pølsevognen ikke vurderes at være til gene.
5.
Advokaten for ejeren af servicestationen oplyser, at ejeren har givet ansøger tilladelse til at forespørge, men at ejeren ikke forudsætter, at der i øvrigt ændres på anvendelsen af ejendommen. Samtidig anmodes om tilladelse til at bibeholde nævnte containere. Det er oplyst, at containerne anvendes som lager for varer i servicebutikken.

Det er tidligere oplyst at de på ejendommen placerede trailere ville blive flyttet. Det bør overvejes om dette skal være en forudsætning for en eventuel tilladelse.

Endelig er det fra Gladsaxe Politi oplyst, at der på baggrund af ansøgning er meddelt samtykke til natåbent til kl. 04 fredag/ lørdag og lørdag/søndag, begrænset for en periode på 6 måneder fra startdato, som en prøveperiode. Endelig godkendelse heraf skal ske i Økonomiudvalget.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 65, der udlægger ejendommen til boligformål, jf. § 3.1, idet den eksisterende lovlige anvendelse til servicestation og bebyggelse kan fortsætte som hidtil,

at den eksisterende lovlige bebyggelse i dag overstiger den maksimalt tilladelige bebyggelsesprocent på 25, svarende til en bebyggelsesprocent på 29,5,

at ubebyggede arealer, der ikke anvendes til parkering eller som tilkørselsareal, skal anlægges og vedligeholdes som have, jf. § 9.1,

at det efterfølgende er konstateret, at der uden tilladelse herfra yderligere er opført en tilbygning på ca. 20 m² i skel til Alsike-marken 6,

at de uden tilladelse opstillede containere og tilbygningen medfører en bebyggelsesprocent på ca. 34,7, og en overskridelse af maximal tilladelig længde i skel på ca. 12 m,

at en mobil pølsevogn ikke er omfattet af byggeloven og derfor heller ikke medregnes i etagearealet. Det forudsættes derfor, at pølsevognen flyttes fra ejendommen, når den er lukket. Hvis vognen er stationær, er den at sammenligne med en container, og vil tælle med i bebyggelsesprocenten.

Kopi af indkomne bemærkninger samt oversigtskort med angivelse af hvem der har fremsat bemærkninger var vedlagt Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden 25.10.1999 til orientering.

Efterfølgende har forvaltningen indhentet udtalelser fra henholdsvis Gladsaxe Politi og naboen Hydro Texaco i relation til trafikale forhold i forbindelse med opstilling af pølsevogne i Gladsaxe Kommune.

Gladsaxe Politi oplyser, at politiet ikke umiddelbart har det indtryk, at der ved opstilling af pølsevogne i kommunen generelt er sket trafiksikkerhedsmæssige forringelser.

Endvidere fremhæves det, at det har betydning, om der på vejene ved vognen er parkeringsrestriktioner, men i den aktuelle sag er det ikke politiets vurdering, at der er trafikale problemer, da kantstensparkering på Buddinge Hovedgade er tilladt.

Hydro Texaco oplyser, at de er generet af følgetrafik og parkering på deres grund i forbindelse med aktiviteterne på DK-tanken og kan ikke anbefale, at aktiviteterne udvides med en pølsevogn.

Kopi af udtalelse fra Gladsaxe Politi og fra Hydro Texaco vedlægges til orientering (**bilag**

nr. 8).

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

TMU 25.10.1999, sag nr. 175

TMU:

Klaus Kjær foreslog, at ansøgning om mobil pølsevogn kan imødekommes uden yderligere betingelser.

Inge-Lise Møller Jensen foreslog, at ansøgning om mobil pølsevogn kan imødekommes i en forsøgsperiode på 2 år med henblik på erfaringer, og under forudsætning af at antallet af trailere på grunden begrænses.

Klaus Kjærs forslag blev vedtaget med 5 stemmer for (Klaus Kjær, Flemming Albrechtsen, Lis Smidsholm, Finn Geslau, Henrik Sørensen).

4 stemmer imod (Tove Eckhardt, Inge-Lise Møller Jensen, Mette Marie Schmidt, Sven Nielsen).

Inge-Lise Møller Jensens forslag bortfaldt.

Punkt 15: ANSØGNING OM UDVIDELSE AF KVICKLY REVIDERET PROJEKT BUDDINGECENTRET

TMU 17.01.2000, nr. 15

TMU 17.01.2000, nr. 15

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 15

ANSØGNING OM UDVIDELSE AF KVICKLY REVIDERET PROJEKT BUDDINGECENTRET

Forvaltningen har modtaget en fornyet ansøgning om udvidelse af Kvicklys slagteriafdeling.

Der henvises til Teknik- og Miljøudvalgets møde 16.11.1998, sag nr. 166, hvor det på baggrund af indkomne indsigelser i forbindelse med naboorienteringen blev vedtaget:

at at der optages forhandling med ansøger om afholdelse af beboermøde med henblik på afklaring af indsigernes fremførte synspunkter, og

at at det herefter vurderes, om der kan gives principiel tilladelse til en udbygning af slagteriafdelingen på ca. 237 m².

Der findes 2 ejerforeninger, Buddinge Torv I og II.

Buddinge Torv I (matr. nr. 12 ly, Buddinge) består af 2 ejere, henholdsvis Aage V. Jensens Fonde og FDB. Den andel, der ejes af Aage V. Jensens Fonde, omfatter lejelejligheder.

Buddinge Torv II (matr. nr. 12 ls, Buddinge, højhuset) består af mange ejere, dels Aage V. Jensens Fonde, dels et antal ejere af de lejligheder, som Aage V. Jensens Fonde har solgt som selvstændige ejerlejligheder.

Den andel, der ejes af Aage V. Jensens Fonde, omfatter lejelejligheder.

Administrator for både Buddinge Torv I og II er advokatfirmaet C. E. Jensen, v/ Camilla Kisling.

Efterfølgende har der været afholdt møde mellem de berørte parter med henblik på afklaring af forholdene.

FDB

Dette har resulteret i, at bygnings- og miljøafdelingen har modtaget en uddybende redegørelse fra FDB, hvori de forholder sig til de i indsigelserne anførte forhold. Disse afspejler sig i det fremsendte reviderede projekt.

Det fremgår heraf, at FDB i samråd med administratoren for ejerforeningerne v/ Camilla Kisling, den 17.11.1998 har afholdt et møde med hovedbestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen Buddinge Torv II samt repræsentanter for beboerforeningen. På mødet orienterede FDB generelt om planerne for udvidelsen. Deltagerne drøftede samtidig forskellige problemstillinger i relation til udvidelsen, herunder de daglige relationer mellem beboerne og Kvickly.

På mødet blev det besluttet,

at tegninger af udvidelsen af Kvickly hænges op i ejendommen, så de er synlige og tilgængelige for alle beboerne,

at beboerforeningen og hovedbestyrelsen informerer deres "bagland" om projektet,

at der i forbindelse med projektet udarbejdes en "håndfæstning", der beskriver de konkrete tiltag, der skal iværksættes i forbindelse med udvidelsen, trappeforbindelse til taghave, skur til storskrald, ny vaskeplads mv.

at "håndfæstningen" indeholder sanktionsmuligheder over for Kvickly, hvis de opstillede regler om opmagasinering af varer, returemballage mv. i varegården ikke overholdes.

"Håndfæstningen" blev drøftet på et nyt møde den 23.02.1999 med deltagelse af hovedbestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen Buddinge Torv II, samt 3 repræsentanter for beboerforeningen.

Den 31.03.1999 afholdt beboerforeningen møde, hvor Kvickly's udvidelse og "håndfæstningen" blev drøftet. Mødet resulterede i en række bemærkninger, der ved brev af 13.04.1999 blev fremsendt til ejerforeningernes administrator.

Ændringerne blev herefter drøftet i hovedbestyrelsen og beboerforeningen med administrator som kontaktperson. Drøftelsen resulterede i det endelige forslag til "håndfæstning" af 28.05.1999.

Der blev afholdt 2 generalforsamlinger i ejerforeningen Buddinge Torv II i henholdsvis juni og august 1999, hvor projektet og "håndfæstningen" blev endelig godkendt.

FDB konkluderer, at alle sagens parter er blevet hørt, og hovedbestyrelsen og ejerforening II har godkendt projektet. Beboerforeningen har ikke direkte godkendt projektet, men har tilkendegivet, at projektet vil løse en række problemstillinger, som ellers ikke kan løses. Beboerforeningen har haft stor indflydelse på den udarbejdede "håndfæstning", ligesom de fleste af de indsigelser, beboerforeningen har haft mod projektet, vil blive løst.

FDB oplyser, at der ikke har været afholdt et egentligt beboermøde, men mener, at der har været afholdt relevante møder med alle de organer, der repræsenterer ejerforening II samt beboerforeningen.

Indsigelserne har koncentreret sig om adgangsforhold og forhold i varegården, herunder ventilation, vareleverancer og parkeringspladser.

Indsigelserne er bl.a. imødekommet, ved at der til Tinghøjvej 40-46 etableres et gangsystem ved siden af udvidelsen til Kvickly, og at adgang til storskrald bliver placeret på gavlen mod Tinghøjvej. Til Søborg Hovedgade 221 etableres et nyt trappesystem via taghave, i stedet for via rampen.

Endvidere etableres der vaskeplads og erstatningsparkeringspladser for enden af højhuset mod Tinghøjvej. Flaskehåndtering mv. skal foregå indendørs i den nye tilbygning, hvor også varer og returemballage opbevares.

Et mindre ventilationsanlæg på taget af Kvickly er taget ud af drift, og det store ventilationsanlæg på taget inddækkes.

FDB opsummerer, at følgende forhold mangler, før byggeri kan opføres:

- endelig godkendelse af lejeaftale på det areal, hvor butikken skal udvides,
- endelig godkendelse af "håndfæstning", der skal vedlægges lejeaftale og godkendte

- tegninger,
- endelig godkendelse af projekt internt i FDB,
 - endelig godkendelse af Gladsaxe Kommune.

Projektet påregnes påbegyndt i foråret 2000.

Administrator for Buddinge Torv I og II, advokat C. E. Jensen, v/ Camilla Kisling

Endvidere er der fremsendt redegørelse fra ejerne af Buddinge Torv I og II, der har foranlediget afholdt møde med berørte parter, som har resulteret i en aftale om vilkårene for den ansøgte udbygning ("håndfæstning") og en lejeaftale for det areal, der ønskes bygget på.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det reviderede projekt kræver dispensation for placering uden for fastlagt byggefelt, i lighed med det tidligere behandlede projekt, jævnfør bestemmelserne i lokalplan 68, § 5.2,

at det reviderede projekt vurderes at være hensigtsmæssigt i forhold til de fremførte indsigelser.

Kopi af revideret projekt og redegørelse fra ansøger, redegørelse fra ejerne samt oversigtskort og de tegninger, naboorienteringen blev udført på grundlag af, vedlægges til orientering (**bilag nr. 9**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at sagen sendes i naboorientering på grundlag af vedlagte forslag.

TMU:

Tiltrådt at sagen sendes i naboorientering og forelægges udvalget efter naboorientering.

Punkt 16: HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATIONER UDSKIFTNING AF TAG HJORTESTIEN 38

TMU 17.01.2000, nr. 16

TMU 17.01.2000, nr. 16

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 16

HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATIONER UDSKIFTNING AF TAG HJORTESTIEN 38

Sagen er udsat fra Teknik- og Miljøudvalgets møde 13.12.1999, hvor den var fremlagt sammen med to andre sager i området (jfr. dagsordenspunkt nr. 17 og nr. 18).

Den 09.03.1999 er der søgt om tilladelse til at udskifte tagsten på Hjortestien 38. Den eksisterende type tagsten kan ikke længere fås, så man påtænker at oplægge en sten, der minder om den gamle, og lave inddækninger mod naboer.

Den 16.03.1999 svarede forvaltningen, at enkeltvis oplægning ikke bør finde sted, da det vil ændre helhedsindtrykket. En samlet udskiftning for Hjortestien 36-42 vil kunne accepteres, da der for denne del af blokken er en bygningsforskydning. Samtidig skal resten af blokken acceptere, at de vil benytte den samme sten, når de til sin tid skal udskifte tagbelægning.

Forvaltningen henviste til, at der i henhold til deklarationen, tinglyst den 15.07.1959, ikke må finde yderligere bebyggelse sted, og der må på ejendommene ikke finde forandringer sted, som ændrer helhedsindtrykket. Der må f.eks. ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.

Den 26.04.1999 modtog forvaltningen en fax fra advokat Peter Schäfer, der på sin klients vegne bl.a. anfører, at deklarationen ikke giver kommunen mulighed for at hindre arbejdet. Først efter arbejdets udførelse kan kommunen tage stilling til, om det er udført i overensstemmelse med deklarationen. Forvaltningen besluttede at tage dette til efterretning bl.a. på grund af, at eksisterende tagbelægning allerede var fjernet, samt at en yderligere polemisering ville forhale lægning af nyt tag.

Det bemærkes, at de berørte ejendomme nr. 36-48 nu har udført en samlet udskiftning.

Der vedlægges ansøgning af 09.03.1999 om tagudskiftning, besvarelse af 16.04.1999 af ansøgning, advokat Schäfers fax modtaget 26.04.1999, notat fra Bent Købke samt oversigtskort (**bilag nr. 10**).

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at tagflader, der brydes af forskellige materialer eller farver, har meget stor betydning for en bebyggelses udseende,

at planlovens § 43 hjemler mulighed for, at kommunen kan gribe ind,

at den fulgte fremgangsmåde i denne sag er i overensstemmelse med kommunens praksis på området, og

at en lempelse af praksis på området vil have indvirkning på forvaltning af tilsvarende

bestemmelser i deklarationer, byplaner og lokalplaner i kommunen som helhed.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at grundejerforeningen orienteres om, at tagudskiftning, for at undgå tilsvarende problemer i fremtiden, fremover enten skal ske samlet en række ad gangen, eller i en samlet del af en blok inden for bygningsforskydningerne. I sidstnævnte tilfælde skal samtlige ejere i rækken acceptere den valgte nye sten-type,

at forvaltningen i øvrigt fastholder sin praksis på området med hjemmel i planlovens § 43.

TMU:

Tiltrådt

Punkt 17: HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATION OPSÆTNING AF STÅLSKORSTEN HJORTESTIEN 40

TMU 17.01.2000, nr. 17

TMU 17.01.2000, nr. 17

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 17

HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATION OPSÆTNING AF STÅLSKORSTEN HJORTESTIEN 40

Sagen er udsat fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13.12.1999, hvor den var fremlagt sammen med to andre sager i området (jfr. dagsordenspunkt nr. 16 og nr. 18).

Ifølge deklarationen, tinglyst den 15.07.1959 på ejendommen, må der ikke finde yderligere bebyggelse sted, og der må på ejendommene ikke finde forandringer sted, som ændrer helhedsindtrykket. Der må f.eks. ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.

Forvaltningen modtog den 06.09.1999 ansøgning om tilladelse til installation af stålskorsten på Hjortestien 40. Den 23.09.1999, meddelte forvaltningen afslag, idet der ud over deklarationens bestemmelse gøres opmærksom på miljømæssige gener i forbindelse med røgluft fra nye skorstene. Sådanne gener kunne indebære, at fortsat anvendelse forbydes i h.t. miljøloven.

Det blev samtidig oplyst, at hvis der kan opnås enighed i foreningen om et principprojekt, vil der eventuelt kunne gives en dispensation. Ansøger har senere telefonisk gjort opmærksom på, at nr. 36 uansøgt har installeret skorsten - angiveligt efter telefonsamtale med en medarbejder i forvaltningen. Denne skorsten er placeret et andet sted i tagfladen, end den nu ansøgte.

Der vedlægges ansøgning af 06.09.1999, afslag af 23.09.1999, notat af 01.10.1999 samt oversigtskort (**bilag nr. 11**).

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

- at skorstene, placeret forskellige steder i tagfladen, har stor betydning for en bebyggelses udseende,
- at den fulgte fremgangsmåde i denne sag er i overensstemmelse med kommunens praksis på området, og
- at en lempelse i praksis på området vil have indvirkning på forvaltning af tilsvarende bestemmelser i deklarationer, byplaner og lokalplaner i kommunen som helhed.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

- at afslaget på opførelse af skorsten fastholdes, og at eventuelle nye skorstene kun kan tillades på baggrund af et principprojekt godkendt af forvaltningen.
- at forvaltningen i øvrigt fastholder sin praksis på området med hjemmel i planlovens § 43.

TMU:

Tiltrådt

Punkt 18: HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATION OPFØRELSE AF TRÆTERRASSE HJORTESTIEN 42

TMU 17.01.2000, nr. 18

TMU 17.01.2000, nr. 18

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 18

HÅNDHÆVELSE AF DEKLARATION OPFØRELSE AF TRÆTERRASSE HJORTESTIEN 42

Sagen er udsat fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13.12.1999, hvor den var fremlagt sammen med to andre sager i området (jfr. dagsordenspunkt nr. 16 og nr. 17).

Ifølge deklarationen, tinglyst den 15.07.1959 på ejendommen, må der ikke finde yderligere bebyggelse sted, og der må på ejendommene ikke finde forandringer sted, som ændrer helhedsindtrykket. Der må f.eks. ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.

Forvaltningen modtog fra ejer et brev af 12.06.1999 om, at man agter at opføre en hævet træterrasse på Hjortestien 42. Den 23.06.1999 meddelte forvaltningen afslag på terrassen, da den ville være i strid med deklarationens krav om ensartethed, og byggelovens § 8, stk. 1, om afstand til naboskel på 2,5 m. Forvaltningen modtog herefter et brev af 09.08.1999 om, at ansøger ikke forstår forvaltningens nidkærhed og overreaktion, idet der henvises til kommunens retræte i tagsagen. Ansøger oplyser endvidere, at han agter at opføre terrassen, idet han dog vil tage hensyn til afstanden til naboskel.

Der vedlægges brev af 12.06.1999 med tegninger, afslag af 23.06.1999, ansøgers brev af 09.08.1999 samt oversigtskort (**bilag nr. 12**).

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at en hævet terrasse placeret midt i facaden totalt vil forandre blokkens ensartethed,

at den fulgte fremgangsmåde i denne sag er i overensstemmelse med kommunens praksis på området, og

at en lempelse i praksis på området vil have indvirkning på forvaltning af tilsvarende bestemmelser i deklarationer, byplaner og lokalplaner i kommunen som helhed.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at afslaget på terrassen fastholdes, da der på nuværende tidspunkt ikke må finde yderligere bebyggelse sted, samtidig med at terrassen vil bryde blokkens ensartethed,

at forvaltningen i øvrigt fastholder sin praksis på området med hjemmel i planlovens § 43.

TMU:

Tiltrådt

**Punkt 19: MODERNISERING AF PLANTESKOLE SVAR TIL
NATURKLAGENÆVNET OM KLAGER OVER GLASBYGNING
BAGSVÆRDVEJ 192**

TMU 17.01.2000, nr. 19

TMU 17.01.2000, nr. 19

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 19

MODERNISERING AF PLANTESKOLE SVAR TIL NATURKLAGENÆVNET OM KLAGER OVER GLASBYGNING BAGSVÆRDVEJ 192

Der er af Naturklagenævnet fremsendt klage fra Danmarks Naturfredningsforening, Gladsaxelisten og genboer, idet der anmodes om en udtalelse.

Klagere finder, at byggeriet forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan, samt at glasbygningen kræver dispensation for delvis overskridelse af søbeskyttelseslinien. Der anmodes af klager om opsættende virkning af klagen.

Naturklagenævnet har den 06.01.2000, under hensyn til sagens forløb, meddelt delafgørelse i klagesagen, hvormed anmodningen om at tillægge klagen opsættende virkning ikke er imødekommet.

Forvaltningen henviser til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 18.11.1996, sag nr. 214, hvor projekt for modernisering af planteskole, omfattende en glasbygning/drivhus på 1152 m² (samt overdækning på ca. 300 m² ifølge tegning nr. 1 af oktober 1996), blev principbehandlet og vedtaget udsendt i naboorientering.

Efterfølgende blev sagen sendt til behandling i Fredningsnævnet og Amtet under hensyn til fredningsbestemmelserne, som lokalplanen er underordnet. Naturligt afventede udførelse af naboorienteringsprocedure Fredningsnævnets behandling af projektet. Denne blev dog aldrig udført.

Fredningsnævnet meddelte dispensation til projektet den 29.06.1998 på anbefaling af amtet som tilsynsmyndighed.

I forbindelse med Fredningsnævnets behandling af sagen blev placeringen af glasbygningen ændret således, at glasbygningen blev placeret ca. 50 m fra Bagsværdvej, delvis søværts søbeskyttelseslinien (tegning af 22.04.1998), i stedet for ca. 2 m fra Bagsværdvej som anført i det af udvalget behandlede projekt, (tegning nr. 1 af oktober 1996). Dette svarer til den placering, der senere bliver meddelt byggetilladelse og dispensation til.

Forvaltningen har udarbejdet svarskrivelse til Naturklagenævnet, hvori der tages stilling til de i klagerne anførte forhold.

Til orientering vedlægges kopi af de af Naturklagenævnet fremsendte bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening, Gladsaxelisten og genbo, Naturklagenævnets delafgørelse af 06.01.2000, udkast til svar til Naturklagenævnet samt oversigtskort (**bilag nr. 13**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at Naturklagenævnet svares som anført.

TMU:

Anbefales med visse ændringer.

Til Økonomiudvalget

Lis Smidsholm var ikke tilstede.

Punkt 20: OVERSIGT OVER STØRRE BYGGERIER

TMU 17.01.2000, nr. 20

TMU 17.01.2000, nr. 20

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 20

OVERSIGT OVER STØRRE BYGGERIER

Forvaltningen har udarbejdet en liste over større byggerier i 1999 og 2000 til udvalgets orientering.

Listen er ikke udtømmende, men udtryk for en opsummering både af byggerier af en vis størrelse og af byggerier som vurderes at have en vis betydning eller interesse.

Oversigt over større og principielle projekter i 1999 – Byggesagskontoret
Færdige byggerierUndervejsPå projektstadiet
Sophus Berendsen ca. 25.000 m ² Bagsværd Bymidte ca. 6000 m ² Anhydro testcenter ca. 2000 m ²
Søndagsavisen ca. 6000 m ² House of Prince ca. 1000 m ² Kvickly Buddinge ca. 300 m ²
Veterinær og Fødevarerdirektoratet ca. 4000 m ² Rosenlund omsorgscenter, pleje- og ældreboliger, 7546 m ² Søborg Hovedgade 37 ca. 2500 m ²
BIMCO, Bagsværd- vej ca. 400 m ² Nybro Kro, udvidelseSilvan, modernisering
Rosenkæret 22 Undervisning, ombygningBakkegården brug af regnvand i husholdningMultibane, Vadbros
Bindeleddet 11, indretning af lejligheder i tidligere institutionAldershvile Planteskole, salgs- og væksthuse, ca. 1100 m ² glasbygningDK-teknik, principiel tilladelse til 2287 m ² kontorbyggeri, med gangbro over Sydmarken
Ombygning GladsaxeseminaretHøje Gladsaxe butikcenter ombygningVianova Resins, Østmarken 3, 25 m høj skorsten
Turbinevej 1 mobilantennemastHøjgård og Schultz, hovedsæde 8.385 m ² Sømod flytning af containeroplæg

Gladsaxe stadion, tribuneEgeparken, renoveringOluf Svendsen, nybyggeri
Novo, bygning 7N, Højlager, 3455 m2Novo Nordisk, matrikelændringer.Overdækninger, Marielyst
NESA, Glentegården, 400 kV-stations bygning, 553 m2Vadgårdsskolen, Pædagogisk servicecenter, 671 m2
Buddinge trælast, byggevarehus, 1002 m2
Novo, bygning 6E, 5041 m2 produktion og kontor
Novo bygning 2H, 1357 m2 produktion og kontor

TMU:

Til efterretning.

Lis Smidsholm var ikke tilstede.

Punkt 21: MEDDELELSER

TMU 17.01.2000, nr. 21

TMU 17.01.2000, nr. 21

Udvalgstype: TMU Mødedato: 17.01.2000 Nummer: 21

MEDDELELSER

- Orientering nr. 56: Afgørelse fra Københavns Statsamt vedr. klage over påbud om fjernelse af billboards.
- Orientering nr. 1: Budgetdag 1999 - borgerhenvendelser.
- Orientering nr. 2: Petroleumsforurening, Møllemarken 35.
- Orientering nr. 3: Afgørelse fra Naturklagenævnet, Birgitsvej 22.
- Orientering nr. 4: Status på kampagnen vedrørende placering af skraldestativer.

Jørgen Sterner orienterede om:

- invitation til borgermøder om hastighedsbegrænsning.
- sag vedrørende betaling af vand fra Københavns Kommune.
- Kommunalteknisk Chefforenings konference 3. april, Nyborg Strand om Kommunerne, miljøet og planlægningen.

Tove Eckhardt orienterede om:

- handlingsplan for det faglige arbejde i Dansk Afløbs- og Spildevandsforening.
- TMU den 17.04.2000 aflyses og afholdes i stedet den 25.04.2000.

Henrik Sørensen forespurgte om:

- forhold vedrørende Mølleåværket.
- registrering af vandforbrug m.m. på hjemmesiden.
- årets energisparekampagne.

Inge-Lise Møller Jensen spurgte til:

- overtagelse af friarealer på Buddinge Skole i forbindelse med SFO-byggeri.

Klaus Kjær spurgte til:

- skitseforslag til holdeplads på Taxvej.
- trafikafmærkninger ved Bagsværd Torv.
- parkeringsskiltning på Skovalléen ud for AB-shoppen.

Punkt 22: Lukket

TMU 17.01.2000, nr. 22