

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2006-2009 d. 22-09-2008

Mødedato	Mandag d. 22. september 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

Budgetopfølgning 2. kvartal 2008, Trafik- og Teknikudvalgets drifts- og anlægsudgifter.....	3
Administration af ændrede generelle rammer for bebyggelsesprocenter i åben-lav og tæt-lav boliger.....	5
Møder i Trafik- og Teknikudvalget i 2009.....	7
Klage over jordregulering, Ved Dammen 16.....	8
Meddelelser.....	10

TTU 22.09.2008, nr. 61

Udvalgstype: TTU Mødedato: 22.09.2008 Nummer: 61

Budgetopfølgning 2. kvartal 2008, Trafik- og Teknikudvalgets drifts- og anlægsudgifter

By- og Miljøforvaltningen forelægger budgetopfølgning pr. 30.06.2008 på Trafik- og Teknikudvalgets område. Der vedlægges oversigt over budget og forbrug for udvalgets driftsområde og igangværende anlægsprojekter, bilag a og b.

Driftsudgifter

Af bilag a fremgår det oprindelige driftsbudget på netto 76,470 mio. kr. Der er i løbet af 1. og 2. kvartal givet tillægsbevillinger på i alt 8,453 mio. kr. netto i form af mer- og mindredgifter for 2008 på henholdsvis den kollektive trafik, tidligere amtsopgaver samt overført mindreforbrug i 2007. Det korrigerede budget pr. 30.06.2008 er 84,923 mio. kr.

Forbruget efter 2. kvartal er 41,841 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent netto på 49,3 % af det korrigerede budget. Til sammenligning var forbrugsprocenten 50,3 % efter 2. kvartal 2007.

I det følgende gennemgås de tre bevillingsområder.

Administrations og planlægning af veje, trafik og grønne områder

Alle indtægterne vedrørende betaling fra private fællesveje er indbetalt i begyndelsen af året.

På udgiftssiden er der merforbrug på den kollektive trafik. Det skyldes, at der for 1. og 2. kvartal er bogført 7 månedsfakturaer i stedet for 6, idet fakturaen for juli 2008 er bogført ultimo juni. Forvaltningen vil fremover sikre, at fakturaer ikke bliver betalt før tiden både af likviditetsmæssige hensyn og for at kunne lave en let gennemskuelig budgetrapportering.

Udgiften til den kollektive trafik i 2008 forventes at kunne holdes inden for det korrigerede budget på 30,6 mio. kr. (efter Byrådets tillægsbevilling på 6,6 mio. kr.).

Derudover er der elementer inden for bevillingen, som peger på små mer- og mindreforbrug for hele 2008. Forvaltningen vurderer dog, at bevillingen under ét vil kunne overholdes.

Drift og vedligeholdelse af veje, grønne områder og forsyningsvirksomheder

Både udgifts- og indtægtsprocenter ligger pænt omkring 50 % efter 2. kvartal. Der er en mindre forskydning hen imod merforbrug på det grønne område, som opvejes af mindreforbrug på vejområdet. Set under ét vurderes det, at bevillingen for hele 2008 kan overholdes.

Byggesagsbehandling og øvrige områder

Udgiftsprocenten efter 2. kvartal er 19,3 %, hvilket er relativt lavt. Årsagen er mindredgift til skadedyrsbekæmpelse, GIS og digitale kort.

Indtægterne fra byggesagsbehandling er relativt lave efter 2. kvartal, hvilket påvirker dette bevillingsområde. Indtægtsprocenten er således 21,3 %, hvilket er lavere end på samme tidspunkt sidste år, hvor indtægtsprocenten var 32 %. Til orientering kan nævnes, at indtægterne primo september fra byggesagsbehandling alene har rettet sig og ligger på 51,2 %. Forvaltningen har udarbejdet et skøn for størrelsen af indtægterne for resten af 2008. Skønnet er forbundet med stor usikkerhed, men den samlede vurdering er, at den budgetterede indtægt vil kunne overholdes.

Derudover er der ikke anledning til særlige bemærkninger.

Anlægsudgifter

Af bilag b fremgår det korrigerede budget og forbrug pr. 30.06.2008 for de igangværende anlægsprojekter på Trafik- og Teknikudvalgets område. Det korrigerede rådighedsbeløb pr. 30.06.2008, inklusiv rådighedsbeløb for anlægsprojekter i 2007 og tidligere, er 62,871 mio. kr. Forbruget efter 2. kvartal 2008 er 5,843 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent på 9,3 %.

Som efter 1. kvartal er det et foreløbigt lavt forbrug på DONG Energy's kabellægningsprojekt herunder renovering af fortove, samt vejvedligeholdelse, der er årsag til den lave forbrugsprocent.

Der forventes på nuværende tidspunkt et forbrug for hele 2008 på 39,420 mio. kr. og en overførsel af mindreforbrug til 2009 på i alt 23,451 mio. kr. Heraf udgør 21,602 mio. kr. overførsel vedr. DONG Energy's kabellægningsprojekt inkl. renovering af fortove.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag a: Driftsbudget og forbrug pr. 30.06.2008

Bilag b: Anlægsbudget og forbrug for anlægsprojekter pr. 30.06.2008



bilag_a_61.pdf



bilag_b_61.pdf

TTU:

Til efterretning.

TTU 22.09.2008, nr. 62

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 22.09.2008 **Nummer:** 62

Administration af ændrede generelle rammer for bebyggelsesprocenter i åben-lav og tæt-lav boligområder

Baggrund

Økonomi- og Erhvervsministeriet har indført et nyt bygningsreglement, BR 08, hvis bestemmelser har indflydelse på de eksisterende rammer i Kommuneplan 2005. BR 08 trådte i kraft 02.02.2008 med en overgangsperiode frem til 01.08.2008.

BR 08 tilsidesætter *ikke* bestemmelserne om bebyggelsesprocenter for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i Kommuneplan 2005 samt gældende lokalplaner og byplanvedtægter.

Ændringerne i det nye bygningsreglement berører blandt andet byggeretten. Således er den maksimale bebyggelsesprocent for åben-lav boligområder (énfamiliehuse) hævet fra 25 til 30 og for tæt-lav boligområder (rækkehuse og lignende bebyggelse) fra 35 til 40.

Den hidtidige mulighed for at opføre glasinddækkede arealer på op til 5% af grundens areal, der ikke skal medregnes i etagearealet, bortfalder dog. Det betyder i realiteten, at den enkelte grundejers byggeret forringes, hvis ikke bebyggelsesprocenten tilsvarende hæves med de 5%, som BR 08 angiver. Omvendt indebærer BR 08, at det egentlige boligareal kan forøges svarende til den forøgede bebyggelsesprocent.

Nyt plangrundlag

1. etape: For at forhindre forringelse af de muligheder, som grundejerne hidtil har haft, har det derfor været hensigtsmæssigt at ændre Kommuneplan 2005 for så vidt angår den maksimale bebyggelsesprocent i områder med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Byrådet har 25.08.2008, sag nr. 122, vedtaget Byplanafdelingens forslag til ændring af kommuneplanens rammer (KPT 19), der hæver den generelle maksimale bebyggelsesprocent for åben-lav samt tæt-lav boligområder med 5, således at der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent for åben-lav boliger på 30 og for tæt-lav boliger på 40, jf. bilag a. Forslaget har været i offentlig høring.

2. etape: Byplanafdelingen foreslår, at kommuneplanens rammebestemmelser for samtlige berørte enkeltområder revideres efter de nye generelle rammer. Kommuneplan 2009 forventes vedtaget af Byrådet i juni 2009.

De nuværende bestemmelser om bebyggelsesprocent i lokalplaner og byplanvedtægter vil fortsat være gældende, indtil de eventuelt ændres, hvilket kun kan ske gennem nye lokalplaner.

Efter forvaltningens vurdering betyder de nye bestemmelser i BR 08 om maksimal bebyggelsesprocent, at det ikke er nødvendigt med en systematisk revision af samtlige lokalplaner for åben-lav og tæt-lav boligområderne.

Forventet praksis og administration af de ændrede generelle rammer for bebyggelsesprocenter

Når grundejere i åben-lav og tæt-lav boligområder ansøger om dispensation fra de gældende bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter om maksimal bebyggelsesprocent, vil administrationsgrundlaget for den konkrete byggesagsbehandling være det nye kommuneplantillæg og fra medio 2009 de reviderede rammebestemmelser i Kommuneplan 2009.

Af BR 08 fremgår det, at Kommunalbestyrelsen overordnet skal arbejde for kommuneplanens realisering og som udgangspunkt være positive over for en eventuel dispensation inden for rammerne. Juridisk set vil der dog være tale om en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, da planloven forhindrer en generel dispensation.

Det fremgår ligeledes, at Kommunalbestyrelsen i den enkelte sag skal vurdere, om det er nødvendigt at sende sagen i naboorientering, afhængig af i hvilket omfang naboen kan blive påvirket.

Det skal bemærkes, at eksisterende lovlige udestuer og lukkede terrasseoverdækninger, fremover vil regnes med i bebyggelsesprocenten, når forvaltningen modtager en ny ansøgning om byggetilladelse.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at Byggesagsafdelingen får kompetencen til at kunne dispensere fra de i by- og lokalplaner fastlagte bebyggelsesprocenter for åben-lav og tæt-lav bebyggelse op til kommuneplantillæggets ændrede generelle rammer.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag a: Kommuneplantillæg 19



bilag_a_62.pdf

TTU:

Tiltrådt.

TTU 22.09.2008, nr. 63

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 22.09.2008 **Nummer:** 63

Møder i Trafik- og Teknikudvalget i 2009

I forlængelse af fastlæggelsen af Byrådets og Økonomiudvalgets møder foreslås følgende møder i Trafik- og Teknikudvalget.

Alle dage er mandag kl. 17.00

19.01.2009

16.02.2009

16.03.2009

20.04.2009

18.05.2009

15.06.2009

17.08.2009

14.09.2009

19.10.2009

16.11.2009

03.12.2009 OBS! Dette er en torsdag.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at mødeplanen godkendes.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

TTU:

Tiltrådt.

TTU 22.09.2008, nr. 64

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 22.09.2008 **Nummer:** 64

Klage over jordregulering, Ved Dammen 16

Ejeren af ejendommen Ved Dammen 14, H. Lauritsen, har skriftligt henvendt sig til Trafik- og Teknikudvalgets formand Ole Skrald Rasmussen vedrørende Gladsaxe Kommunes afgørelse af 17.01.2007 med dispensation til terrænreguleringen nærmere skel end 1,5 m ved garage/carport. Der er efterfølgende fremsendt yderligere uddybning af henvendelsen til forvaltningen.

Henvendelserne kan henføres til 3 hovedpunkter :

Dispensationen til terrænregulering ved Garage/carport
Afvanding fra en sænkning langs Arveprins Knuds Vej
Regulering ind over skel

Baggrund

Der er 06.07.2006 meddelt byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 215 m² og garage/carport på 47 m². I forbindelse med byggetilladelsen er der fastlagt et niveauplan for byggeriet, da der er store niveauforskelle på ejendommen. Det fremgår af planer med koter, at terrænet på Ved Dammen 16 oprindeligt har skrånet ned mod Ved Dammen 14, og der langs Arveprins Knuds Vej på en strækning har været en "grøft".

I september 2007 modtog forvaltningen en henvendelse fra ejeren af Ved Dammen 14 om, at der i forbindelse med anlæggelse af havearealer på Ved Dammen 16 er foretaget terrænregulering ud over det, der er tilladt i lokalplan 74.

Lokalplan 74 fastlægger i § 12, at terrænregulering inden for en afstand af 1,5 m fra skel samt terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn kun må foretages med byrådets tilladelse.

Forvaltningen har behandlet henvendelsen, foretaget partshøring, besigtiget ejendommen 2 gange og foretaget en vurdering af terrænet på stedet.

Ved den seneste besigtigelse 17.01.2008 er det vurderet, at der ikke er reguleret tættere på naboskel end 1,5 m, udover området omkring carport/garage og en mindre overskridelse et enkelt sted på grunden. Overskridelsen på det enkelte sted var 5 cm og blev accepteret af begge parter.

Dispensationen til terrænregulering ved garage/carport

I forbindelse med besigtigelse af ejendommen blev det konstateret, at opførelse af garagen/carporten med det fastlagte niveauplan medførte en terrænregulering nærmere skel end 1,5 m. En dispensationsansøgning fra ejeren af Ved Dammen 16 blev behandlet, og der blev foretaget skriftlig naboorientering af naboen ved Dammen 14. På baggrund af bemærkninger til naboorienteringen blev der afholdt møde mellem forvaltningen og de to naboer, dels i forvaltningen, og dels på stedet. Med udgangspunkt i drøftelserne på mødet på stedet blev der meddelt dispensation til terrænregulering ved garagen/carporten nærmere naboskel end 1,5 m på betingelse af, "at der på skråningen ved garage/carport mod Ved Dammen 14 udføres beplantning, der sikrer at jorden ikke skrider ned på nabogrunden".

Ejeren af Ved Dammen 14 oplyser, at der i forbindelse med regnskyl løber vand og grus ind på hans ejendom.
Forvaltningen forventer, at den krævede bevoksning på længere sigt vil sikre

skråningen og dermed naboejendommen.

Afvanding fra en sænkning langs Arveprins Knuds Vej

Ud fra koterne på det tidligere terræn er det vurderet, at der tidligere har været en "grøft" langs Arveprins Knuds Vej.

Ejeren af Ved Dammen 14 oplyser, at der løber vand i en sænkning langs Arveprins Knuds Vej til et vandfølsomt område på hans grund, hvor der tidligere har ligget en sø.

Forvaltningen vurderer, at der også tidligere må have fundet en afvanding sted.

Regulering ind over skel

I forbindelse med besigtigelserne på stedet blev det omtalt, at der var uafklarede forhold omkring terrænet (opfyldt) på Ved Dammen 14 i forbindelse med, at den tidligere hæk er fjernet efter fælles overenskomst.

Ejeren af Ved Dammen 14 oplyser, at opfyldningens skråning, på en strækning på ca. 1 m, overskrider skellet.

Forvaltningen har ikke forholdt sig til dette forhold, da det må henføres til en hegnssag.

By- og Miljøforvaltningen bemærker, at der med de tidligere terrænforhold kan være sket afvanding over skel ved store regnskyl. Lokalplanens bestemmelser om terrænregulering er fastsat for at sikre omgivelserne, og håndhævelsen af disse bestemmelser skønnes at være tilstrækkelig til at sikre naboejendomme mod øget belastning. Der er ganske vist meddelt dispensation for et begrænset område men med en betingelse om beplantning, der skal sikre naboejendommen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at der ikke foretages yderligere i sagen, hvilket meddeles de respektive ejere.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag a: Notat af besigtigelse 25.10.2007

Bilag b: Notat af besigtigelse 17.01.2008

Bilag c: Plan med oprindelige koter og koter på reguleringen

Bilag d: Henvendelse af 16.05.2008

Bilag e: Henvendelse af 08.07.2008

Bilag f: Henvendelse af 11.07.2008

Bilag g: Oversigtskort Ved Dammen 14 og 16



bilag_a_64.pdf



bilag_b_64.pdf



bilag_c_64.pdf



bilag_d_64.pdf



bilag_e_64.pdf



bilag_f_64.pdf



bilag_g_64.pdf

TTU:

Tiltrådt.

TTU 22.09.2008, nr. 65

Udvalgstype: TTU Mødedato: 22.09.2008 Nummer: 65

Meddelelser

Orientering nr. 18	Oversigt over henvendelser fra borgere på Gladsaxedagen 23.08.2008
Orientering nr. 19	Administrationspraksis for byggetilladelser i almen boligbebyggelse
Orientering nr. 20	Borgermøde Toftegårdens Grundejerforening i Mørkhøj
Kristian Niebuhr	nævnte at lysregulering på Trafikpladsen fungerer uhensigtsmæssigt at der er problemer under det første kloakdæksel på Mørkhøjvej mod Novembervej – overfor nøglemanden at der ikke var taget hånd om de beboere, der har sætningsskader i forbindelse med byggeri på TV-grunden at der på Maj Allé 9 tilsyneladende er flere huse end tilladt, og spurgte, om rygepolitikken også gælder i kommunens biler (det gør det)
Anja Nørager-Nielsen	spurgte, om der er givet ibrugtagningstilladelse til Lærerforeningens byggeri Buddingevej/Stengårds Allé
Susanne Palsig	nævnte, at kurvene ved handicapadgangen til Egebjerg, Søborg Hovedgade var fjernet
Katrine Skov	spurgte, hvorfor det tager så lang tid at få lys i lysreguleringen ved Selma Lagerlöfs Allé.