

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2016-2021 d. 09-01-2017

Mødedato Mandag d. 09. januar 2017 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2607

Mødedeltagere Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg
Nellemann, Susanne Palsig, Flemming Holst, Gitte Greve Larsen, Kim
Wessel-Tolvig

Indholdsfortegnelse

Anbefalinger fra arbejdsgruppen om forbedret trafikafvikling i Mørkhøj Erhvervskvarter.....	3
Påbygning, Aldershvilevej 21B, matr.nr. 8sd Bagsværd.....	7
Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og forslag til Lokalplan 231, Genbrugsstationen, 2. bel	9
VVM, Udvidelse af genbrugsplads ved Sneglehøj, 2. behandling.....	14
Bevaring af bevaringsværdigt enfamiliehus, Kiplings Alle 35, matr. nr. 20 ar Buddinge.....	18
Letbane Ring 3 - Orientering om status.....	21
Meddelelser.....	22

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Anbefalinger fra arbejdsgruppen om forbedret trafikafvikling i Mørkhøj Erhvervskvarter

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Trafik- og Teknikudvalget behandlede 14.03.2016, punkt 25, en sag om nedsættelse af en arbejdsgruppe med repræsentanter fra erhvervskvarteret og kommunen. Udvalget tog kommissoriet for arbejdsgruppen til efterretning med bemærkning om, at arbejdsgruppen skulle undersøge muligheden for alternativer til etableringen af en midlertidig ud- og indkørsel til Oktobervej under anlægsarbejderne i forbindelse med letbanen.

Fra kommissoriet kan fremhæves at formålet med arbejdsgruppen var at fremkomme med forslag til en forbedret trafikafvikling før, under og efter anlæg af letbanen. Herunder at afdække eksisterende og fremtidig trafikbelastning og afvikling.

Baggrunden for at igangsætte arbejdet var en bekymring i erhvervskvarteret for trafikafviklingen i forbindelse med anlæg af letbanen, herunder forudgående lednings-omlægninger.

Arbejdsgruppen har afholdt møder i februar, april, juni, september og november 2016. Arbejdsgruppens deltagere har været:

- Erik Weidinger, Weidinger Glas
- Hans H. Hylby, Viewcare
- Lars E. Holmegaard, SIF
- Robert Takacs, Mercedes
- Steen Salée, Audi
- Anne Stougaard, Gladsaxe

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

- Ivan Christensen, Gladsaxe
- Jakob Tønnesen, COWI

En afrapportering fra arbejdsgruppen foreligger nu, bilag 1, og indeholder en afdækning af eksisterende trafikafvikling og en vurdering af trafikafviklingen når letbanen er etableret. Samtidig belyser rapporten mulighederne og begrænsningerne i en række undersøgte forslag.

Det skal særligt nævnes, at arbejdsgruppen ikke fandt alternativer til en midlertidig ud- og indkørsel til Oktobervej under forudgående ledningsomlægninger og anlæg af letbanen. By- og Miljøforvaltningen vil på mødet nærmere redegøre for dette.

Et skitseforslag for en midlertidig åbning var fremlagt i forbindelse med udvalgets tidligere behandling af sagen (TTU 14.03.2016, punkt 25, bilag 1).

En enig arbejdsgruppe anbefaler følgende forslag:

- 1 Fysisk ændring: Forbedringer af det eksisterende signal (er igangsat administrativt)
- 2 Fysisk ændring: Åbning af vejforbindelse til Oktobervej hverdage i dagtimerne under ledningsomlægninger og anlæg af letbanen.
- 3 Fysisk ændring: Nyt lyssignal i krydset Dynamo-vej/Turbinevej/Generatorvej.
- 4 Adfærd: Opsætning af videokamera og real time visning på særlig hjemmeside, så de ansatte i virksomhederne kan se om krydset Gladsaxe Ringvej/Dynamovej er belastet og i givet fald tilpasse, hvornår de kører hjem fra arbejde. Kan igangsættes med det samme.
- 5 Adfærd: Analyse og samarbejde med virksomheder om at justere arbejdstider, så belastningen i myldretiderne formindskes (planlægges sammen med Gate 21). Spidsbelastningen af krydset er relativt kort morgen og eftermiddag, så selv flytning af begrænsede trafikmængder har perspektiv.
- 6 Videre undersøgelser: Spørgeskemaundersøgelse i kvarteret for at vurdere udbygningsplaner og dermed trafiktilvækst. Når denne foreligger foretages nye simuleringer i trafikmo-

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

dellen for krydset.

- 7 Arbejdsgruppen genindkaldes når ledningsomlægning og anlæg af letbanen går i gang forventeligt 4. kvartal 2017 / 1. kvartal 2018 eller hvis der inden opstår behov.

Forvaltningen ser arbejdsgruppen som et godt udgangspunkt for en fortsat dialog med virksomhederne i erhvervsområdet, også om andre anliggender end de rent trafikale.

Vedrørende realtidsinformation om trafikafviklingen til ansatte i erhvervskvarteret har arbejdsgruppen drøftet City Sense fra Co-wi. Da systemet er beregnet til et større vejnet besluttede arbejdsgruppen, at foreslå en enklere løsning i form af opsætning af videokamera. Efterfølgende har Hovedstadens Letbane sidst i november meddelt, at ville installere City Sense langs hele ringveje, herunder på vigtige sideveje. Dette vil allerede ske i 1.-2. kvartal 2017. Forslaget fra arbejdsgruppen om et videokamera er således ikke aktuelt, og arbejdsgruppen er informeret om dette.

By- og Miljøforvaltningen peger på, at videre beslutninger om etablering af en midlertidig åbning mod Oktobervej forudsætter en høring i boligkvarteret.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der igangsættes en offentlig høring i boligkvarteret om en midlertidig åbning mod Oktobervej og holdes et borgermøde om forslaget,
2. at der udarbejdes projektforslag og prisoverslag for et lys-signal i krydset Dynamovej/Turbinevej/Transformervej,
3. at der igangsættes en spørgeskemaundersøgelse i erhvervskvarteret for at afdække virksomhedernes udbygningsplaner, og
4. at forslag vedrørende ændret transportadfærd efterfølgende fremlægges for udvalget, når de er nærmere konkretiserede.

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Rapport fra arbejdsgruppen

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 14.03.2016, Punkt 25 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Påbygning, Aldershvilevej 21B, matr.nr. 8sd Bagsværd

Beslutning

Et enigt udvalg tilsluttede sig forslag fra Ole Skrald Rasmussen om, at sagen udsættes med henblik på, at berørte i området inviteres til et orienterende møde om sagen.

Kommende behandlingsforløb

Trafik- og Teknikudvalget 06.02.2017

Gennemgang af sagen

Ejerne af Aldershvilevej 21B har søgt om tilladelse til at udvide den eksisterende bolig i én etage med en tagetage, der ikke fremstår som et saddeltag, men som tilbagerykket etage med fladt tag. Trafik- og Teknikudvalget har på møde den 14.11.2016, punkt 107 besluttet at gennemføre naboorientering af de berørte naboer forud for sagens videre behandling.

Der er modtaget bemærkninger/ indsigelser fra naboer og grundejerforeningen for området. Desuden har der i høringsperioden været henvendelse til Borgmester, samt læserbrev i Gladsaxe-bladet. Endelig er der foretaget underskriftindsamling, som er vedlagt naboens høringssvar. Se bilag 2 og 3.

Høringssvarene går primært på forholdet omkring indbliksgener. Indenfor den nuværende lokalplans rammer kan der etableres en tagetage med kviste svarende til halvdelen af tagarealet. Desuden kan der herudover etableres ovenlysvinduer, og vinduespartier i gavltrekanter indenfor lokalplanens rammer. Det er forvaltningens vurdering, at den ønskede udformning ikke giver øget indblik eller andre gener i forhold til en saddeltagskonstruktion, og dermed hvad der må forventes i et område med mulighed for bebyggelse i 1½ plan.

Gladsaxe Kommunes By- og Boligpolitik fra 2014 angiver, at der ønskes en mangfoldighed i parcelhus- og villaområderne. By- og

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

Boligpolitikken angiver også, at der ønskes mulighed for at udbygge i forhold til nutidens boligbehov og ønsker, herunder boliger i to fulde etager.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte løsning med en tilbagetrukket 1. sal med fladt tag harmoner med det oprindelige hus. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra lokalplan 97 til opførelse af 1. sal i princippet som vist på bilag 1.

Bilag

Bilag 1: Endelige tegninger og ansøgers bemærkninger

Bilag 2: Høringssvar, naboorientering

Bilag 3: Læserbrev, brev til borgmester

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 14.11.2016, Punkt 107 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og forslag til Lokalplan 231, Genbrugsstationen, 2. behandling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Sagen forelægges Trafik- og Teknikudvalget og Miljøudvalget til drøftelse og kommentering, inden den endelige godkendelse i Byrådet.

Forsyningsafdelingen har 22.01.2014 ansøgt om VVM-godkendelse til at udvide genbrugsstationen på Turbinevej på det ubebyggede areal nord for den eksisterende genbrugsstation. En realisering af projektet medfører behov for ændring i kommuneplanrammen, en ny lokalplan samt en VVM tilladelse, da projektet er vurderet til at være VVM pligtigt.

Byrådet vedtog 28.9.2016, punkt 93 og 94 at sende forslag til kommuneplantillæg 10 samt forslag til lokalplan 231 for Turbinevej og Genbrugsstationen i Mørkhøj Erhvervskvarter med VVM redegørelse i offentlig høring. Kommuneplantillægget og lokalplanen giver mulighed for at gennemføre projektet "Udvidelse af Gladsaxe Genbrugsstation".

Forslag til kommuneplantillæg 10 og forslag til lokalplan 231 samt VVM redegørelsen har været i høring i perioden fra den 4. oktober til og med den 29. november 2016. VVM redegørelsen behandles i en efterfølgende sag. Der vil derfor være et sammenfald mellem nogle af tilkendegivelserne.

Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser til plangrundlaget:

1. DN Gladsaxe v/formand Kurt Loftkjær
2. F.E. Bording A/S, v/økonomichef Henrik Baadsager
3. Vejdirektoratet v/Carsten Stig Hansen

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

- A. Fortidsmindet Sneglehøj
- B. Matrikulære ændringer, detailhandel, klimatiltag, bebyggelseshøjder og cykelparkeringsnorm
- C. Vejforhold

A. Sneglehøj

DN Gladsaxe understreger, at de stadig er af den opfattelse, at beskyttelseszonen omkring Sneglehøj ikke bør ændres.

Kommentar:

Slots- og Kulturarvsstyrelsen ønsker, at Sneglehøj skal fremstå som et visuelt markant og beskyttet fortidsminde, så den udefra tydeligt fremtræder som en gravhøj, og at gravhøjens omgivelser gives et naturligt præg, som harmonerer med gravhøjen. Dette har været udgangspunktet for udarbejdelse af projektet.

For at Sneglehøj ikke skal miste sin kulturværdi som fortidsminde, er der udvist væsentlige hensyn til højen under udarbejdelsen af det i ansøgningen fremlagte skitseprojektet. Disse hensyn er indarbejdet i lokalplan 231, som beskrevet nedenfor.

Til sikring af indsynet til højen er en mulig pavillon/toiletbygning lagt uden for det beskyttede område, så tæt som muligt på udkørslen for lastbiler fra pladsen og Turbinevej for at sikre indsynsvinklerne fra Motorring 3 og afkørselsrampen så godt som muligt. Containere er i skitseprojektet placeret i en forsænket udgravning, som sikrer indsynet til højen. Udgravningen til containere er endvidere kørevej for de tunge og høje køretøjer, som ellers kunne udgøre et skærmende element ved indsyn til højen fra motorvejen. I skitseprojektet indgår Sneglehøj endvidere som en del af et sammenhængende grønt område. Det grønne område vil blive afgrænset med store sten, som skal forhindre adgang for biler i højens umiddelbare omgivelser.

En realisering af projektet vil kræve en dispensation til genbrugspladsaktiviteterne indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Sneglehøj. Der må i beskyttelseszonen ikke etableres bygninger eller plantebælter. Det skyldes det oprindelige formål om at sikre en passende friholdelse af fortidsmindet.

Af samme årsag er anlæg nedgravet af hensyn til synligheden til gravhøjen. Det er Gladsaxe Kommune, der er myndighed.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at der med de af-

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

værgeforanstaltninger der er indsat som bestemmelser i lokalplan 231, er indarbejdet afværgende foranstaltninger, der sikrer et fortsat hensyn til synlighed og bevarelse af Sneglehøj.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at tilkendegivelserne under punkt A, ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillæg 10, lokalplan 231 eller VVM redegørelsen.

B. Matrikulære ændringer, detailhandel, klimatiltag, bebyggelseshøjder og cykelparkeringsnorm

F.E. Bording A/S (FEB) har følgende bemærkninger til plangrundlaget. FEB lægger vægt på, at der ved en udnyttelse af deres ejendom vil være en synergi ved en fælles udkørsel til Turbinevej. FEB ønsker, at detailhandelsrammen til særligt pladskrævende varegrupper for området ophæves eller ændres. FEB foreslår, at lokalplanen åbner op for andre former for regnvandsforsinkelse end grønne tage. FEB ønsker, at den nuværende max højde i delområde 2 måles fra primært terræn ved Turbinevej. Endelig ønsker FEB, at norm for cykelparkering nedsættes indenfor lokalplanens delområde 2.

Kommentar:

En ændring af detailhandelsrammen er en ændring af kommuneplanens hovedstruktur. En evt. ændring bør derfor indgå i kommuneplanen, i forbindelse med at detailhandelsstruktur fastlægges. Der henvises derfor til, at dette bør fremsættes som et forslag i forbindelse med høringen af den kommende kommuneplan.

Der er ikke fastsat krav om grønne tage i delområde 2. Såfremt området skal udnyttes til pladskrævende varer, skal der vedtages en supplerende lokalplan ud fra et konkret projekt. Der vil i denne blive fastsat bestemmelser for, hvorledes området klimasikres.

Kommuneplanens rammer fastsætter max. højden i området til 12 meter. En eventuel præcisering af sokkelkoten vil kunne ske i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan for område 2.

I lokalplanens bestemmelser er der for delområde 2 fastsat, at der skal anlægges 1,5 cykel p-plads pr. 100 m² kontorervherv. Det er først ved en eventuel ny lokalplan for området, der udlægger området til detailhandel i form af særligt pladskrævende varer, at normen træder i kraft. Der henvises derfor til den kommende kommuneplan og en evt. kommende lokalplan for områ-

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

det.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at tilkendegivelserne under punkt B, ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillæg 10 og lokalplan 231.

C. Vejforhold

Vejdirektoratet (VD) fremsender ikke en indsigelse, men gør opmærksom på, at byggelinjeservitutten for Motorring 3 bør indskrives under § 13 i lokalplanen. VD gør derudover opmærksom på, at en lang række bestemmelser i lokalplanen ikke kan ændres, eller dispenseres for, uden en fornyet høring af VD.

Kommentar:

§ 13 i lokalplanen omhandler kun de servitutter, der aflyses. Der er indskrevet i lokalplanens redegørelse, at deklarationen omkring vejbyggelinjen ved Motorring 3 fastholdes i nærværende lokalplan, ligesom den er indtegnet på kortbilag 2.

En del af de bestemmelser, som VD henviser til i forhold til dispensation, kan der ikke dispenseres fra, da de er indeholdt i lokalplanens formålsbestemmelser. Der indsættes en note under bestemmelserne, der gør opmærksom på, at VD skal høres, forud for en eventuel dispensation til de oplistede retningslinjer.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at tilkendegivelserne under punkt C, giver anledning til at der indsættes en note i lokalplan 231 ang. Vejdirektoratets høringsret jf. § 19, stk. 3 i planloven.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at det drøftes, at forslag til kommuneplan 10 vedtages uden ændringer i forhold til det forslag, der har været fremsendt i høring, og
2. at det drøftes, at forslag til lokalplan 231 vedtages med tilføjelse af note jf. indstillingen under C.

Bilag

Bilag 1: Høringssvar samlet

Bilag 2: Kommuneplantillæg 10

Bilag 3: Lokalplan 231

Bilag 4: Høringsområde

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Byrådet 28.09.2016, Punkt 94 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

VVM, Udvidelse af genbrugsplads ved Sneglehøj, 2. behandling

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Sagen forelægges TTU og MIU til drøftelse og kommentering, inden den endelige godkendelse i Byrådet.

Forsyningsafdelingen har 22.01.2014 ansøgt om VVM-godkendelse til at udvide genbrugsstationen på Turbinevej på det ubebyggede areal nord for den eksisterende genbrugsstation. En realisering af projektet medfører behov for ændring i kommuneplanrammen, en ny lokalplan samt en VVM redegørelse, da projektet er vurderet til at være VVM pligtigt.

Byrådet vedtog den 28.09.2016, punkt 93 og 94 at sende forslag til kommuneplantillæg 10 samt forslag til lokalplan 231 for Turbinevej og Genbrugsstationen i Mørkhøj Erhvervskvarter med VVM redegørelse i offentlig høring. Kommuneplantillægget og lokalplanen giver mulighed for at gennemføre projektet – Udvidelse af Gladsaxe Genbrugsstation.

Forslag til kommuneplantillæg 10 og forslag til lokalplan 231 samt VVM redegørelsen har været i høring i perioden fra den 4. oktober til og med den 29. november 2016. Plangrundlaget er behandlet i forrige sag. Der henvises hertil for et samlet billede af myndighedsbehandlingen.

Høringen har resulteret i følgende tilkendegivelser til VVM redegørelsen:

1. DN Gladsaxe v/formand Kurt Loftkjær
2. HOFOR, v/planlægger Henrik Nielsen

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Fortidsmindet Sneglehøj

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

B. Grundvand**A. Fortidsmindet Sneglehøj**

DN Gladsaxe understreger, at de stadig er af den opfattelse, at beskyttelseszonen omkring Sneglehøj ikke bør ændres.

Kommentar:

Slots- og Kulturarvsstyrelsen ønsker, at Sneglehøj skal fremstå som et visuelt markant og beskyttet fortidsminde, så den udefra tydeligt fremtræder som en gravhøj, og at gravhøjens omgivelser gives et naturligt præg, som harmonerer med gravhøjen. Dette har været udgangspunktet for udarbejdelse af projektet.

For at Sneglehøj ikke skal miste sin kulturværdi som fortidsminde, er der udvist væsentlige hensyn til højen under udarbejdelsen af det i ansøgningen fremlagte skitseprojektet. Disse hensyn er indarbejdet i forslag til lokalplan 231, som beskrevet nedenfor.

Til sikring af indsynet til højen er en mulig pavillon/toiletbygning blevet lagt uden for det beskyttede område, så tæt som muligt på udkørslen for lastbiler fra pladsen og Turbinevej for at sikre indsynsvinklerne fra Motorring 3 og afkørselsrampen så godt som muligt. Containere er i skitseprojektet placeret i en forsænket udgravning, som sikrer indsynet til højen. Udgravningen til containere er endvidere kørevej for de tunge og høje køretøjer, som ellers kunne udgøre et skærmende element ved indsyn til højen fra motorvejen. I skitseprojektet indgår Sneglehøj endvidere som en del af et sammenhængende grønt område. Det grønne område vil blive afgrænset med store sten, som skal forhindre adgang for biler i højens umiddelbare omgivelser.

En realisering af projektet vil kræve en dispensation til genbrugspladsaktiviteterne indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der må i beskyttelseszonen ikke etableres bygninger eller plantebælter. Det skyldes det oprindelige formål om at sikre en passende friholdelse af fortidsmindet. Af samme årsag er anlæg nedgravet af hensyn til synligheden til gravhøjen. Det er Gladsaxe Kommune, der er myndighed.

Det er By- og Miljøforvaltnings vurdering, at der med de afværgeforanstaltninger, der er indsat som bestemmelser i lokalplan 231, er indarbejdet afværgende foranstaltninger, der sikrer et fortsat hensyn til synlighed og bevarelse af Sneglehøj.

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at tilkendegivelserne under punkt A, ikke giver anledning til ændringer i VVM redegørelsen

B. Grundvand

HOFOR ser positivt på Gladsaxe Kommunes opmærksomhed på grundvandet. HOFOR mener at for fuldstændighedens skyld, bør det nyudpegede BNBO område (Boringsnære beskyttelsesområder) også være inddraget i VVM redegørelsen, på trods af, at det ligger lige udenfor projektområdet. HOFOR påpeger, at to af indvindingsboringerne ikke er placeret korrekt på figur 19. HOFOR syntes, at det er bemærkelsesværdigt, at det ikke-tekniske resume er mere uddybende end kapitlet 10.8 og 10.9 om grundvand og overfladevand. HOFOR skriver afslutningsvis, at det skal bemærkes, at det er afgørende for gennemførelsen af lokalplanens og VVM-redegørelsens intentioner, at bestemmelserne om indretning, håndtering, afledning og beredskab følges detaljeret op med vilkår i miljøgodkendelsen.

Kommentar:

Det nyudpegede BNBO område bør naturligvis indgå i VVM redegørelsen og er derfor tilføjet VVM redegørelse. Ligesom at placering af de to indvindingsboringer er rettet.

Det ikke-tekniske resume skal beskrive miljøpåvirkningerne på en mere forklarende måde. Der ses ikke at være uoverensstemmelser mellem VVM redegørelsens indhold og det ikke-tekniske resume. I resuméet er en af afværgeforanstaltninger blot beskrevet mere uddybende.

Miljøgodkendelsen skal udarbejdes med udgangspunkt i både lokalplanens og VVM-redegørelsens intentioner.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at tilkendegivelserne under punkt D giver anledning til, at det nyudpegede BNBO område fremgår af VVM redegørelsen, ligesom at placering af de to kildepladszoner tilrettes.

By- og Miljøforvaltningen har på baggrund af høringen udarbejdet en sammenfattende redegørelse af VVM redegørelsen. Den sammenfattende redegørelse er vedhæftet sagen, sammen med udkast til VVM tilladelse og de betingelser, der er knyttet til den.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

1. at VVM redegørelse inkl. den sammenfattende redegørelse drøftes med de rettelser, der er angivet under punkt B.

Bilag

Bilag 1: Tilkendegivelser
Bilag 2: Sammenfattende redegørelse
Bilag 3: VVM redegørelse - Gladsaxe Genbrugsstation
Bilag 4: Udkast til VVM tilladelse

Relateret behandling

Byrådet 28.09.2016, Punkt 93 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

**Bevaring af bevaringsværdigt enfamiliehus, Kiplings Alle 35,
matr. nr. 20 ar Buddinge**

Beslutning

Et enigt udvalg besluttede at udsætte sagen med henblik på at foretage en besigtigelse.

Kommende behandlingsforløb

Trafik- og Teknikudvalget 06.02.2017

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen modtog 12.01.2016 en principiel ansøgning om nedrivning af et enfamiliehus med bevaringsværdien 4 på adressen Kiplings Alle 35.

Byggesag meddelte 02.02.2016 ansøgeren, at forvaltningen ikke var indstillet på at give tilladelse til nedrivning.

Efter ønske fra ansøger har sagen været behandlet i Trafik- og Teknikudvalget 20.06.2016 punkt 58, hvor forvaltningens indstilling om ikke at imødekomme ønsker om nedrivning blev tiltrådt.

Forvaltningen har 06.07.2016 varslet nedlæggelse af §14 forbud, hvori ejer har haft mulighed for at udtale sig som part. Ejer har 05.08.2016 fremsendt sin udtalelse på brevet.

Sagen blev behandlet i Trafik- og Teknikudvalget 24.10.2016, punkt 96 og i Økonomiudvalget 06.12.2016 punkt 253, hvor et flertal i udvalgene anbefalede, at der nedlægges forbud mod nedrivning i henhold til planlovens § 14. På Byrådets møde 14.12.2016, punkt 132 blev sagen henvist til fornyet behandling i Trafik- og Teknikudvalget med henblik på besigtigelse af ejendommen.

Baggrund for sagen

Ejendommen på Kiplings Alle 35 er omfattet af byplan 9. Slots- og Kulturstyrelsen har registreret bygningen (SAVE registrering) som en kategori 4 bygning, jf. bilag 1 og 2. Begrundelsen i registreringer er, "at det lille stramt komponerede rødstenshus bi-

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

drager til at højne den arkitektoniske kvalitet i området”.

Den bevaringsværdige bygning er ikke udpeget i den gældende byplanvedtægt, men det er forvaltningens vurdering, at nedrivning bør undgås, da det vil forringe kvarterets udtryk og kvalitet, og at der efter forvaltningens opfattelse er kulturhistorisk interesse i at bevare den fine bygning.

Ejeren har fremsendt en udtalelse jf. bilag 3. Udtalelsen vedrører:

- ønske om en bolig, der imødekommer nutidens krav til komfort, sundhed og energi, og herunder fordele ved et energi-rigtigt hus, samt et ældrevenligt hus,
- bemærkninger til SAVE-registreringen, som har givet en samlet værdi på 4, værdien 3 for tilstand, men alene værdien 5 for arkitektonisk værdi og kulturhistorisk værdi,
- husets tilstand, hvor der peges på, at huset er i en ringere stand og har dårligdomme, herunder fundament og kælder af ringe kvalitet.
- Der foreslås en teknisk gennemgang af huset, hvis det skal indgå i vurderingen.
- Endelig bemærker ejer, han i yderste konsekvens vil gøre brug af planlovens § 49 om overtagelsespligt.

By- og Miljøforvaltningens kommentarer:

Ønsket om et hus, der opfylder nutidens krav er forståeligt, men samtidig et ønske, som ofte kan være i modstrid med ønsker om at bevare ældre huse.

Forvaltningen har besigtiget området og huset på Kiplings Alle 35. Det er forvaltningens vurdering, at ejendommen tilfører værdi til området med sin fine arkitektur. At huset i dag er i en dårligere stand, end det var ved SAVE registreringen, er ikke i sig selv et argument for, at huset ikke skal bevares.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at huset ikke er i så ringe en stand, at en overtagelse vil kunne komme på tale.

Der er meddelt administrativt afslag til det ansøgte med henvisning til, at der er tale om et bevaringsværdigt hus. Ifølge retningslinjerne i Kommuneplan 2013, skal det i hvert enkelt tilfælde vurderes, om bygninger med bevaringsværdi 4 skal pålægges bevaringsbestemmelser.

Efter planlovens § 14 kan Byrådet nedlægge forbud mod forhold,

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for ét år.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at udvalget besigtiger huset på Kiplings Alle 35 forud for beslutning om, hvorvidt der skal gives tilladelse til nedrivning eller ej.

Bilag

Bilag 1: Foto
Bilag 2: Save Registrering
Bilag 3: Ejers udtalelse

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 20.06.2016, Punkt 58 (Åben)
Trafik- og Teknikudvalget 24.10.2016, Punkt 96 (Åben)
Økonomiudvalget 06.12.2016, Punkt 253 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Letbane Ring 3 - Orientering om status

Beslutning

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen ved Ivan Christensen orienterer på udvalgets møde om status på Letbanen Ring 3.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,

09.01.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Flemming Holst opfordrede på baggrund af det tragiske uheld på motorvejen ved Mørkhøj forvaltningen til at kontakte Vejdirektoratet for at få en dialog om opsætning af autoværn eller lignende på strækningen.

Ole Skrald Rasmussen supplerede med, at det er en god idé at indlede dialog med Vejdirektoratet, og at forvaltningen desuden bør undersøge muligheden for, at der som en midlertidig løsning opsættes betonklodser.

Kim Wessel-Tolvig orienterede om borgerhenvendelser om manglende snerydning, blandt andet i området omkring Skovbrynet Station.

Gitte Greve Larsen supplerede med, at der også har været problemer med blandt andet manglende saltning i området omkring Kildebakke Station.

Ole Skrald Rasmussen svarede, at der er indledt dialog om problemerne med den private leverandør, der skal varetage vinterbekæmpelsen ved kommunale ejendomme.

Gitte Greve Larsen bad forvaltningen om at indskærpe over for den nye leverandør på rottebekæmpelsen, at de selv skal medbringe materiel til bekæmpelsen ved tilsyn.

Britt Vorgod Pedersen svarede, at leverandøren vil blive kontaktet.

Susanne Palsig spurgte til status på broerne i Aldershvile Slotspark.

Philip Hartmann svarede, at en sag vil blive forelagt udvalget.

Ole Skrald Rasmussen spurgte til, om der er etableret dialog med Mastegruppen.

Britt Vorgod Pedersen svarede, at forvaltningen vil invitere re-

Trafik- og Teknikudvalget,
09.01.2017
Gladsaxe Kommune

præsentanter for Mastegruppen til dialog om byggetilladelsen.

Bilag

Relateret behandling