

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2006-2009 d. 21-01-2008

Mødedato Mandag d. 21. januar 2008 kl. 17:00

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Ole Skrald Rasmussen, Katrine Skov, Susanne Palsig, Hanne Calberg, Kim Wessel-Tolvig, Anja Nørager-Nielsen, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Orientering om det nye bygningsreglement.....	3
Busstelen på Krogshøjvej, anlægsbevilling.....	4
Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelser, ny kontorbygning, indsigelse.....	5
Orientering om arkitektur og materialer, ny etageboligbebyggelse Tinghøjvej 49, Magnoliebakken 6.....	7
Dispensation fra bevaringsbestemmelse i lokalplanen, Onsbjerg Allé 6.....	8
Meddelelser.....	10

TTU 21.01.2008, nr. 1

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 21.01.2008 **Nummer:** 1

Orientering om det nye bygningsreglement

Bygningsinspektør Erik Scheldon orienterer om det nye bygningsregulativ, der træder i kraft 01.02.2008.

TTU:

Til efterretning.

TTU 21.01.2008, nr. 2

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 21.01.2008 **Nummer:** 2

Busstelen på Krogshøjvej, anlægsbevilling

Trafik- og Teknikudvalget behandlede senest på mødet 19.11.2007, sag nr. 89, sagen om busstelen på Krogshøjvej. Udvalget besluttede, at By- og Miljøforvaltningen skulle udarbejde forslag til reparation og forbedring af det eksisterende anlæg.

By- og Miljøforvaltningen har indhentet 2 tilbud fra Swarco på forbedringer.

Tilbud 1 er en flytning af de 2 første spoler i kørebanen, som bussen aktiverer, til en afstand af ca. 50 m. før stelen. Stelen er således sænket i bund, når bussen når hen til busstoppestedet.

Tilbud 2 er en opsætning af et specielt bussignal på en signalstander med 2 røde lys fra hver side, som lyser rødt, indtil stelen er helt i bund.

Omkring tilbud 2 bemærker By- og Miljøforvaltningen, at der i lighed med den tidligere busbom (i drift før busstelen) vil være en vis risiko for, at der kan øves hærværk på bussignalet.

Tilbud 1 koster 90.000 kr. inkl. indmåling af nedgravede kabler.

Tilbud 2 koster 25.000 kr.

De nye tiltag vil kunne udføres i forbindelse med eventuel reparation af stelen.

Der er i 2008 afsat 1.295.000 kr. på anlægskonto Trafiksanering og uheldsbekæmpelse.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at både tilbud 1 og 2 accepteres, og

at der meddeles rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 115.000 kr. til ovenstående arbejder, finansieret af rådighedsbeløb i 2008 til trafiksanering og uheldsbekæmpelse

Sagen slutter i Byrådet.

TTU 19.11.2007, sag nr. 89 

TTU 13.08.2007, sag nr. 63 

TTU:

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

TTU 21.01.2008, nr. 3

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 21.01.2008 **Nummer:** 3

Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesregulerende bestemmelser, ny kontorbygning, indsigelser fra naboorientering, Klausdalsbrovej 1

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en kontorbygning i 4 etager og kælder med et etageareal på 5670 m² på Klausdalsbrovej 1.

I ansøgningen søges der om dispensation fra følgende bestemmelse i Lokalplan 105:

Fastlagt byggefelt, der overskrides med ca. 5 m mod vest.

§ 8.1 om vejbetjening, idet der etableres 2 overkørsler mod Klausdalsbrovej.

Maximalt tilladelig højde på 15 m, der for så vidt angår ovenlys overskrides med ca. 1 m, jfr. bilag a.

Efter gennemført naboorientering har Byggesagsafdelingen modtaget 3 indsigelser, heraf er den ene underskrevet af beboere fra 3 ejendomme.

De 2 af indsigelserne er fra naboerne i henholdsvis Kålmarken 36, jfr. bilag b, og andelsboligforeningen Klausdalsbrovej 8 – 30, jfr. bilag c, som blandt andet udtrykker bekymring for påvirkninger fra byggeriet, herunder eventuelle sætningsskader, skyggegener mv.

Den tredje indsigelse, fra beboerne i Kålmarken 30, 34 og 36, jfr. bilag d, omhandler den visuelle gene, samt støjniveau og forurening fra biler mv.

Indsigelserne har været sendt til udtalelse hos ansøgeren. Denne har i brev af 14.12.2007 nærmere redegjort for de stillede spørgsmål mv., jfr. bilag e.

By- og Miljøforvaltningen bemærker, at det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens formål om blandt andet at sikre, at erhvervsanvendelsen finder sted under hensyntagen til de omliggende områder.

Baggrunden herfor er, at der er tale om en beskeden overskridelse af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der ikke vurderes at medføre væsentlig påvirkning i forhold til omgivelserne.

Endvidere vedlægges oversigtskort for området, jfr. bilag f.

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

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag a: Ansøgning om dispensation

Bilag b: Indsigelse fra Kålmarken 36

Bilag c: Indsigelse fra Kålmarken 30-36

Bilag d: Indsigelse fra Andelsboligforeningen Klausdalsbrovej 8–30

Bilag e: Bemærkninger fra ansøger til indsigelser

Bilag f: Oversigtskort



bilag_a_3.pdf



bilag_b_3.pdf



bilag_c_3.pdf



bilag_d_3.pdf



bilag_e_3.pdf



bilag_f_3.pdf

TTU:

For stemte 6 (Ole Skrald Rasmussen, Katrine Skov, Susanne Palsig, Kim Wessel-Tolvig, Hanne Calberg og Kristian Niebuhr).

Imod stemte Anja Nørager-Nielsen.

TTU 21.01.2008, nr. 4

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 21.01.2008 **Nummer:** 4

Orientering om arkitektur og materialer, ny etageboligbebyggelse Tinghøjvej 49, Magnoliebakken og Telefonvej 5 -7, Teleparken

Kommunen har modtaget en ansøgning fra DOMUS arkitekter, for bygherren FSB og Sjælsø Gruppen om opførelse af et nyt boligbyggeri på Tinghøjvej, Magnoliebakken og Telefonvej, Teleparken. Området er omfattet af Lokalplan 174.

Bebyggelsen Magnoliebakken består af 1 boligblok i 5 etager med i alt 30 boliger og Teleparken af 2 boligblokke i henholdsvis 3 og 5 etager med i alt 43 boliger. Lejlighederne varierer i størrelse fra 65 m² til 110 m². Det samlede etageareal er 5.967 m

Der etableres kælder med depotrum, skralderum mv.
Boligerne forsynes med altan.

Facaderne opføres i gule bløddstrøgne tegl. Altanpartier og vinduer er samlet og de skalmurede felter imellem partierne udføres i en mørkere (grå) teglsten, der matcher vinduespartiernes aluminiumsfarve.

Det er forvaltningens vurdering, at bebyggelsen lever op til intentionerne i lokalplanens bebyggelsesplan for området og harmonerer med den omgivende bebyggelse, herunder etageboligbebyggelsen Søborg Have og Tinghaven.

Der etableres cykelparkering på henholdsvis terræn og i kælder.

Til udvalgets medlemmer vedlægges tegningsmateriale og arkitektonisk beskrivelse, jfr. bilag a, samt et oversigtskort for området, bilag b.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag a: Tegningsmateriale og arkitektonisk beskrivelse

Bilag b: Oversigtstegning



bilag_a_4.pdf



bilag_b_4.pdf

TTU:

Til efterretning.

TTU 21.01.2008, nr. 5

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 21.01.2008 **Nummer:** 5

Dispensation fra bevaringsbestemmelse i lokalplanen, Onsbjerg Allé 6

By- og Miljøforvaltningen har 12.11.2007 meddelt ejer af ejendommen afslag på ansøgning om byggetilladelse til opførelse af tagetage, jf. bilag a, med henvisning til Lokalplan 187, som blev vedtaget i 2006, der fastlægger ejendommen som bevaringsværdig. Huset, der er opført i 1935, er et fint eksempel på en tidstypisk bungalow. Ejendommen er i 1998 blevet registreret som bevaringsværdig i Kommuneatlas Gladsaxe (kategori 4). Kategori 1-4 er høj bevaringsværdighed.

Sagens historik

Byggesagsafdelingen har tidligere i år til samme ejer meddelt tilladelse til en tilbygning på 72 m² i stueplan, jf. bilag b. Dette projekt blev vurderet at være i overensstemmelse med de arkitektoniske hensyn, der indgår i sagsbehandlingen af bygninger med bevaringsværdi.

På baggrund af afslaget på tagetagen blev der på opfordring fra ejer afholdt et møde med Byggesagsafdelingen og Byplanafdelingen. Her blev lokalplanen og vurderingen af husets bevaringsværdighed drøftet, jf. bilag c. Ejer oplyser, at hun af økonomiske årsager ikke kan gennemføre den godkendte tilbygning, men kan få opfyldt sit pladsbehov ved påbygning af en tagetage, som hun oplyser er en billigere løsning. På mødet understregede forvaltningen, at tilføjelse af en tagetage ikke er mulig uden at ødelægge husets oprindelige karakter. Ejer anmodede om at få sagen forelagt Teknik- og Trafikudvalget.

Ejer har siden oplyst, at familien består af 7 personer, hvoraf et af børnene er stærkt udviklingshæmmet, og har brug for ro, hvilket en 1.sal, ifølge ejer, vil kunne give.

I 2002 har forvaltningen meddelt ejer afslag på ny ansøgning om til- og påbygning af tagetage, med den begrundelse i overskridelse af bebyggelsesprocenten på 25, fastlagt i kommuneplanens rammer. Sagen var til behandling i Teknik- og Trafikudvalget med uændret udfald.

By- og Miljøforvaltningen bemærker, at sagen har principiel betydning for den fremtidige administration af sager om bevaringsværdige huse i kommunen.

Det er forvaltningens vurdering, at huset med en påbygget tagetage vil miste sin arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Byggesagsafdelingen har i behandlingen af sagen efter planloven og byggeloven ikke taget hensyn til eventuelle økonomiske eller sociale forhold.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at forvaltningens afslag til ansøgningen om påbygning af tagetage på den bevaringsværdige bygning fastholdes.

Sagen slutter i Teknik- og Trafikudvalget.

Bilag a: Ansøgning om tilladelse til påbygning af tagetage

Bilag b: Byggetilladelse til tilbygning på 72 m² i stueplan

Bilag c: Notat fra møde med ejer

Bilag d: Oversigtskort, samt foto af huset



bilag_a_5.pdf bilag_b_5.pdf bilag_c_5.pdf bilag_d_5.pdf

TTU:

For forvaltningens indstilling om at afslag til ansøgning om påbygning af tagetage på den bevaringsværdige bygning fastholdes stemte 6 (Ole Skrald Rasmussen, Katrine Skov, Anja Nørager-Nielsen, Kim Wessel-Tolvig, Hanne Calberg og Kristian Niebuhr).

Imod stemte Susanne Palsig, idet hun begærede sagen i Byrådet.

TTU 21.01.2008, nr. 6

Udvalgstype: TTU Mødedato: 21.01.2008 Nummer: 6

Meddelelser

Orientering nr. 1	Skolestien i Mørkhøj
Kristian Niebuhr	var utilfreds med, at svar til borger ikke var sendt ud med sidste referat som lovet oplyste, at rengøring af Mørkhøjvej i forbindelse med byggeriet stadig er utilfredsstillende spurgte, hvad reglerne er for, hvornår et byggeri må starte og skal slutte. (Forvaltningen oplyste, at der er faste regler herfor. Retningslinierne vedlægges referatet til udvalgsmedlemmerne) spurgte, om Netto ved Selma Lagerlöfs Alle må åbne, inden trafikregulering og p-pladser er anlagt spurgte, om alle beboerne langs skolesti i Mørkhøj har fået brev 10.01.2008 angående udhængende grene mv. Han oplyste, at også de beboere, der har beskåret har fået brev. (Forvaltningen undersøger sagen) spurgte, om man må lade sit gamle hus stå indtil nyt er bygget spurgte til cykelstiplan ved Enghavegård Skole. (Forvaltningen fremlægger sag, når rådgiver kommer med rapport, som bl.a. forholder sig til dette)
Anja Nørager-Nielsen	efterlyste bump på Bondehavevej i anledning af de nye skoledistrikter. Vejen bliver brugt af mange som skolevej gjorde opmærksom på, at der stadig mangler skiltning på Blomstermarken. (Forvaltningen følger op på sagen)
Kim Wessel-Tolvig	spurgte til prioritering af snerydning af Slotsparken. (Forvaltningen reviderer prioriteringen efter vinteren) spurgte om renovering af Aldershvilebroerne, som var omtalt på Gladsaxedagen. (Forvaltningen rykker Ejendomsafdelingen)
Susanne Palsig	stillede spørgsmål stegn ved trafiksikkerheden omkring Selma Lagerlöfs Alle, hvis Netto åbner inden trafikreguleringen er færdig.