

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2006-2009 d. 22-10-2007

Mødedato Mandag d. 22. oktober 2007 kl. 17:00

Mødested Rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Caretaker 2006, planlagt bygningsvedligeholdelse på Driftsafdelingens område, anlægsregnskab.....	3
Dispensation fra lokalplan og orientering om arkitektonisk udformning af kontorhus, Vandtårnsvej	5
Indsigelser til boligprojekt, Gladsaxevej 88-96.....	8
Orientering om facadeudtryk, ny boligbebyggelse i TV-byen, Kanalhusene, Gyngemose Parkvej.....	12
Meddelelser.....	14

Punkt 79: Caretaker 2006, planlagt bygningsvedligeholdelse på Driftsafdelingens område, anlægsregnskab

TTU 22.10.2007, nr. 79

TTU 22.10.2007, nr. 79

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 22.10.2007 **Nummer:** 79

Caretaker 2006, planlagt bygningsvedligeholdelse på Driftsafdelingens område, anlægsregnskab

I Budget 2006 var der afsat 958.000 kr. til planlagt bygningsvedligeholdelse af kommunale ejendomme på Driftsafdelingens område under Trafik- og Teknikudvalget (Caretaker). Byrådet gav anlægsbevilling i forbindelse med vedtagelse af budgettet 2006, 12.10.2005, sag nr. 154.

Hovedparten af arbejderne er udført i Driftsafdelingen på Turbinevej, hvor der er udført udskiftning af ovenlysvinduer, renovering af solvarmeanlægget samt belysningsrenovering i kantinen og i værkstedsbygningen. Derudover er der blandt andet udført malerbehandling og –istandsættelse af offentlige toiletter på Søborg Torv, Nybrovej og Aldershvileparken samt renovering af tagrender og tagnedløb på Egegården gartnerplads.

Arbejdet er afsluttet, og der kan aflægges anlægsregnskab:

Bevilling	958.000 kr.
Udgifter	949.693 kr.
Mindreforbrug	8.307 kr.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagen slutter i Økonomiudvalget.

BR 12.10.2005, sag nr. 154 

TTU:

Anbefales.

Til Økonomiudvalget.

Punkt 80: Dispensation fra lokalplan og orientering om arkitektonisk udformning af kontorhus, Vandtårnsvej 114

TTU 22.10.2007, nr. 80

Bilag

bilag a sag nr. 80.pdf

bilag b sag nr. 80.pdf

TTU 22.10.2007, nr. 80

Udvalgstype: TTU Mødedato: 22.10.2007 Nummer: 80

Dispensation fra lokalplan og orientering om arkitektonisk udformning af kontorhus, Vandtårnsvej 114

By- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning fra PLH-arkitekter om at opføre et nyt kontorhus for Novo Nordisk på hjørnet af Vandtårnsvej og Gladsaxe Møllevej.

Kontorhuset udgør 16.650 m² og indeholder 4 kontoretag samt en parterreetage med kantine, mødelokaler og et centralt placeret atrium. I kælderen indrettes fitnesscenter, badmintonbaner og omklædningsfaciliteter.

Facader udføres med vandretliggende vinduesbånd og mørke naturstensbånd af basalt. Facaderne ved henholdsvis kantine og hovedindgang trækkes tilbage og fremstår som store glaspartier.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 125.

Der er søgt om dispensation fra lokalplanens § 7.3, der fastlægger, at bebyggelse højst må opføres med 4 etager, og at bygningshøjden ikke må overstige 16 m. Bygningen vil i forhold til det indlagte niveauplan (kote 31,47) blive 17,5 m høj, svarende til en overskridelse på 1,5 m. Herudover vil ovenlyskonstruktioner overstige med yderligere 2 m. Bygningen fremtræder mod nord og vest i 5 etager.

Overskridelsen af etageantal og bygningshøjde er begrundet med skrånende terræn. Ovenlyskonstruktionen er trukket tilbage på tagfladen og vil efter forvaltningens opfattelse ikke give anledning til skyggegener.

Der er desuden søgt om dispensation fra § 7.4, der fastlægger, at bebyggelse skal opføres med facade i vejbyggelinie.

Både Vandtårnsvej og Gladsaxe Møllevej slår et knæk på den sidste del mod krydset mellem de 2 veje. Bygningen overskrider byggelinien mod Vandtårnsvej i en udkraget del i 2. sals højde og ligger trukket tilbage i forhold til byggelinien mod Gladsaxe Møllevej.

Det er forvaltningens opfattelse, at der er baggrund for at meddele de søgte dispensationer, med de anførte begrundelser.

Forvaltningen vil redegøre for status på områdets trafikale forhold på mødet.

Lokalplanen udlægger nye beplantningsbælter i området. Disse skal i princippet placeres som angivet i lokalplanens kortbilag 2. Selv om placeringen afviger i forhold til lokalplanens kortbilag, er det forvaltningens vurdering, at principperne med grønne zoner og et grønt præg er overholdt.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at bebyggelsens arkitektoniske udformning tages til efterretning, og

at sagen sendes i naboorientering med henblik på dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 125 om etageantal, bygningshøjde og placering i forhold til byggelinier.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag:

a: Kortbilag

b: Kopi af ansøgning

c: Tegningsmapper



bilag a sag nr. 80.pdf



bilag b sag nr. 80.pdf

TTU:

Anja Nørager-Nielsen foreslog, at bebyggelsens arkitektoniske udformning rettes til, så den overholder lokalplanens bestemmelser i forhold til etageantal og bygningshøjde, og at sagen sendes i naboorientering med henblik på dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 125 om placering i forhold til byggelinier.

For ændringsforslaget stemte Anja Nørager-Nielsen.

Imod stemte 5 (Ole Skrald Rasmussen, Katrine Skov, Kim Wessel-Tolvig, Hanne Calberg, og Kristian Niebuhr).

Susanne Palsig undlod at stemme.

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

Anja Nørager-Nielsen undlod at stemme.

Punkt 81: Indsigelser til boligprojekt, Gladsaxevej 88-96

TTU 22.10.2007, nr. 81

Bilag

bilag a sag nr 81.pdf

bilag b sag nr 81.pdf

bilag c sag nr 81.pdf

TTU 22.10.2007, nr. 81

Udvalgstype: TTU Mødedato: 22.10.2007 Nummer: 81

Indsigelser til boligprojekt, Gladsaxevej 88-96

På møde 23.04.2007, sag nr. 38, besluttede Trafik- og Teknikudvalget at dispensere til sagen vedrørende opførelse af to boligblokke og benzinstation med vaskehal på hjørnet af Gladsaxevej / Maglegårds Alle.

27.06.2007 har forvaltningen modtaget revideret materiale fra bygherren, hvor projektet er tilpasset beslutningen af 23.04.2007.

Sagen har været sendt i naboorientering, og der er indkommet bemærkninger fra følgende:

- 1) Underskriftsamling fra beoerne som støder op til byggeriet (Gladsaxevej, Maglegårds Alle, Selma Lagerlöfs Alle).
- 2) Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe Kommune.
- 3) Maglegårds Allé 43, 1, Stine Monrad.
- 4) Gladsaxelisten ved John Damm Sørensen.

Bemærkningerne forholder sig i hovedtræk til følgende:

Ad 1)

Underskriftsamlingen går på, at man gør indsigelse mod at kommunen dispenserer fra lokalplanens bestemmelser (jfr. dagordenspunkt af 23.04.2007).

Beboerne mener, at projektet vil give mærkbare og kraftige støj- og indblikgener og forringe de nærmeste naboers ejendomme og kvarteret generelt.

By- og Miljøforvaltningen bemærker følgende:

- Støjgenerne vil være begrænsede og ikke større end i dag. For de nærmeste beboere på Selma Lagerlöfs Alle vil støjgenerne blive mindre, da de to boligblokke vil virke som en støjskærm for al trafik på Gladsaxevej.
- Forvaltningen vil gå i dialog med bygherren med henblik på at få nedbragt indblikgenerne.
- Forvaltningen vægter i sin sagsbehandling hverken bygherrens eller beboernes økonomi/værditab, men tager alene konkret stilling til ansøgningsmaterialet i forhold til gældende lovgivning.

Ad 2)

Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe Kommune nævner, udover bemærkninger i pkt.1, at man burde udarbejde et projekt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Sammenslutningen udtrykker bekymring for miljøforholdene forbundet med et tankanlæg, og at der ikke længere er tale om et eksisterende anlæg men et nyt, som er i strid med bestemmelserne i lokalplanen.

Derudover finder man, at orienteringen har været mangelfuld og utilstrækkelig, da orienteringen burde være sendt ud i hele lokalområdet.

By- og Miljøforvaltningens bemærker følgende:

- Miljøforholdene vil ikke blive yderligere forringet i forhold til de eksisterende lovlige forhold i dag. Derimod kan man forvente en oprensning af jordforureningen på dele af grunden.
- Forvaltningen har foretaget en konkret vurdering af, hvilke parter, der er direkte og indirekte berørt af dispensationerne og naboorienteret disse.

- Det vedlagte tegningsmateriale er efter forvaltningens opfattelse tilstrækkeligt til at tage stilling til spørgsmålene.

Ad 3)

Udover de tidligere nævnte bemærkninger udtrykkes der bekymring vedrørende åbningstider, skilte/reklamer med belysning og bebyggelsesprocenten.

Derudover henvises der til antallet af overkørsler (2 stk.), hvor der ifølge lokalplanen kun må etableres én overkørsel pr. matrikel. Samtidig mener indsiger, at projektet vil medføre en markant trafikforøgelse.

By- og Miljøforvaltningen bemærker følgende:

- Støjforholdene ved vaskehallen vurderes ikke at blive ændret i negativ retning. Eventuelle gener vil blive reguleret efter gældende lovgivning, hvis der skulle opstå gener.
- En ubemandet automattank må regnes som værende åben i samme omfang som den eksisterende tank, som i dag er 24 timer.
- Skiltning og reklamer skal være i overensstemmelse med Gladsaxe Kommunes designmanual, og der vil blive foretaget en konkret vurdering af det ansøgte i hvert enkelt tilfælde. Der er ikke på nuværende tidspunkt ansøgt om skiltning.
- To overkørsler vil ikke give en markant øget trafik, og der er i dag to eksisterende overkørsler.
- Støjgenerne vurderes ikke at være større end i dag.

Ad 4)

Gladsaxelisten henviser blandt andet i sine bemærkninger til, at projektet ikke kan tillades uden forudgående tilvejebringelse af ny lokalplan. Gladsaxelisten henviser til bestemmelserne i lokalplan 73, § 3,2 om, at der i forbindelse med nybyggeri eller gennemførelse af væsentlige byfornyelsesarbejder må etableres ikke-publikumsorienterede erhverv inden for service, håndværk og administration.

By- og Miljøforvaltningens bemærker følgende:

- Der er et eksisterende tankanlæg på grunden.
- Der er efter forvaltningens opfattelse ikke tale om en ændret anvendelse af grunden, men en fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigelserne,

at der meddeles de ansøgte dispensationer, og

at forvaltningen i den videre sagsbehandling går i dialog med bygherren for at reducere indblikgener.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

TTU 23.04.2007, Sag nr. 38 📎

Bilag:

a: Kopi af naboorientering incl. rådgivers reviderede ansøgningssmateriale

b: Indsigelser til naboorientering

c: kortbilag



bilag a sag nr 81.pdf bilag b sag nr 81.pdf bilag c sag nr 81.pdf

TTU:

Anja Nørager-Nielsen stillede følgende ændringsforslag til pkt. 3 "at forvaltningen i den videre sagsbehandling går i dialog med bygherren for at reducere indblikgener, for eksempel ved at bygge 1½ etage i bygning B".

For ændringsforslaget stemte Anja Nørager-Nielsen.

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

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

Anja Nørager-Nielsen undlod at stemme.

Punkt 82: Orientering om facadeudtryk, ny boligbebyggelse i TV-byen, Kanalhusene, Gyngemose Parkvej

TTU 22.10.2007, nr. 82

TTU 22.10.2007, nr. 82

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 22.10.2007 **Nummer:** 82

Orientering om facadeudtryk, ny boligbebyggelse i TV-byen, Kanalhusene, Gyngemose Parkvej

By- og Miljøforvaltningen har modtaget materiale fra Kim Utzon Arkitekter om to nye, sammenhængende boligblokke, Kanalhusene, Gyngemose Parkvej.

Bygningerne, der er udformet som en vinkelbebyggelse i 7 etager samt kælder, udføres i henhold til Lokalplan 176 og helhedsplanen for området.

Lejlighederne varierer i størrelse fra ca. 53 m² til ca. 90 m². Alle lejligheder er forsynet med altan, bortset fra stuelejlighederne, der har individuelle haver.

Facaderne udføres af afsyrede betonsandwichelementer i en hvid, glat overflade med forsætninger i strukturen, der giver en reliefvirkning i facaden.

Til udvalgets medlemmer vedlægges tegningsmateriale med beskrivelse af bebyggelsen og et oversigtskort for området, bilag a.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Sagen slutter i Trafik- og Teknikudvalget.

Bilag a: Kanalhusene, Facadeudtryk

TTU:

Til efterretning.

Punkt 83: Meddelelser

TTU 22.10.2007, nr. 83

TTU 22.10.2007, nr. 83

Udvalgstype: TTU Mødedato: 22.10.2007 Nummer: 83

Meddelelser

- Orientering nr. 30 Pjece om Grønne forhaver
- Orientering nr. 31 Registrering og antal beboere på bopæl, herunder udenlandsk arbejdskrafts
bopælspligt i Danmark
- Orientering nr. 32 Busstelen Krogshøjvej
- Susanne Palsig bad om orientering om Skovdiget Station, og spurgte, hvad der videre sker med Høje
Gladsaxe Centret og Bagsværd bymidte.
- Susanne Palsig orienterede om Trafikkonference.
- Ivan Christensen orienterede om, at akustisk signal Bindeleddet/Bagsværd Terminal er kontrolleret og
i orden,
- at strækningen af Christoffers Allé, der har fået nyt slidlag var, ifølge PM-system og
den tilsynsførendes vurdering den mest trængende strækning.
- Øvrige strækninger vil blive udbedret indenfor en kortere årrække.
- Slots- og Ejendomsstyrelsen vil blive kontaktet vedrørende renholdelse af fortov ud
for Bagsværd Fort, og
- at er rekvireres beskæring af plantebed i forbindelse med indsnævring af AOF/Huset
Kildebakken.