

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget - 1998-2001 d. 16-08-1999

Mødedato Mandag d. 16. august 1999 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

Budgetkontrol 2. kvartal 1999.....	3
GAMMELMOSEVEJ - GODKENDELSE AF RESTERENDE FORLIGSTILBUD, ETAPE I.....	5
ULVEBJERG - STILLEVEJ.....	7
OMRÅDETILSYN I GLADSAXE ERHVERVSKVARTER.....	9
ÆNDRING I FASTSÆTTELSE AF VILKÅR I SPILDEVANDS- TILLADELSER TIL BILVASKI	12
RETNINGSLINIER FOR OPSTILLING AF PYLONER.....	16
ANSØGNING OM TILLADELSE TIL AT UDVIDE OVERDÆKNINGERNE I FORBINDELSE I	19
INDSIGELSE, DISPENSATION FRA BEBYGGELSESGRAD THORBJØRNSVEJ 9.....	22
DISPENSATION TIL ETABLERING AF MANDSKABSBYGNING, CONTAINER- OG MATER	25
BUDDIINGE STATION - ENDELIG EKSPROPRIATION.....	29
AFHENTNING AF DAGRENOVATION - KAMPAGNE VEDRØRENDE AT-FORHOLD.....	32
ANSØGNING OM DISPENSATION TIL PLACERING AF 14 PARKERINGSPLADSER PÅ ANI	34
DISPENSATION TIL MIDLERTIDIG ANVENDELSE AF KLASSELOKALER TIL SFO.....	37
ANSØGNING OM PRINCIPIEL UDMATRIKULERING AF EJENDOMMENE NOVO NORDIS	40
MEDDELELSER.....	44

Punkt 129: Budgetkontrol 2. kvartal 1999

TMU 16.08.1999, nr. 129

TMU 16.08.1999, nr. 129

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 129

Budgetkontrol 2. kvartal 1999

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger budgetkontrol for 2. kvartal 1999. Der vedlægges oversigter over Teknik- og Miljøudvalgets 2 driftsrammer (**Bilag nr. 1**).

Ramme 1

Forbruget efter 2. kvartal er på netto 26.030.000 kr. svarende til en forbrugsprocent på 48.
Lønforbruget efter 2. kvartal er på netto 14.251.000kr, = 52%, hvilket svarer til et overforbrug på årsbasis på 1.300.000 kr.

Ramme 2, drift.

Forbruget efter 2. kvartal er lidt lavere end i 1998.
Den samlede lønudgift ligger på ca 51% fordelt som følger
Spildevand 52%, Renovation 44%, Fjernvarme 50%,
Vandforsyning 52%
Det svarer til et samlet overforbrug på årsbasis på 160.000 kr.

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Sagen skal til Økonomiudvalget

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 130: GAMMELMOSEVEJ - GODKENDELSE AF RESTERENDE FORLIGSTILBUD, ETAPE I

TMU 16.08.1999, nr. 130

TMU 16.08.1999, nr. 130

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 130

GAMMELMOSEVEJ - GODKENDELSE AF RESTERENDE FORLIGSTILBUD, ETAPE I

Byrådet behandlede 12.05.1999, sag nr. 108, endelige ekspropriationer i forbindelse med etape I af vejarbejdet på Gammelmosevej.

Et krav fra ejeren af ejendommen, matr.nr. 21 fh af Buddinge, om forhøjelse af erstatningen blev afvist, idet der dog skete en forhøjelse med byggeretsværdien. Ejeren har efterfølgende meddelt accept af forligstilbudet (**Bilag nr. 2**).

For de to ejendomme, matr. 9 cg og 9 ch af Bagsværd, blev det besluttet, at endelig ekspropriation skete på grundlag af et revideret projekt, hvor omfanget af ekspropriationerne blev reduceret fra ca. 1,0 m til ca. 0,5 m. Endvidere blev det besluttet, at revideret forligstilbud skulle fremsendes til de respektive grundejere.

Begge disse grundejere har nu accepteret forligstilbudene, jvf. vedlagte (**Bilag nr. 3**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at forligstilbudene godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 12.05.1999, sag nr. 108

TMU:

Anbefales med 7 stemmer for (SF, S, V, C, B)
2 undlod at stemme (DF).

Punkt 131: ULVEBJERG - STILLEVEJ

TMU 16.08.1999, nr. 131

TMU 16.08.1999, nr. 131

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 131

ULVEBJERG - STILLEVEJ

Beboerne på Ulvebjerg har fremsat ønske om etablering af 3 stk. 30 km/t cirkelbump på Ulvebjerg, ud for nr. 5, 13 og 21. Beboerne har efterfølgende selv foretaget nabohøring, hvor 75% har tilsluttet sig forslaget jævnt før 28 underskrevne afstemningsblanketter.

Teknik- og miljøforvaltningen har på baggrund af beboernes ønske udarbejdet projekttegninger. Projektet fremgår af oversigtstegningen (**Bilag nr. 4**).

Projektet forventes at koste 64.000 kr. Heraf udgør beboernes andel 48.000 kr. og kommunens andel 16.000 kr. i henhold til kommunens retningslinier.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at politiet ingen bemærkninger har til projektet.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller

at projektet på Ulvebjerg godkendes,

at alle beboerne på vejen bliver orienteret om TMU's beslutning, med projekttegninger vedlagt, og

at kommunens udgift på 16.000 kr. afholdes over driftskontoen for trafiksanering.

TMU:

Tiltrådt med 5 stemmer for (SF, S, B)
4 stemmer imod (V, C, DF)

Punkt 132: OMRÅDETILSYN I GLADSAXE ERHVERVSKVARTER

TMU 16.08.1999, nr. 132

TMU 16.08.1999, nr. 132

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 132

OMRÅDETILSYN I GLADSAXE ERHVERVSKVARTER

I maj og juni 1999 gennemførte miljøkontoret områdetilsyn i Gladsaxe Erhvervskvarter. Miljøkontoret har i 1997 og 1998 foretaget lignende områdetilsyn i de to andre erhvervs-kvarterer Bagsværd og Mørkhøj. Hermed er der foretaget områdetilsyn i kommunens tre erhvervskvarterer.

Det primære formål med områdetilsynet var at vejlede og kontrollere virksomhederne med hensyn til udendørs opbevaring af farligt affald, farlige råvarer, bortskaffelse af farligt affald samt drift og tømning af olie- og benzinudskillere.

Det er miljøkontorets erfaring, at øget tilsynsindsats har forebyggende effekt, så forurening af jord, grundvand og spildevand undgås.

Desuden blev der spurgt til virksomhedernes vandforbrug og spildevandsudledninger, hvor det var relevant.

Miljøkontorets almindelige tilsynsarbejde omfatter regelmæssige tilsyn med alle miljøforhold på godkendelsespligtige, anmeldepligtige samt andre virksomheder. Områdetilsynet omfattede tilsyn med erhvervskvarterets ca. 400 virksomheder, herunder også små håndværkere samt handels- og servicevirksomheder.

Ved områdetilsynet blev der konstateret 59 nedlagte og 110 nye mindre virksomheder, set i forhold til oplysningerne i miljøkontorets miljødatabase, heraf en enkelt virksomhed, der burde have været anmeldt til kommunen.

Tilsynsrunden gav umiddelbart anledning til 29 henstillinger, 13 indskærpelser og 1 påbud. Henstillinger afspejler overtrædelser af mindre alvorlig karakter og indskærpelser afspejler væsentlige overtrædelser af gældende lovgivning eller regulativer.

Ved indskærpelser oplyses virksomheden skriftligt om, at de ulovlige forhold uden yderligere varsel vil blive meddelt til politiet, såfremt de ulovlige forhold ikke er bragt i orden, typisk inden 8 dage.

Påbudet blev givet på grund af lugtgener og var således ikke omfattet af tilsynets primære formål.

Miljøkontoret forventer at afslutte opfølgningen af områdetilsynet i løbet af august måned.

Det er miljøkontorets vurdering, at de fleste virksomheder opbevarer og håndterer farlige råvarer og farligt affald forsvarligt, men at en mindre gruppe virksomheder bør følges tæt.

Erfaringerne fra områdetilsynet indarbejdes i miljøkontorets løbende tilsynsopgaver.

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

TMU 18.08.1997

TMU 19.01.1998

TMU 21.09.1998

TMU:

Til efterretning.

Punkt 133: ÆNDRING I FASTSÆTTELSE AF VILKÅR I SPILDEVANDS- TILLADELSER TIL BILVASKEHALLER

TMU 16.08.1999, nr. 133

TMU 16.08.1999, nr. 133

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 133

ÆNDRING I FASTSÆTTELSE AF VILKÅR I SPILDEVANDS- TILLADELSER TIL BILVASKEHALLER

Ifølge Miljøplan 1996 - 2000 skal der udarbejdes spildevandstilladelser til alle virksomheder, der udleder processpildevand. I den forbindelse skal 9 bilvaskehaller have en spildevandstilladelse i 1999.

Ved udstedelse af spildevandstilladelser, tages der udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den maksimale koncentration af de enkelte stoffer.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er typisk fastsat under hensyn til renseanlæggenes drift og ud fra en forudsætning om en fortynding på 10 gange, fra kilde til renseanlæg.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker:

Ved udarbejdelse af spildevandstilladelser skal der blandt andet foretages en vurdering af mulighederne for anvendelse af renere teknologi. Sagsbehandlingen omfatter således en helhedsvurdering og en afvejning af forskellige hensyn, herunder reduktion af råvare- og vandforbrug i forhold til koncentration og mængde af forurenede stoffer i spildevandet.

Virksomheder, der indfører vandbesparelser, vil typisk få mere koncentreret spildevand, uden at den samlede mængde forurening øges. Der kan således opstå konflikt mellem ønsket om reduktion af vandforbrug og overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende vilkår for maksimale koncentrationer af forurenende stoffer i spildevandet.

I stedet for koncentrationsvilkår foreslår teknik- og miljøforvaltningen derfor, at der i spildevandstilladelserne indføres vilkår for maksimal mængde forurening pr. bilvask. Mængderne beregnes på grundlag af de vejledende grænseværdier og typisk vandforbrug, således at det fortsat vil være økonomisk attraktivt at spare på vandforbruget.

Ved fastsættelse af den maksimalt acceptable udledning pr. vasket bil tages der udgangspunkt i, at det typiske rentvandsforbrug pr. vasket bil ikke bør være højere end 150 liter. Denne vandmængde ganges med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.

Eksempelvis vil den maksimalt acceptable udledning for mineralsk olie, hvor Miljøstyrelsen angiver den vejledende grænseværdi til 10 mg/l, blive fastsat således:

$150 \text{ l/vasket bil} \times 10 \text{ mg/l} = 1500 \text{ mg mineralsk olie/vasket bil}$.

Gennemføres yderligere vandbesparelser, kan der opstå tilfælde, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overskrides. Konkret i forhold til spildevand fra vaskehaller er det teknik- og miljøforvaltningens vurdering, at mindre overskridelser er acceptable og uden betydning for renseanlæggenes drift, når der samtidig spares på vandressourcerne.

I forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal det bemærkes, at vaskehallerne i dag ikke i alle tilfælde kan overholde disse grænseværdier. Tilslutningsvilkårene i spildevands-tilladelserne fastsættes efter, hvad dagens teknologi giver mulighed for efter en konkret vurdering af den enkelte tilslutning.

Miljøstyrelsen har specielt for mineralsk olie vurderet, at de tilgængelige tekniske metoder p.t. ikke altid er tilstrækkeligt effektive til opnåelse af en afløbskvalitet for mineralsk olie på 10 mg/l. Indholdet af mineralsk olie i spildevandet forventes dog fremtidigt at kunne reduceres gennem brug af bedre sæber og optimering af olieudskillernes funktion.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at der i spildevandstilladelserne bliver indbygget tidsfrister til den 31.12.2001 for overholdelse af vilkår, således at virksomhederne får tid til at finde og afhjælpe årsagerne til evt. højt indhold af forurenende stoffer i spildevandet.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der indføres brug af nøgletal i spildevandstilladelser til fast-

sættelse af vilkår for forurenende stoffer i spildevand, der

tilledes offentlig kloak fra bilvaskehaller,

at der fastsættes tidsfrister for overholdelse af vilkår i spildevand-

stilladelser til bilvaskehaller.

TMU:

Tiltrådt

Punkt 134: RETNINGSLINIER FOR OPSTILLING AF PYLONER

TMU 16.08.1999, nr. 134

TMU 16.08.1999, nr. 134

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 134

RETNINGSLINIER FOR OPSTILLING AF PYLONER

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på møde den 21.09.1998 forslag til retningslinier for fritstående skilte i byggelinieareal i erhvervsområder. Behandlingen blev udsat med henblik på forelæggelse for Industrisammenslutningen i Gladsaxe og Erhvervsrådet.

Forslaget har været fremsendt til høring i Industrisammenslutning i Gladsaxe, hvor det ikke umiddelbart gav anledning til kommentarer, udover at der i reglen om "kun eet skilt med en højde over 1,5 m i byggelinieareal" bør tages hensyn til facadens længde og gives mulighed for 2 sådanne skilte ved særlig lange facader.

Eventuelle retningslinier for flagstænger efterlyses.

Forslaget har ligledes været drøftet i Erhvervsrådet, hvor der ikke var bemærkninger til retningslinierne.

Forslag til retningslinier for fritstående skilte i byggelinieareal i erhvervsområder:

Større skilte betragtes som bygningskonstruktioner og skal derfor overholde bl.a. byggeliniebestemmelserne. I erhvervsområderne er byggelinie mod vej normalt 10 m fra vejskel. Når virksomhederne søger om tilladelse til opsætning af pyloner tæt på vejskel, vil der derfor altid være tale om dispensationer.

For at imødekomme ønsket om større skiltning i byggelinieareal og samtidig bibeholde det åbne indtryk, som byggelinien sigter på, kan der på vilkår meddeles dispensation til opstilling af skiltning i byggelinieareal, så længe virksomheden bebor ejendommen. Følgende retningslinier for skiltning i byggelinieareal foreslås:

- Der må kun opsættes ét skilt, med en højde over 1,5 m, i byggeliniearealet.
- Skiltning skal holdes mindst 1 m fra vejskel.
- Højden på skiltet må 1 m fra vejskel kun være 1 m, stigende til 5 m i en afstand af 5 m.
- Højden på skiltet må ikke overstige 5 m.
- Skiltet må ikke have en større bredde end 1,5 m.

Den hidtidige praksis i Mørkhøj Erhvervskvarter, hvor det ved hjælp af byplanen er lykkedes at friholde byggeliniearealerne for større skiltning, bør dog

fastholdes.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at der altid foretages en vurdering af de enkelte sager. Heri vil indgå, om der er særlige forhold, der kan begrunde en afvigelse fra retningslinierne, herunder om facadens længde begrundes to pyloner.

Kopi af bemærkninger fra Industrisammenslutningen i Gladsaxe og Teknik- og Miljøudvalgets dagsordenspunkter vedrørende skiltning i Mørkhøj erhvervskvarter og pylon på Gladsaxe Møllevej 19, vedlægges til orientering (**Bilag nr. 5**)

Teknik - og miljøforvaltningen indstiller,

at ovennævnte retningslinier lægges til grund for den fremtidige behandling af skiltning i byggelinieareal,

at den hidtidige praksis for Mørkhøj erhvervskvarter fastholdes.

TMU 17.08.1998, sag nr. 128

TMU:

Tiltrådt

**Punkt 135: ANSØGNING OM TILLADELSE TIL AT UDVIDE
OVERDÆKNINGERNE I FORBINDELSE MED RÆKKEHUSE
MARIELYSTBEBYGGELSEN, FRØDINGS ALLE 40 M.FL.**

TMU 16.08.1999, nr. 135

TMU 16.08.1999, nr. 135

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 135

ANSØGNING OM TILLADELSE TIL AT UDVIDE OVERDÆKNINGERNE I FORBINDELSE MED RÆKKEHUSE MARIELYSTBEBYGGELSEN, FRØDINGS ALLE 40 M.FL.

Der er modtaget ansøgning om tilladelse til at erstatte de eksisterende utidssvarende og nedbrudte overdækninger, udført i galvaniseret jern med glastag, med udvidede overdækninger udført i en trækonstruktion med plasttagdækning.

Bebyggelsen omfatter 144 rækkehuse. Den eksisterende overdækkede terrasse, der er opført samtidigt med rækkehusene, er på ca. 4,8 m².

Der ønskes mulighed for at opføre en overdækning på ca. 20,1 m² i rækkehusets fulde bredde og en overdækning på ca. 12,6 m² i "halv" bredde.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelserne i byplan 17, tillæg 3, vedrørende fastlagt bebyggelsesplan,

at udvalget på mødet den 23.08.1993, sag nr. 166, på baggrund af udført naboorientering og behandling af modtagne indsigelser meddelte principiel godkendelse til at opføre glasudestuer på henholdsvis 10,5 m² og 12,5 m²,

at der efterfølgende på baggrund af konkret ansøgning om byggetilladelse den 11.02.1994 blev meddelt byggetilladelse til at opføre 28 glasudestuer, der dog ikke blev udnyttet,

at bebyggelsen ifølge kommuneatlasset har høj bevaringsværdi,

at det på det grundlag vurderes, at der bør tages særlige hensyn til materialevalg og udformning, der kun kan sikres ved udarbejdelse af ny lokalplan for området, efter drøftelser med berørte parter.

Kopi af ansøgning med tegningsbilag, byplanafdelingens udtalelse samt oversigtskort vedlægges til orientering (**Bilag nr. 6**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der udarbejdes lokalplan for området, der sikrer, at bebyggelsens arkitektoniske kvalitet bevares.

Sagen skal til Økonomiudvalget

TMU:

Anbefales, at der udarbejdes lokalplan for området der sikrer, at bebyggelsens arkitektoniske kvalitet bevares.

Til Økonomiudvalget.

Punkt 136: INDSIGELSE, DISPENSATION FRA BEBYGGELSESGRAD THORBJØRNSVEJ 9

TMU 16.08.1999, nr. 136

TMU 16.08.1999, nr. 136

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 136

INDSIGELSE, DISPENSATION FRA BEBYGGELSESGRAD THORBJØRNSVEJ 9

Fra ejeren af ejendommen er der modtaget ansøgning om tilladelse til i forlængelse af eksisterende hus at tilbygge 21 m² i stueetagen og 15 m² uopvarmet udestue på 1. sal, således at huset bliver sammenbygget med eksisterende garage. Endvidere ansøges om at udføre overdækket indgangsparti på 4 m² ved indgangsdør.

Sagen har været udsendt i naboorientering i forbindelse med behandling af dispensationen, og der er modtaget en indsigelse.

Indsigelsen drejer sig om, at den ensidige placering af det eksisterende hus tæt op til indsigers grund giver ulemper, hvilket forstærkes ved en udbygning og vil medføre en værdiforringelse af indsigers ejendom.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at byggeriet kræver dispensation fra byplan 15, § 7, vedrørende bebyggelsesgrad på 1/6, som byggeriet overskrider i sin helhed,

at byggeriet er i strid med kommuneplanens rammer for enkeltområde 2.B.7, der fastlægger en bebyggelsesprocent for ejendommen til 25, hvilket byggeriet overskrider med 7 m²,

at den uopvarmede udestue på 1. sal ikke er medregnet i bebyggelsens etageareal. Den falder ind under bestemmelsen om, at glasoverdækninger og andre overdækninger, åbne og lukkede, som ikke anvendes til egentlige beboelsesrum, der svarende indtil 5% af grundens areal ikke medregnes som etageareal,

Kopi af ansøgning med tegninger, indsigelse samt oversigtskort vedlægges til orientering (**Bilag nr. 7**)

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til det ønskede byggeri.

TMU:

Tiltrådt, at der meddeles dispensation til det ønskede byggeri.

**Punkt 137: DISPENSATION TIL ETABLERING AF
MANDSKABSBYGNING, CONTAINER- OG MATERIELGÅRD I
BEBYGGELSEN SØGÅRDEN**

TMU 16.08.1999, nr. 137

TMU 16.08.1999, nr. 137

Udvalgstype: TMU **Mødedato:** 16.08.1999 **Nummer:** 137

DISPENSATION TIL ETABLERING AF MANDSKABSBYGNING, CONTAINER- OG MATERIELGÅRD I BEBYGGELSEN SØGÅRDEN

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på møde den 17.08.1998 en ansøgning om principiel tilladelse til at opføre 156 m² mandskabsbygning med 12 m² overdækket areal og materiel- og containergård. Byggeriet ønskes opført på et areal, der dels består af grønt fællesareal, dels af eksisterende containerplads.

Begrundelsen for ansøgningen er, at man med opførelsen af mandskabsbygningen får løst Arbejdstilsynets miljømæssige krav for fastansat personale, at der frigøres arealer til fælles formål i eksisterende bygning, samt at mulighederne for indsamling og sortering af affald forbedres.

I forbindelse med naboorientering var der modtaget 3 indsigelser, der i hovedsagen drejede sig om, at byggeriet vil medføre støj- og trafikgener samt en værdiforringelse af naboejendommene. En enkelt indsigelse pegede på, at byggeriet kun kan finde sted efter tilvejebringelse af en ny lokalplan, hvilket forvaltningen tilsluttede sig.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at meddele afslag på ansøgningen og opfordre ansøger til at foretage en ombygning af den eksisterende fællesbygning.

Efter at ansøger har påklaget afgørelsen, har Naturklagenævnet udtalt, at det ansøgte ikke nødvendiggør udarbejdelse af lokalplan, men umiddelbart ikke er tilladt efter lokalplan 66. Da kommunens afgørelse hviler på en fejlagtig vurdering af det retlige grundlag, har Naturklagenævnet ophævet afgørelsen.

Ansøger har genfremsat sin ansøgning af 11.02.1998 og anmodet om dispensation fra lokalplanen.

I ansøgningen er der foretaget en vurdering af muligheden for ombygning af eksisterende fællesbygning. Her peges på, at eksisterende fællesrum ved udflytning af ejendomskontor ønskes udvidet med mindre køkken og bedre toiletfaciliteter, og at eksisterende fællesbygning således ikke kan bidrage med arealer til mandskabsbygning.

Der skitseres en placering af mandskabsbygning ved siden af eksisterende fællesbygning, der indebærer

nedlæggelse af 11 garager og inddragelse af dele af "Skoven".

Det er ikke ansøgers opfattelse, at den ønskede placering giver øgede støj- og trafikproblemer samt værdiforringelse for de omkringboende, hvilket der redegøres for i ansøgningen.

Forvaltningen har vurderet det fremsendte materiale og anmodet om fremsendelse af mere fyldestgørende materiale.

Der er fremsendt supplement til dispensationsansøgningen med revideret plan, der ikke inddrager dele af "skoven". Den indtegnede mandskabsbygning er smallere og længere, end den oprindelig ansøgte, da den ellers efter ansøgers opfattelse kommer for langt ud og vil kræve ændringer i eksisterende bygning for at fastholde selvstændig indgang.

Det anføres, at det angivne areal på 400 m² er absolut minimum, for at affaldssorteringen kan fungere efter ordnede forhold. Der er skønsmæssig angivet en omkostning på 480.000 kr. ved fjernelse af eksisterende garager og flytning af transformerstation.

På baggrund af avisomtale af sagen er der fra Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe fremkommet en opfordring til ikke at meddele dispensation fra lokalplanen under henvisning til tidligere indsigelser samt til, at gentagne dispensationer vil svække lokalplanens troværdighed.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 66, § 5.2.3, der fastlægger, at bebyggelsens fælles friareal skal friholdes for yderligere bebyggelse,

at 400 m² til affaldssortering skønnes at være overdimensioneret,

at der i det oprindelige projekt ikke er afsat 400 m² til affaldssortering.

Kopi af dispensationsansøgning med tegninger, kommunens anmodning om fyldestgørende materiale, supplement til dispensationsansøgning, indsigelse fra Sammenslutningen af Grundejerforeninger, tegninger af oprindeligt projekt samt oversigtskort vedlægges til orientering (**Bilag nr. 8**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at det tidligere meddelte afslag fastholdes.

TMU 17.08.1998, sag nr. 117

TMU:

Udsat

Punkt 138: BUDDIINGE STATION - ENDELIG EKSPROPRIATION

TMU 16.08.1999, nr. 138

TMU 16.08.1999, nr. 138

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 138

BUDDINGE STATION - ENDELIG EKSPROPRIATION

Byrådet tiltrådte den 9.6.1999, sag nr.148, at kommunen med forbeh old for amtets godkendelse iværksætter ekspropriation fra ejendommene Buddingevej 260A og Fremtidsvej 1 og indgår brugsretsafale på ejendommen Vadgårdsvej 38 i forbindelse med den igangværende ombygning af adgangsarealerne ved Buddinge Station.

De berørte ejendomme er:

Buddingevej 260A, matr. 15 ga Buddinge
Fremtidsvej 1, matr. 16 g Buddinge og
Vadgårdsvej 38, matr. 14 b Buddinge

Københavns Amts Tekniske forvaltning har oplyst, at Amtets Økonomiudvalg den 12.05.1999 har tiltrådt at bemyndige Gladsaxe Kommune til at forestå ekspropriationen.

Den 24.06.1999 er der indgået aftale (**bilag nr. 9**) om brugsret til stiareal i Vadgårdsparken mellem kommunen og Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe.

Den 24.06.1999 blev der afholdt åstedsforretning på ejendom- men Buddingevej 260 A, matr. 15 ga Buddinge.

Udskrift af Gladsaxe Kommunes åsteds- og forligsprotokol vedlægges (**bilag nr. 10**). Af protokollen fremgår forslag til erstatninger til de respektive ejendomme under forbehold af Byrådets endelige godkendelse. Samlet udgør erstatningstilbuddene 149.000 kr. Udgiften afholdes over anlægssagen Buddinge Station.

Kommunen har modtaget brev af 22.06.1999 fra ejeren af Fremtidsvej 1, hvori ejeren erklærer sig indforstået med at arealet afhændes med den tilbudte afståelsespris på 500,- kr./m². Ejeren ønskede ikke at deltage i åstedsforretningen.

Kommunen har ligeledes modtaget skriftlig tilsagn til forligstilbudet fra Buddingevej 260A.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der træffes endelig beslutning om ekspropriation og at forligstilbuddene for de to ejendomme godkendes
Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 9.6.1999, nr. 148

TMU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget

Punkt 139: AFHENTNING AF DAGRENOVATION - KAMPAGNE VEDRØRENDE AT-FORHOLD

TMU 16.08.1999, nr. 139

TMU 16.08.1999, nr. 139

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 139

AFHENTNING AF DAGRENOVATION - KAMPAGNE VEDRØRENDE AT-FORHOLD

Byrådsmedlem Henrik Sørensen har anmodet om en orientering om sagen. Der henvises til tidligere beslutning om ændring af AT-procedure med anvendelse af sæргеbyr på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 15.03.1999, sag nr. 47.

Det af forvaltningen udsendte brev og folder vedlægges
(bilag nr. 11).

I notat **(bilag nr. 12)** er redegjort for nogle af de problemstillinger, der har været debatteret i de forløbne uger.

Teknik- og miljøforvaltningen vil på mødet give en uddybende orientering om forløbet, og en status vedrørende den igangværende proces.

TMU:

Til efterretning

**Punkt 140: ANSØGNING OM DISPENSATION TIL PLACERING AF 14
PARKERINGSPLADSER PÅ ANDET PARKERINGSOMRÅDE
BAGSVÆRD HOVEDGADE 128**

TMU 16.08.1999, nr. 140

TMU 16.08.1999, nr. 140

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 140

ANSØGNING OM DISPENSATION TIL PLACERING AF 14 PARKERINGSPLADSER PÅ ANDET PARKERINGSOMRÅDE BAGSVÆRD HOVEDGADE 128

Der er i forbindelse med opførelse af et butiks- og boligbyggeri søgt om tilladelse til at placere 14 parkeringspladser (ud af i alt 175 parkeringspladser) på et tilliggende parkeringsareal på parkeringspladsen ved Godt Gemt.

Parkeringen i øvrigt fordeler sig med 58 parkeringspladser i eksisterende parkeringskælder under supermarkedet og 103 parkeringspladser med 2 timers parkering på parkeringspladsen bag bygningerne.

Parkering for boligerne foregår ved anvendelse af parkeringskort.

Som argument for det forelagte parkeringsprojekt anføres, at anlæg for parkeringspladser ved Godt Gemt er uden tidsbegrænsning og tilgodeser derfor også pendlerparkering,

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det ansøgte kræver dispensation fra krav om, at der skal etableres 175 parkeringspladser inden for området, jævnfør lokalplan 106, §§ 4.6 og 4.7,

at det ansøgte vurderes at være en mindre dispensation, der ikke kræver naboorientering,

at byplanafdelingen udtaler, at det ansøgte kan accepteres bl.a. under hensyn til, at arealet på Godt Gemt er udlagt til parkering i h.t. kommuneplanen,

at vej- og forsyningsafdelingen bl.a. udtaler, at fortovsbredden bør være 2,00 m (vist ca. 1,50 m), hvilket får indflydelse på beplantningen.

Kopi af ansøgning med bilag, byplanafdelingens og vej- og forsyningsafdelingens udtalelser samt oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 13**)

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til det ansøgte, idet den detaljerede indretning aftales med forvaltningen.

TMU:

Tiltrådt

Punkt 141: DISPENSATION TIL MIDLERTIDIG ANVENDELSE AF KLASSELOKALER TIL SFO

TMU 16.08.1999, nr. 141

TMU 16.08.1999, nr. 141

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 141

DISPENSATION TIL MIDLERTIDIG ANVENDELSE AF KLASSELOKALER TIL SFO

Forvaltningen har modtaget 3 ansøgninger om dispensation for ventilationskrav i forbindelse med midlertidig anvendelse af klasselokaler til SFO.

Det drejer sig om et lokale på Marielyst Skole, et lokale på Egegård Skole og et lokale på Enghavegård Skole. Dispensationerne er søgt til 01.08.2002, hvor det forventes, at der er etableret permanente SFO lokaler.

Teknik- og Miljøudvalget har på mødet den 14.12.1998 vedtaget retningslinier for myndighedsbehandlingen af kommunens egne byggesager.

Retningslinierne foreskriver bl.a., at byggemyndigheden kun i særlige tilfælde giver dispensation til eget byggeri. Det er således et udtryk for en præcisering af den procedure, som kommunen gennem en årrække har fulgt - også i forhold til det private byggeri.

Baggrunden er, at der gentagne gange har været rejst tvivl om grundlaget for kommunernes myndighedsbehandling eller undladelse heraf i egne byggesager, f.eks. i forbindelse med anvendelsesændringer eller ved ombygninger af klasselokaler til fritidsordninger m.m.

Folketingets Ombudsmand har den 30.05.1997 afgivet en udtalelse i en sag vedrørende byggesagsbehandlingen af en skolefritidsordning (SFO). Det fremgår af ombudsmandens konklusion, at kommunen som bygningsmyndighed måtte anses for myndighedsinhabil i den pågældende sag, hvor kommunen havde meddelt dispensation til sig selv som bygherre.

Bygge- og Boligstyrelsen fandt udtalelsen principiel og har den 30.06.1997 udsendt udtalelsen til samtlige kommuner. Bygge- og Boligministeriet og Kommunernes Landsforening opfordrer samtidig til, at kommunerne i egne byggesager udviser særlig agtpågivenhed i sagsbehandlingen. Dels for at sikre rammerne for børn og ansattes sikkerhed og sundhed, dels for at sikre, at tilliden til den offentlige forvaltning bevares.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at dispensationerne er søgt fra kravet om ventilation i h.t. bygningsreglement 95, kapitel 11.2.3,

at ændret anvendelse fra undervisningslokaler til skolefritidsordninger er en væsentlig ændring, der kræver, at bygningsreglement 95 skal overholdes,

at en dispensation på 3 år ikke umiddelbart betragtes som midlertidig i byggelovens forstand,

at det ikke i ansøgningerne er dokumenteret eller sandsynliggjort, at der kan skabes en permanent løsning på SFO lokalerne efter dispensationens ophør.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der gives en tidsbegrænset dispensation på 2 år under forudsætning af, at der i budgettet skabes det fornødne økonomiske grundlag for, at der efter dette tidsrum er skabt en permanent løsning i forbindelse med lokalisering af de 3 skolars SFO'er,

at indeklimaet i perioden underkastes skærpet kontrol, herunder hyppigere naturlig udluftning.

TMU:

Tiltrådt, at der gives en tidsbegrænset dispensation på 2 år med betingelser.

Punkt 142: ANSØGNING OM PRINCIPIEL UDMATRIKULERING AF EJENDOMMENE NOVO NORDISK SMØRMOSEVEJ 1

TMU 16.08.1999, nr. 142

TMU 16.08.1999, nr. 142

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 142

ANSØGNING OM PRINCIPIEL UDMATRIKULERING AF EJENDOMMENE NOVO NORDISK SMØRMØSEVEJ 1

Novo Nordisk Engineering har ved brev af den 05.08.99 oplyst, at man ønsker at opdele selskabet i to selvstændige selskaber med mulighed for individuel børsnotering. I den forbindelse skal samtlige ejendomme fordeles, hvilket ikke er noget problem for flertallet af ejendommene, da de i forvejen ligger på selvstændige matrikler.

Det er dog sådan, at et større "trekantområde" indeholder funktioner til begge de nye selskaber, hvorfor det ønskes opdelt i 2 matrikler. Den ønskede skelplacering vil imidlertid indebære, at der skal dispenseres fra flere forhold. Novo Nordisk Engineering ønsker kommunens principielle stillingtagen til disse dispensationer.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 90, der bl.a. fastlægger en byggelinie på 10 m.

Skelplaceringen vil desuden indebære, at der i flere tilfælde vil være bygninger, der vil befinde sig omkring 2,20-2,40 m fra skel. Dette forhold vil endvidere kræve dispensation fra byggelovens § 8, der siger, at bebyggelse ikke må opføres nærmere skel end 2,50 m.

Endvidere kræves dispensation fra bygningsreglementet 1995, kapitel 3.3, stk. a, der siger, at ingen del af en bebyggelse må have større højde end $3 \text{ m} + 0,5 \times \text{afstanden til skel}$ (det skrå højdegrænseplan). Bygningerne har en højde af 6-7 m, og det skrå højdegrænseplan begynder ved omkring 4,4 m. Samtidig vil der sandsynligvis også blive tale om en overbebyggelse af den ene af grundene.

Projektet vil nødvendiggøre, at der tinglyses en række forhold på i hvert fald de to ejendomme, men sandsynligvis også på flere andre. Det vil være forhold omkring afløbsledninger, vej-adgang, forsyningsledninger, samberegning af bebyggelsesprocent, parkeringsforhold mv. Ud over dispensationerne vil projektet altså indebære en fremtidig administration, der er temmelig tung, og muligvis også bevirke, at der fremover skal dispenseres yderligere ved nybyggeri.

Sagen har været forelagt byplanafdelingen der har

følgende kommentarer:

“Ved udarbejdelsen af lokalplan nr. 90 i 1994 var det en forudsætning, at der for trekantområdet var et samlet ejerskab, og at det var én og samme virksomhed, der var bygherre i området.

Dette er baggrunden for, at det i lokalplanens formålsparagraf anføres, at det er et af lokalplanens formål at fastlægge fleksible, bebyggelsesregulerende bestemmelser for nybyggeri og fornyelse af bebyggelse i området.

En matrikulær opdeling vil indebære, at der skal tages stilling til såvel fordeling af byggeretten som til, hvordan der kan etableres den nødvendige parkeringsdækning på de nye ejendomme.

Det er byplanafdelingens opfattelse, at den fleksibilitet, som lokalplanen tilsigtede, kun umiddelbart kan opretholdes, såfremt der laves en ejerlejlighedsopdeling, idet man herved vil kunne undgå størsteparten af de dispensationssager ved nybyggeri, der ellers vil blive tale om.

Såfremt Novo Nordisk Engineerings ønske om en matrikulær opdeling ønskes imødekommet, må dette efter byplanafdelingens opfattelse indebære, at det i samarbejde med virksomheden undersøges, hvorvidt der kan udarbejdes en ny lokalplan, der løser de problemer omkring byggeret, parkeringsdækning, skelafstand, skråt højdegrænseplan mv., som en matrikulær opdeling på det nuværende plangrundlag vil give anledning til.“

Hvis man i stedet valgte at udstykke området i ejerlejligheder, ville dispensationer kunne undgås, og fremtidig sagsbehandling ville være langt mindre krævende og i vidt omfang ikke udvirke yderligere dispensationer.

Ved en matrikulær udstykning bliver der ligeledes mulighed for at handle ejendommen til anden side med mulige særinteresser til følge. En ny ejer kan således have ønsker, der vanskeligt lader sig koordinere med naboejendommen. Det er forvaltningens opfattelse at ejerlejlighedskonstruktionen bedre kan koordinere forskellige ønsker.

Til orientering vedlægges ansøgning, situationsplan samt oversigtskort (**bilag nr. 14**).

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger, sagen til drøftelse.

TMU:

Udsat

Punkt 143: MEDDELELSER

TMU 16.08.1999, nr. 143

TMU 16.08.1999, nr. 143

Udvalgstype: TMU Mødedato: 16.08.1999 Nummer: 143

MEDDELELSER

TMU:

- Orientering nr. 32: Forslag til ændringer af den kollektive trafikbetjening fra 28. maj 2000.
Orientering nr. 33: Forbud mod brug af filmrensemaskine, Det danske Filmmuseum.
Orientering nr. 34: Afgørelse fra Københavns Statsamt vedrørende klage over Gladsaxe Kommunes påbud om fjernelse af reklametavler på ejendommen Bagsværd Hovedgade 91-95B.
Orientering nr. 35: Afslutning af sag om politianmeldt virksomhed i Bagsværd.
Orientering nr. 36: Trafikuheld i Københavns Amt 1999.
Orientering nr. 37: Licitation om renovering af vejbumper.
Orientering nr. 38: Aftale mellem Staten, HNG og Naturgas Midt-Nord.
Orientering nr. 39: Klage over gener fra vognmandsvirksomhed A. Sømod A/S og brugen af de af virksomheden tilhørende tilstødende ejendomme Tinghøjvej 53-57.
Orientering nr. 40: Om vandindvindingstilladelse til Bagsværd Vandværk.
- Orientering om Miljøministerens svar til Borgmesteren vedrørende deponering af søsediment fra Bagsværd Sø på et af Statens arealer.
Orientering om Gladsaxe Kommunes grønne regnskab.

Henrik Sørensen spurgte til Kviklys projekt på Buddinge Torv.

Henrik Sørensen stillede spørgsmål til beregninger for besparelser ved mindre vandspild.