

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2002-2005 d. 16-09-2002

Mødedato Mandag d. 16. september 2002 kl. 00:00

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen var ikke til stede, Ebbe Skovsgaard, Henrik Sørensen, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

TRAFIKSTØJ - VERSERENDE SAGER.....	3
DATAKVALITETEN I BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET.....	5
ANSØGNING OM DISPENSATION TIL TIL- OG PÅBYGNING AF TAGETAGE ONSBJERG A	8
ANSØGNING OM BIBEHOLDELSE AF HÆVET ALTAN, LYKKESBORG ALLE 30 A	11
BUDDINGE HOVEDGADE.....	13
NORDVAD, PARKERING.....	15
EVALUERING AF DESIGNMANUAL FOR GLADSAXE KOMMUNE.....	17
OPSÆTNING AF AFVÆRGEANLÆG VED CYKELPARKERING PÅ BINDELEDET.....	20
DISPENSATION TIL AT ÆNDRE STATUS FRA ENFAMILIEHUS TIL TOFAMILIEHUS HØJV.	22
DISPENSATION TIL BIBEHOLDELSE AF OVERDÆKKET AREAL M.V. GLADSAXEVEJ 110	24
MEDDELELSER.....	26
TRAFIK- OG TEKNIKUDVALGETS STUDIETUR.....	28

Punkt 98: TRAFIKSTØJ - VERSERENDE SAGER

TTU 16.09.2002, nr. 98

TTU 16.09.2002, nr. 98

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 98

TRAFIKSTØJ - VERSERENDE SAGER

Indlæg om trafikstøj

Trafik- og Teknikudvalget har ønsket afholdt et indlæg om trafikstøj af en ekspert på området. I den forbindelse har teknik- og miljøforvaltningen arrangeret, at Hans Bendtsen fra Atkins Danmark holder et indlæg på udvalgets møde 16. 09.2002 om trafikstøj. Dette vil omhandle støjkloder, kortlægning med målinger eller beregninger, effekt af hastigheder og trafikmængder samt virkemidler til reduktion af trafikstøj. Endvidere internationale erfaringer samt regler – senest EU regler om støj. Indlægget er planlagt at vare 30 minutter, hvorefter Hans Bendtsen er til rådighed for spørgsmål.

Støjhandlingsplan

Trafik- og Teknikudvalget besluttede på mødet 26.08.2002, sag nr. 91, at rette henvendelse til Københavns Amt, Vejdirektora-tet og Banestyrelsen med henblik på en samlet plan for bekæmpelse af trafikstøj. Sagen forventes igen på udvalgets møde i november.

Motorringvej 3

Især reduktion af trafikstøjen har været et fokusområde i forbindelse med Motorringvej 3's planlagte udvidelse. VVM redegørelsen forventes at foreligge i oktober. Det bemærkes, at Vejdirektoratet er inviteret til at mødes med udvalget 21.10.2002 kl. 16.30. Der vil her være lejlighed til at stille spørgsmål til involverede teknikere. Høringsperioden i forbindelse med VVM-redegørelsen er senest udmeldt til at være fra 7. oktober – 2. december. Borgermøde i Gladsaxe afholdes 7. november kl. 19.30. Med henblik på tidsfristen må politisk behandling i Gladsaxe således ske på Trafik- og Teknikudvalgets møde i november.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller sagen til orientering.

TTU:

Til efterretning

Punkt 99: DATAKVALITETEN I BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET.

TTU 16.09.2002, nr. 99

TTU 16.09.2002, nr. 99

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 99

DATAKVALITETEN I BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET.

I nyhedsmagasinet Danske Kommuner nr. 20 og 21 2002 blev der sat spørgsmålstegn ved datakvaliteten i Bygnings- og Boligregistret - BBR. (bilag nr. 1).

BBR blev etableret i 1977 på grundlag af indhentede oplysninger fra ejerne. Fra oprettelsestidspunktet er data vedrørende samtlige byggesager behandlet af kommunens bygningsmyndighed blevet indberettet og registreret i BBR med udgangspunkt i oplysningsskemaer udfærdiget af bygningsmyndigheden, der samtidig med behandlingen af den enkelte byggesag har kontrolleret alle ejendommens øvrige BBR-oplysninger.

I 1988 iværksatte bygningsmyndigheden på foranledning af Boligministeriet en kontrol- og revisionsvirksomhed vedrørende dataindholdet i BBR, hvor alle 1-plans ejerboliger i kommunen over en 5 års-periode blev kontrolleret.

Som følge af en landsdækkende kritik af datakvaliteten i registret, herunder især af arealoplysningerne, blev der i januar 1996 udarbejdet en række forslag til at forbedre datakvaliteten i registret, hovedsageligt ved henvendelser til ejerne, hvor de blev opfordret til at kontrollere oplysningerne. Der blev gjort opmærksom på, at det var ejerens ansvar at få fejlen rettet, såfremt der var fejl i oplysningerne.

For så vidt angår kommunernes kvalitetskontrol af BBR-oplysninger kan det oplyses, at det fremgår af Boligministeriets bekendtgørelse nr. 616 af 15. december 1980 om ejeres oplysningspligt til bygnings-boligregistret, at det er ejerens ansvar, at oplysningerne er korrekte. Kommunerne må derfor som udgangspunkt antage, at ejers oplysninger er korrekte

Når der registreres en ændring i en ejendoms BBR-data, fremsendes der en ny BBR-ejermeddelelse til ejeren, ligesom der i forbindelse med ejerskifte på en ejendom fremsendes ejermeddelelse til den nye ejer. Det bemærkes, at ejermeddelelsen indeholder følgende passus: *"OBS: Registreringen i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt."*

Siden etableringen af registret i 1977 er der registreret ca. 30.000 ejerskifter på de 10.787 ejendomme i registret, hvor nye ejere har fået mulighed for at godkende ejendommens registerindhold i BBR.

Efter forannævnte kontrol-, revisions- og informationsvirksomhed kan det oplyses, at ejeren er registreret som kildeangivelse til 27 % af bygningsarealerne i BBR, og at teknik- og miljøforvaltningen og andre offentlige myndigheder er registret som kildeangivelsen til 73 % af bygningsarealerne i BBR.

Da BBR-oplysningerne indgår som et væsentligt led i de offentlige ejendomsvurderinger, kan antallet af klager over vurderinger begrundet i fejlagtige BBR-oplysninger også anvendes som nøgletal for BBR's datakvalitet. Ved 2002-vurderingen blev der vurderet 15.466 ejendomme, hvoraf 323 ejendomme eller 2,08 % blev påklaget. Heraf blev der for ca. 25 ejendomme anført BBR-registerfejl som begrundelse for klagen svarende til 0,16 %.

Efter indførelse af loft over ejendomsværdiskatten fra 2003 vil en revision af BBR-oplysningerne i almindelighed ikke medføre en forøgelse af skatteprovenuet. Kun ændringer der kræver byggetilladelse kan påvirke grundlaget for loftet over ejendomsværdiskatten.

Planlægningsafdelingen undersøger i øjeblikket i hvilket omfang eventuelle fejl i BBR-oplysningerne har indflydelse på udligningsordningen.

Man kunne overveje om en yderligere forbedring af datakvaliteten i BBR-registret kunne ske ved en i øvrigt meget ressourcekrævende kontrol på stedet. Ifølge cirkulære om bygnings- og boligregistrets ajourføring og drift nr. 14 af 11. februar 1986 er der imidlertid ikke hjemmel til at forlange adgang til private ejendomme med henblik på kontrol og revision, og det er TMF's opfattelse, at byggelovens § 19 heller ikke vil være anvendelig til dette formål.

Ejendomsskattekontoret finder ikke umiddelbart grund til at antage, at kvaliteten af oplysningerne i BBR er meget ringe, og finder på foranstående baggrund ikke grundlag for på nuværende tidspunkt at iværksætte

initiativer til at etablere hjemmel til en større revisions- og kontrolindsats af oplysningerne i BBR.

Ejendomskontoret vil i første omgang sammen med bygningsmyndigheden rette henvendelse til et mindre antal parcelhusejere om frivilligt at deltage i en revision af de registrerede oplysninger om bygningernes indretning, materialer og arealer, der findes i BBR vedr. deres ejendom.

Teknik- og miljøforvaltningen og central- og skatteforvaltningen forelægger sagen til orientering.

TTU:

Til efterretning

**Punkt 100: ANSØGNING OM DISPENSATION TIL TIL- OG
PÅBYGNING AF TAGETAGE ONSBJERG ALLE 6**

TTU 16.09.2002, nr. 100

TTU 16.09.2002, nr. 100

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 100

ANSØGNING OM DISPENSATION TIL TIL- OG PÅBYGNING AF TAGETAGE ONSBJERG ALLE 6

Forvaltningen har 14.01.2002 modtaget ansøgning om til- og ombygning. Bebyggelsesprocenten vil blive ca. 32 efter BR-S 98. Forvaltningen har 06.03.2002 meddelt afslag til det ansøgte på grund af, at bebyggelsesprocenten er væsentlig større end den tilladte på 25.

Efterfølgende er der modtaget brev fra ansøger, som søger om dispensation fra bebyggelsesprocenten, og der henvises til lignende projekter på Onsbjerg Alle 5, 13 og Ilbjerg 9, hvor bebyggelsesprocenten, for år tilbage, er godkendt til mellem 28 og 30.

Sagen blev forelagt Trafik- og Teknikudvalgsmøde 17.06.2002, hvor det blev besluttet at udsætte sagen til ny behandling, da det ikke fremgik, om det ansøgte svarede til tidligere projekt ved Teknik- og Miljøudvalgsmødet 19.10.1998.


Forvaltningen har over sommeren aftalt med ejeren, at tagetagens længde blev reduceret med ca. 40 cm, hvorved bebyggelsesprocenten ville blive 25,8, og der derfor efter sædvanlig praksis kunne meddeles en administrativ dispensation uden naboorientering. Ejeren har dog efterfølgende ændret holdning, da han nu har besluttet først at bygge næste forår, og derfor har tid til at vente på en politisk behandling.


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. 41 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 32 efter BR-S 98,
- at der tidligere er ansøgt om en tilsvarende tilbygning, som har været behandlet på Teknik- og miljøudvalgets møde 19.10.1998, hvor det blev besluttet at meddele dispensation til en bebyggelsesprocent på 29,7, svarende til ca. 30 m², såfremt der ikke etableres kvist på den vestlige del af husets tagetage.
- at forskellen mellem bebyggelsesprocenterne fra henholdsvis 1998 og i dag skyldes, at beregningsmetoderne er ændret i forbindelse med revision af bygningsreglementet,
- at i henhold til planlovens § 56 bortfalder en dispensation, såfremt den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, idet det bemærkes, at der ikke er udstedt byggetilladelse,
- at det er normal praksis alene at give dispensation for mindre overskridelser, ca. 2 procentpoint, ved udførelse af tagetage, og
- at den eksisterende beboelsesbygning i kommuneatlas har bevaringsværdi 4.

Kopi af brev af 05.11.1998, ansøgninger modtaget 14.01.2002 og 18.03.2002, 2 tegninger, oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 2**).

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

TMU 19.10.1998, sag nr. 143 

TTU 17.06.2002, sag nr. 70, udsat 

TTU:

Tiltrådt, at der meddeles afslag til overskridelse af den ansøgte bebyggelsesprocent.

**Punkt 101: ANSØGNING OM BIBEHOLDELSE AF HÆVET ALTAN,
LYKKESBORG ALLE 30 A**

TTU 16.09.2002, nr. 101

TTU 16.09.2002, nr. 101

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 101

ANSØGNING OM BIBEHOLDELSE AF HÆVET ALTAN, LYKKESBORG ALLE 30 A

Teknik- og miljøforvaltningen modtog 05.08.2002 en klage fra ejerne af Lykkesborg Alle 30 C over en på naboejendommen opført hævet altan.

Ejer har efterfølgende 20.08.2002 redegjort for byggeriet, bl.a. at altanen er opført for 7-8 år siden, før hun købte huset for snart 5 år siden.

Ejer søger om tilladelse til at bibeholde altanen, der er 4,80 m bred og 1,52 m dyb. Altanen er opført på taget af en verandabygning, der ligger 1,25 m fra naboskel.

Teknik- og miljøforvaltningen oplyser,

- at Lykkesborg Alle 30 i 1950 blev udstykket i 2 parceller, Lykkesborg Alle 30 A-B (indklagede) og Lykkesborg Alle 30 C (klager),
- at Sjællands Stiftamt i forbindelse med udstykningen meddelte dispensation til en afstand til skel på 1,25 m fra verandabygningen på Lykkesborg Alle 30 A på betingelse af, at det på Lykkesborg Alle 30 C blev tinglyst, at fremtidig bebyggelse på ejendommen for så vidt angår arealet ud for verandabygningen, udover de i bygningsreglementet foreskrevne regler om afstand til naboskel, skal holdes i en afstand af 1,25 m fra skellet til Lykkesborg Alle 30 A,
- at denne betingelse er tinglyst på ejendommen Lykkesborg Alle 30 C ved deklaration 26.10.1950 (byggeretligt skel),
- at det i praksis betyder, at skel ud for verandabygningen er flyttet 1,25 m ind på Lykkesborg Alle 30 C, og at verandabygningen herved overholder bygningsreglementets krav om bebyggelse 2,5 m fra naboskel,
- at ansøger samtidig med ansøgningen har indgivet klage over, at der på Lykkesborg Alle 30 C er opført et overdækket indgangsparti 2,0 m fra skel mod Lykkesborg Alle 30 A, og at det skrå højdegrænseplan er overskredet, og
- at denne sag p.t. sagsbehandles i byggesagsafdelingen.

Kopi af klage, ansøgning om lovliggørelse af altan bilagt tegningsmateriale, brev fra klager med yderligere kommentarer til sagen, deklaration og udstykningsplan samt oversigtskort vedlægges (**bilag nr. 3**).

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

TTU:

Udsat med henblik på juridisk vurdering

Punkt 102: BUDDINGE HOVEDGADE

TTU 16.09.2002, nr. 102

TTU 16.09.2002, nr. 102

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 102

BUDDINGE HOVEDGADE

Københavns Amt har fremsendt afmærkningsprojekt for Buddinge Hovedgade og afholdt orienteringsmøde med teknik- og miljøforvaltningen om dette. Teknik- og miljøforvaltningen har på baggrund af amtets forespørgsel om kommunens kommentarer oplyst, at sagen ville blive behandlet i Trafik- og Teknikudvalget.

Projektet omfatter afmærkning af kørebanen, således at denne indsnævres, og der etableres midterfelt efter de samme principper, som planlægges på Mørkhøjvej. Projektet er vist på vedlagte tegninger (**bilag 4**).

Teknik- og miljøforvaltningen vurderer, at projektet vil sænke hastighedsniveauet og forbedre trygheden langs vejen, ligesom fodgængeres krydsning forbedres. Det bemærkes, at kommunen tidligere har foreslået amtet og politiet at sænke hastigheden fra 60 km/t til 50 km/t på både Buddinge Hovedgade og Bagsværd Hovedgade.

Teknik- og miljøforvaltningen har anbefalet amtets teknikere at gennemføre en offentlighedsfase, med mulighed for at borgere og grundejere kan kommentere projektet. Desuden har forvaltningen anbefalet at registrere behov for parkering og fodgængerkrydsning specielt omkring butikker, forretninger og offentlig transport.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller at udvalget tager amtets afmærkningsprojekt til efterretning med de anførte bemærkninger samt med et ønske om, at der benyttes en støjsvag belægning.

TTU:

Dansk Folkeparti fremsatte følgende ændringsforslag til dagsordenen:

At Københavns Amt opfordres til at opgive afmærkningsprojektet for Buddinge Hovedgade, da der er tale om en amtsvej, som har til formål at føre trafikken nemt gennem Gladsaxe.

At afmærkningsprojektet vil være til gene for Gladsaxes borgere.

At afmærkningsprojektet vil sænke hastigheden fra 60 km/t til 50 km/t på Buddinge Hovedgade, hvilket vi er imod.

Kristian Niebuhr stemte for.

5 stemte imod (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ebbe Skovsgaard og Henrik Sørensen).

Ole Rasmussen var ikke til stede.

5 stemte for forvaltningens indstilling (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ebbe Skovsgaard og Henrik Sørensen).

Kristian Niebuhr stemte imod.

Ole Rasmussen var ikke til stede.

Punkt 103: NORDVAD, PARKERING

TTU 16.09.2002, nr. 103

TTU 16.09.2002, nr. 103

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 103

NORDVAD, PARKERING

Der er modtaget en ansøgning fra Grundejerforeningen Nordvad , hvor der søges en dispensation fra Lokalplan 114 for så vidt angår parkering på den private fællesvej Nordvad. (**bilag nr. 5**).

Foreningen ønsker en dispensation fra lokalplanens § 8.3, hvori det bestemmes, at parkering udelukkende må finde sted på de angivne arealer (**bilag nr. 6**). Formålet med ansøgningen er at afmærke syv parkeringspladser i vendepladsarealet mellem nr. 38 og nr. 47.

Ejerne af ejendommen Nordvad 45, der grænser til vendepladsen, har med brev (**bilag nr. 7**) meddelt kommunen, at de er imod en genindførelse af parkering i vendepladsen ud for deres ejendom.

Byplanafdelingen har ingen bemærkninger til en dispensation.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at etablering af det foreslåede vil reducere vendemuligheden for tunge køretøjer.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at det ansøgte ikke imødekommes.

TTU:

Udsat

Punkt 104: EVALUERING AF DESIGNMANUAL FOR GLADSAXE KOMMUNE

TTU 16.09.2002, nr. 104

TTU 16.09.2002, nr. 104

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 104

EVALUERING AF DESIGNMANUAL FOR GLADSAXE KOMMUNE

I Kommuneplan 2001 er et af hovedområderne kvaliteten i bymiljøet.

Det er Byrådets overordnede målsætning, at Gladsaxe Kommune skal være et attraktivt byområde, både for dem som bor, og for dem som arbejder i kommunen. De eksisterende kvaliteter i bymiljøet skal bevares og fremhæves, og der skal arbejdes målrettet med at gennemføre forbedringer på de områder, hvor der i særlig grad er behov for at højne kvaliteten.

I 1998 vedtog Byrådet Designmanual for Gladsaxe Kommune - et sæt fælles retningslinier for ændringer og fornyelse af facader og skilte, valg af byudstyr, belægninger og beplantninger, som har stor betydning for bymiljøet. Designmanualen beskæftiger sig især med kommunens bydelscentre, men omfatter også de øvrige detailhandelsområder. Den giver et fælles grundlag og inspiration til alle, der vil være med til at forny og forskønne bymiljøet samt informere om de retningslinier, kommunen administrerer bymiljøet efter.

Designmanualen har nu i en årrække dannet grundlag for forvaltningens administration af facade- og skiltesager, hvilket kan ses i gadebilledet.

Det er forvaltningens vurdering, at det i langt de fleste skiltesager har været til stor inspiration for ansøgeren, at kommunen har haft konkret retningslinier for facader og opsætning af skilte. Dialogen mellem forvaltning og ansøger har i reglen ført til et positivt resultat.

Der har dog været sager, hvor der ikke kunne opnås enighed, og hvor forvaltningen har skønnet, at det konkrete projekt ikke tilgodeså de intentioner, som Byrådet gennem Designmanualen har ønsket at fremme. Disse sager har ofte ført til klagesager i henholdsvis Statsamtet og Naturklagenævnet.

På flere områder har der vist sig et behov for en supplerende af retningslinierne. Det har bl.a. drejet sig om skiltning i erhvervsområderne og opsætning af flagstænger.

Trafik- og Teknikudvalget har nu ønsket at vurdere, hvordan designmanualen har virket, og hvilke erfaringer de handlende har med brugen af manualen.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller

at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra teknik- og miljøforvaltningen, byplanafdelingen og de handlende fra Bagsværd-, Buddinge- og Søborg centerområder,

at gruppen får til opgave at evaluere Designmanualen med henblik på en eventuel revision og videreudvikling,

at der i forbindelse med arbejdet foretages en konkretisering af manualens status,

at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra teknik- og miljøforvaltningen, byplanafdelingen, erhvervs sammenslutningerne i Mørkhøj og Gladsaxe erhvervs kvarter med henblik på at supplere designmanualen med retningslinier for skiltning (pyloner), flagstænger m.m., og

at arbejdet påbegyndes januar 2003.

TTU:

Et enigt udvalg tiltrådte indstillingens punkt 1, 2, 3 og 5.

Kristian Niebuhr stemte imod punkt 4.

Ole Rasmussen var ikke til stede.

Punkt 105: OPSÆTNING AF AFVÆRGEANLÆG VED CYKELPARKERING PÅ BINDELEDET

TTU 16.09.2002, nr. 105

TTU 16.09.2002, nr. 105

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 105

OPSÆTNING AF AFVÆRGEANLÆG VED CYKELPARKERING PÅ BINDELEDET

Niras A/S har som rådgiver for Københavns Amt forespurgt om tilladelse til opsætning af afværgeanlæg ved cykelparkeringen på Bindeledet, jf. vedlagte brev af 09.07.02 FF (**bilag nr. 8**) samt brev af 12.08.02 (**bilag nr. 9**). Iflg Niras skal påregnes en driftsperiode af anlægget på mindst 10 år.

Københavns Amt ønsker at etablere et afværgeanlæg i form af et vakuum ventilationsanlæg til oprensning af forurenede poreluft, idet jorden under Bindeledet 9 A er forurenede med klorede opløsningsmidler. Anlægget – opsat i et ca. 8 m² træskur – var oprindeligt planlagt opsat på ejendommen, men på baggrund af beboerhenvendelser forespørger amtet om alternativ placering på kommunalt areal.

Teknik- og miljøforvaltningen har administrativt vurderet ikke at imødekomme ansøgningen jf. vedlagte breve 06.08.02 (**bilag nr. 10**) og 02.09.02 (**bilag nr. 11**).

Trafik- og Teknikudvalgets Ebbe Skovsgaard har efterfølgende forespurgt om sagen kan revurderes. Teknik- og miljøforvaltningen har i denne forbindelse oplyst at ville fremlægge sagen for udvalget.

Det er teknik- og miljøforvaltningens vurdering at placering af anlægget kan ske på de berørte ejendomme, som oprindeligt forudsat af Københavns Amt. Endvidere at den ansøgte placering ikke vil harmonere med det nyistandsatte anlæg til cykelparkering.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller at den administrative vurdering fastholdes.

TTU:

Der var enighed i udvalget om at stemme imod forvaltningens indstilling, idet man ønskede at imødekomme amtets ønske.

**Punkt 106: DISPENSATION TIL AT ÆNDRE STATUS FRA
ENFAMILIEHUS TIL TOFAMILIEHUS HØJVANGEN 76**

TTU 16.09.2002, nr. 106

TTU 16.09.2002, nr. 106

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 106

DISPENSATION TIL AT ÆNDRE STATUS FRA ENFAMILIEHUS TIL TOFAMILIEHUS HØJVANGEN 76

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om principiel tilladelse til at ændre status på ovennævnte ejendom fra enfamiliehus til tofamiliehus.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 100, der i § 3.1.2 fastlægger, at der på den enkelte parcel kun må opføres 1 fritliggende beboelsesbygning og indrettes 1 bolig.

Bygningen er imidlertid væsentlig større end normalt for området, idet der er 313 m² bolig og 263 m² kælder. Der er 3 badeværelser og 4 toiletter, og der er mulighed for at etablere to separate indgange og derved opnå to helt adskilte boliger.

Grundarealet er på 1534 m²

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at ejendommen ved opdeling i to boliger kan bibeholdes som "ren" beboelse, og derved undgå at få erhverv ind i et boligområde, hvis lokalplanens mulighed for at indrette erhverv i op til 25% af bruttoetagearealet blev udnyttet,

at bygningen er så stor, at der kan indrettes to familieboliger, som fuldt ud lever op til nutidens standard,

at grunden er så stor, at der rigelig er plads til to familier, og

at byplanafdelingen ikke har nogen bemærkninger til en ændret status

Ansøgning og oversigtskort vedlægges (**bilag nr. 12**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til at ændre ejendommens status fra enfamiliehus til tofamiliehus

TTU:

Tiltrådt, at der meddeles dispensation til at ændre ejendommens status fra enfamiliehus til tofamiliehus.

**Punkt 107: DISPENSATION TIL BIBEHOLDELSE AF OVERDÆKKET
AREAL M.V. GLADSAXEVEJ 116**

TTU 16.09.2002, nr. 107

TTU 16.09.2002, nr. 107

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 107

DISPENSATION TIL BIBEHOLDELSE AF OVERDÆKKET AREAL M.V. GLADSAXEVEJ 116

Forvaltningen har modtaget en henvendelse af 12.01.2001 fra ejeren af Runebergs Alle 50, der klager over visse forhold på ejendommen. På baggrund af henvendelsen har forvaltningen foretaget eftersyn på ejendommen, hvor det blev konstateret, at der uden tilladelse herfra er opført overdækninger, køle- og fryserumstilbygning med forrum og flytning af eksisterende lovlig silo tættere mod skel.

Efter tilsynet og flere møder om sagen modtog forvaltningen ansøgning af 29.11.2001 om lovliggørelse af visse overdækkede arealer m.v. på ejendommen Gladsaxevej 116, Bondebageren. Bl.a. fjernes del af overdækning og siloen flyttes 2,5 m fra skel.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.05 (gældende fra 1987). I henhold til denne må bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel ikke overstige 25. Med det ansøgte vil bebyggelsesprocenten være ca. 51 (excl. silo). Eksisterende lovlig bebyggelse har en bebyggelsesprocent på ca. 45 (excl. silo).

Lokalplanen siger desuden, at beboelsesbygninger og carporte, udhuse m.v., hvor facadelinien er placeret nærmere vejskel end 15 m, skal opføres med en taghældning på mindst 40°, hvilket det ansøgte ikke overholder, da der er fladt tag.

13.12.2001 foretager forvaltningen naboorientering, hvortil der 31.12.2001 kommer indsigelser fra Runebergs Alle 50.

Efterfølgende forsøger forvaltningen at imødegå indsigelserne ved forhandlinger med ejeren af byggeriet og dennes rådgiver.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at indsigelse vedrørende placering af olietanke og støj fra kølemaskiner overdrages til miljøafdelingen,

at spørgsmålet om affaldsafhentning overdrages til affaldskontoret,

at dispensationer bør gøres betingede af, at overdækning istandsættes,

at øvrige bemærkninger f.eks. om huller i asfaltbelægning betragtes som generelle forhold til ejendommen og bageriet, som er ejerens eget problem, idet dog visse forhold kan høre under levnedsmiddelkontrollen, og

at ejeren af bageriet oplyser, at de nu omtalte bygninger er nødvendige for driften af bageriet.

Der vedlægges ansøgning af 29.11.2001, naboorientering af 13.12.2001 med tegning, situationsplan samt indsigelse af 31.12.2001 (**bilag nr. 13**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der på de nævnte vilkår meddeles dispensation fra en bebyggelsesprocent på 25 til ca. 51 (excl. silo), og fra kravet om 40° taghældning til en taghældning på 3-4°.

TTU:

Tiltrådt, at der på nævnte vilkår meddeles dispensation fra bebyggelsesprocenten og fra kravet om 40 grader taghældning.

Punkt 108: MEDDELELSER

TTU 16.09.2002, nr. 108

TTU 16.09.2002, nr. 108

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 108

MEDDELELSER

TTU:

Blå orienteringer:

- nr. 17 Byggesagsklage vedrørende Maglegårds Alle 35.
- nr. 18 Renovering af bænkeplads Vadstrupvej sidevej - Bagsværd Hovedgade.
- nr. 19 Søborg Torv - information om aflevering af parkdel m.v.
- nr. 20 Hastighedsbegrænsninger på Bagsværd Hovedgade og Buddinge Hovedgade.
- nr. 21 Novembervej - licitation og igangsætning.
- nr. 22 Naturklagenævnet fastholder tidligere afgørelse om, at byplanvedtægt ikke giver mulighed for parkering af campingvogn på ejendom, Nybro Vænge 82.

Punkt 109: TRAFIK- OG TEKNIKUDVALGETS STUDIETUR

TTU 16.09.2002, nr. 109

TTU 16.09.2002, nr. 109

Udvalgstype: TTU Mødedato: 16.09.2002 Nummer: 109

TRAFIK- OG TEKNIKUDVALGETS STUDIETUR

Trafik- og Teknikudvalget behandlede senest sagen på mødet 13.05.2002, sag nr. 51.

Udvalget ønskede at besøge Charlottenburg-Wilmersdorf samt Minden eller Neubrandenburg i 3-4 dage allerede i efteråret 2002. Formålet med studieturen er dels at høre om og besigtige projekter relateret til støjreduktion fra biltrafik, dels at se på udformning af byrum m.v.

Et nærmere oplæg til en 3 dages studietur i perioden 23-25.10. 2002 foreligger nu.

Med henvisning til, at turen afholdes over 3 dage peges på indkvartering i Charlottenburg-Wilmersdorf, således at ekskursioner sker herfra.

Det planlægges, at rejsen sker med turistbus, hvilket vurderes mest økonomisk og hensigtsmæssigt både med henblik på rejse og ekskursioner fra Charlottenburg-Wilmersdorf.

Afrejse planlægges onsdag 23.10.2002 kl. 8.30 med ankomst til Charlottenburg-Wilmersdorf kl. 16. Afrejse fra Charlottenburg-Wilmersdorf fredag den 25.10.2002 kl. 12 med hjemkomst til Gladsaxe ca. 20.00.

Charlottenburg-Wilmersdorf er kontaktet med anmodning om at være behjælpelig med program samt kontakter til andre regionale og nationale myndigheder. Det er fremhævet, at formålet med studieturen er at holde udvalget informeret om lokale, regionale og nationale tyske erfaringer med bekæmpelse af trafikstøj. Endvidere at se gode eksempler på smukke pladser og torve, byudvikling samt resultater af arkitektur og design politikker.

I prisoverslag for turen er forudsat, at alle medlemmer af udvalget deltager. Endvidere at teknisk direktør, teknisk vicedirektør, bygningsinspektør samt vej- og parkchef deltager.

Prisoverslag udgør 70.000 kr. som foreslåes finansieret med 45.000 kr. fra konto for Byrådets rejser samt 25.000 kr. for konto for tjenestemænds rejser.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovenstående program og budget for studieturen tiltrædes.

Sagen skal til Økonomiudvalget

TTU 13.05.2002, sag nr. 51

TTU:

Anbefales med ændring af transportform til fly.