

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2002-2005 d. 20-10-2003

Mødedato	Mandag d. 20. oktober 2003 kl. 16:30
Mødested	Rådhuset
Mødedeltagere	Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse – afbud, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard, Henrik Sørensen, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

ANSØGNING OM FIRMADOMICIL PÅ SYDMARKEN 23 MED DISPENSATION FRA LOKA	3
DISPENSATIONER TIL BEBYGGELSE ERIK BØGHS ALLE / SØBORG HOVEDGADE.....	5
STI I VANDLEDNINGSVEJSTIENS TRACÉ, FORLÆNGELSE AF STI TIL MARIELYST SKOLE	7
TRAFIKSANERING PÅ TOBAKSVEJEN, ANLÆGSREGNSKAB.....	8
NYBROVEJ, FORSLAG FRA LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE OM HASTIGHEDSNEDSÆT	9
STENKROGEN, VEDLIGEHOLDELSE AF PRIVAT VEJAREAL.....	10
BRANDDAMSVEJ, VEJLUKNING.....	11
LOPPEMARKED SØBORG TORV, FORSLAG FRA BYRÅDSMEDLEM TRINE GRÆSE.....	12
MEDDELELSER.....	13
Lukket.....	14

TTU 20.10.2003, nr. 70

Udvalgstype: TTU Mødedato: 20.10.2003 Nummer: 70

ANSØGNING OM FIRMADOMICIL PÅ SYDMARKEN 23 MED DISPENSATION FRA LOKALPLAN 10.10 OG 152 SAMT VEJLUKNING AF SYDMARKEN

Der er modtaget ansøgning om principstilladelse til opførelse af en domicilbygning for Novo Nordisk Engineering (NNE) på Sydmarken 1-23 og et parkeringsareal på Sydmarken 25.

Bygningen strækker sig over vejarealet og en del af det nye parkeringsareal for CMC Biotech, på den anden side af Sydmarken.

Projektet forudsætter lukning af Sydmarken, og der planlægges en matrikulær sammenlægning med inddragelse af vejarealet og en del af arealet på den anden side af Sydmarken. Domicilbygningen vil således være placeret på samme matrikel som Ferrosan.

Bygningen udgør 17.000 m² og opføres i 4 etager, med en over- og underliggende tilbagetrukket etage og to fremskudte midteretager med storrumskontorer. Den samlede højde er på 16 m.

Planmæssigt ligger bygningen indenfor to forskellige lokalplaner, idet størstedelen er omfattet af lokalplan 10.10, mens en mindre del er omfattet af lokalplan 152.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 10.10 § 6.1, som fastlægger, at der ikke må opføres bebyggelse med mere end 3 etager, og at intet punkt af en bygning må være hævet mere end 12 m over terræn.

Endvidere kræves dispensation fra lokalplan 152 § 3.3, der udlægger området til parkeringsformål, og fra § 5.2 der fastlægger, at bebyggelse højst må opføres med 3 etager og en højde på 12 m over terræn.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at lokalplan 10.10, i § 3.1 fastlægger anvendelsen til erhvervsformål, og at der efter lokalplanens § 3.5, kun må opføres eller indrettes kontorbebyggelse til den for den enkelte virksomhed hørende administration,

at anvendelsen, ud fra en samlet betragtning for matriklen, som efter sammenlægningen også omfatter den eksisterende bebyggelse for Ferrosan, vil være i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 10.10, idet ansøger oplyser at ca. 50 % af arealet vil blive kontorer og ca. 50 % produktion, laboratorier og lager,

at der i området er flere høje bygninger bl.a. Ferrosans administrationsbygning, med 4-5 etager og en højde på ca. 14 m og det nye domicil for CMC Biotech, som har 4 etager og en højde på ca. 18 m.,

at det som begrundelse for dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 152 anføres, at der fortsat vil være parkering på arealet, da bygningen på denne del kun står på enkelte søjler,

at bygherrens rådgiver Cowi har foretaget en foreløbig trafikanalyse, som viser, at opførelse af den nye domicilbygning kan medføre overbelastning i krydset ved Gladsaxe Møllevej og kødannelser,

at der stilles krav til bygherren om etablering af en trafikløsning, der løser kapacitetsproblemer i tilstødende kryds ved henholdsvis Gladsaxe Møllevej og eventuelt Vandtårnsvej,

at trafikløsninger kan indebære ombygninger finansieret af bygherre eller alternativt en handlingsplan for virksomhedens hjem/arbejdsplads trafik, der reducerer trafikbelastningen,

at bygherre skal foretage en detaljeret trafikanalyse og beregning, der efterviser, at der kan ske en hensigtsmæssig trafikafvikling,

at lukning og nedlæggelse af vejareal på Sydmarken, som foreslået af ansøger, fordrer en 8-ugers høring af de omkringboende og annoncering i lokalaviserne, og

at der skal forhandles med bygherren om køb af kommunalt vejareal.

Ansøgning, supplerende beskrivelse, tegningsmateriale samt oversigtskort for området vedlægges til orientering (**bilag nr. 1**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplan 152, § 3.3 og § 5.2, samt fra lokalplan 10.10 § 6.1, til

opførelse af en domicilbygning med 4 etager og en højde på 16 m, som ansøgt, under forudsætning af, at der i forbindelse med naboorienteringen ikke kommer væsentlige indsigelser, at der meddeles principiel tilladelse til det ansøgte byggeri med hensyn til placering, udseende og anvendelse, at der igangsættes høring om nedlæggelse af vejareal på Sydmarken, og at stillingtagen til vejlukning afventer resultat i forbindelse med høringen.

TTU:

Tilrådt,

at der meddeles dispensation fra lokalplan 152, § 3.9 og § 5.2 samt fra lokalplan 10.10 § 6.1, til opførelse af en domicilbygning med 4 etager og en højde på 16 m, som ansøgt, under forudsætning af,

at der i forbindelse med naboorienteringen ikke kommer indsigelser,

at der meddeles principiel tilladelse til det ansøgte byggeri med hensyn til placering, udseende og anvendelse,

at der igangsættes høring om nedlæggelse af vejareal på Sydmarken,

at stillingtagen til vejlukning afventer resultat i forbindelse med høringen, og

at der stilles krav til bygherren om snarligt at dokumentere en trafikløsning, der løser kapacitetsproblemer i tilstødende kryds ved henholdsvis Gladsaxe Møllevej og eventuelt Vandtårnsvej.

TTU 20.10.2003, nr. 71

Udvalgstype: TTU Mødedato: 20.10.2003 Nummer: 71

DISPENSATIONER TIL BEBYGGELSE ERIK BØGHS ALLE / SØBORG HOVEDGADE

På vegne af KPC BYG A/S har arkitektfirmaet Nøhr og Sigsgaard søgt om dispensationer fra lokalplan 86 i forbindelse med et foreløbigt projekt for butiks- og boligbebyggelse på Søborg Hovedgade / Erik Bøghs Alle. Der søges om dispensation fra bestemmelser om følgende bebyggelsesregulerende forhold: husdybde, etageantal, byggefelt og fællesarealer. Parkerings- og trafikforhold vil søges løst ved et møde mellem borgmesteren og de involverede parter.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker :

at husdybden i henhold til lokalplanens § 6.2 højst må være 10 m. Dog må stueetagens husdybde være 12 m, hvor der etableres butikslokaler. Projektet omfatter en husdybde i boligetagerne på over 11 m og en husdybde i stueetagen med butikker på omkring 45 m. Begrundelsen for

dispensationsansøgningen er, at altangange udføres som lette konstruktioner og vil give et visuelt udtryk af en knap 10 m dyb bygning med påhængte altangange. Endvidere kan der ikke etableres dagligvarebutikker indenfor lokalplanens husdybde for stueetagen,

at etageantallet i henhold til lokalplanens § 6.1 højst må være 3 etager og udnyttelig tagetage. Projektet omfatter 4 etager. Begrundelsen for dispensationsansøgningen er, at skyggevirkninger fra den projekterede penthousetage vil være mindre end skyggevirkningen fra en tagetage med saddeltag. Endvidere er vinduerne trukket tilbage i penthousetagen,

at byggefeltet i henhold til lokalplanens § 6.3 udlægges i 15 m bredde langs Søborg Hovedgade. De store butiksarealer overskrider byggefeltet og den østlige bebyggelse er rykket tættere på Erik Bøghs Alle. Begrundelsen for overskridelse af byggefeltet er, at butiksareal i det projekterede omfang er nødvendigt for projektets gennemførelse,

at fællesarealer til ophold og leg i henhold til lokalplanens § 9.2 skal udlægges svarende til mindst 50% af boligernes samlede etageareal, medmindre der efter Byrådets vurdering etableres friarealer, som i størrelse og kvalitet er arkitektonisk og funktionelt tilfredsstillende. Der tænkes i den sammenhæng på altaner, tagterrasser og lignende samt større fælles friarealer for flere ejendomme. Arealet af fælles tagterrasser og private altaner svarer til omkring 33% af boligernes etageareal. Begrundelsen for dispensationsansøgningen er, at alle boliger med den påtænkte lejergruppe (ældre) får privat altan og at denne anses for at være mere anvendelig end et fællesareal,

at parkering i henhold til lokalplanens § 5.5 skal løses ved at der udlægges 1 p-plads pr. bolig. Til detailhandel udlægges 1 p-plads pr. 25 m² butiksareal. Til nybyggeriet skal der derfor udlægges 63 p-pladser til boligerne og 106 p-pladser til erhverv, i alt 169 p-pladser. Der skal samlet for det eksisterende boligbyggeri, Hulegårdsparken, og nybyggeriet udlægges 222 p-pladser. Der søges om anlæg af 163 p-pladser, hvoraf 6 p-pladser kun kan anvendes i en begrænset periode, da de er placeret i vareindleveringsarealet. Der er reserveret areal til 9 pladser, dvs. det samlede antal bliver 172 p-pladser.

Forvaltningen har ved løbende drøftelser med ansøger stillet sig positiv overfor en mulig reduktion for boligdelen på 23 p-pladser med et deraf følgende anlæg på 199 p-pladser. Begrundelsen for dispensationsansøgningen er, at den økonomiske ramme for byggeriet hverken tillader etablering af parkeringskælder eller anlæg af parkeringsdæk på terræn. Forvaltningen opfatter ikke forslaget om udlæg af 172 p-pladser som en realistisk løsning, men fastholder et anlæg på 199 pladser, hvilket kan indebærer, at der skal udføres parkeringskælder,

at Naturklagenævnet har truffet afgørelse i en tidligere klagesag om dispensation fra lokalplan 86 vedrørende bebyggelsen Søborg Hovedgade 39-47. Denne afgørelse fastslår, at kommunalbestyrelsen i begrænset omfang kan dispensere fra lokalplanens bestemmelserne om udlæg af p-pladser,

bestemmelserne om udlæg af fællesarealer og de bebyggelsesregulerende bestemmelser, da det ikke anses at være i strid med lokalplanens principper, og

at der skal udføres naboorientering.

Notat om byggeriet, dispensationsansøgninger med tegninger og oversigtskort vedlægges til orientering (**bilag nr. 2**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

- at etablering af 199 parkeringspladser fastholdes,
- at sagen sendes i naboorientering vedrørende de øvrige dispensationer, og
- at der, såfremt der ikke indkommer væsentlige bemærkninger, meddeles de ønskede dispensationer.

TTU:

Et flertal på 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr) stemte for at etablering af 199 parkeringspladser fastholdes, og at sagen sendes i naboorientering vedrørende de øvrige dispensationer og forelægges udvalget, såfremt der indkommer bemærkninger.
Henrik Sørensen stemte imod.

TTU 20.10.2003, nr. 72

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 20.10.2003 **Nummer:** 72

STI I VANDLEDNINGSVEJSTIENS TRACÉ, FORLÆNGELSE AF STI TIL MARIELYST SKOLE SAMT ETABLERING AF CYKELPARKERING, ANLÆGSBEVILLING

Stien i Vandledningsvej-tracéet blev i 2001-2002 videreført fra Carl Møllers Alle til Vandtårnsvej og fra Vandtårnsvej videre til ca. 180 m før Gladsaxevej. Der blev herfra etableret rampeopkørsel til eksisterende skolesti til Gladsaxevej.

I forlængelse af dette arbejde har teknik- og miljøforvaltningen, fra såvel Marielyst skole som Dansk Cyklist Forbund, Gladsaxe afdeling, modtaget henvendelse med ønske om forlængelse af stien frem forbi Marielyst skole. Endvidere ønskes samtidig etableret cykelparkering langs stien nedenfor SFO Fritten.

Som argumentation for projektet nævnes, at en del af Marielyst skoles børn kommer fra Søborg-området og ved forlængelse af stien og etablering af cykelparkering nedenfor skolen, vil børnene fra Søborg-området slippe for den befærdede Gladsaxevej samt de hektiske trafikforhold, der især om morgenen hersker på parkeringsområdet foran skolen.

Projektet omfatter forlængelse af stien med ca. 140 lbm. frem forbi skolen. Stien udføres som eksisterende sti – en 4 m bred asfalt sti udført med afvigende overflade på cykelsti og gangsti og forsynet med parkbelysning. Nedenfor SFO Fritten opsættes langs stiens vestside ca. 60 cykelstativer på grusbelægning.

Samlet udgift for projektet er med udgangspunkt i enhedspriser fra tidligere entreprise beregnet til 590.000 kr.

Tidsplan for opgaven:

Trafik- og Teknikudvalget	20.10.2003
Økonomiudvalget	04.11.2003
Byrådet	12.11.2003
Hovedprojekt og udbud	jan.-feb. 2004
Anlægsperiode	marts-maj 2004

Forvaltningen foreslår opgaven finansieret af resterende rådighedsbeløb fra Trafiksaneringskonto 2003. Resterende rådighedsbeløb udgør 1.252.000 kr.

Der henvises til sag om entreprenørvalg m.v. i nærværende dagsorden.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at projektforslag som beskrevet ovenfor godkendes, og

at der meddeles anlægsbevilling på 590.000 kr. finansieret fra resterende rådighedsbeløb til Trafiksanering i 2003.

Sagen skal til Økonomiudvalget

TTU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget.

TTU 20.10.2003, nr. 73

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 20.10.2003 **Nummer:** 73

TRAFIKSANERING PÅ TOBAKSVEJEN, ANLÆGSREGNSKAB

Byrådet meddelte 10.04.2002, sag nr. 90, anlægsbevilling på 1.1 mio. kr. til ombygningen af vendeplads samt sti foran Gladsaxe skole.

Alle arbejder er nu afsluttet, og regnskab kan aflægges:

Bevilling:	1.100.000 kr.
Forbrug:	<u>1.069.716 kr.</u>

Mindreforbrug	30.284 kr.
---------------	------------

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

BR 10.04.2002, sag nr. 90 📄

TTU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget.

TTU 20.10.2003, nr. 74

Udvalgstype: TTU Mødedato: 20.10.2003 Nummer: 74

NYBROVEJ, FORSLAG FRA LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE OM HASTIGHEDSNEDSÆTTELSE

Lyngby-Taarbæk Kommune har anmodet om Gladsaxe Kommunes holdning til et forslag om ændring af hastighedsgrænsen fra 50 km/t til 40 km/t på Nybrovej på strækningen i Gladsaxe Kommune (**bilag nr. 3**).

Baggrunden for anmodningen er et forslag, som behandles i Lyngby-Taarbæk Kommune, om at nedklassificere Nybrovej i Lyngby –Taarbæk Kommune mellem Bagsværdvej og kommunegrænsen fra primær til sekundær trafikvej.

I den forbindelse foreslås at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger – f. eks sinusbump eller lignende – svarende til 40 km/t for at forbedre trafiksikkerheden og således, at hastighedsgrænsen er ens i begge kommuner.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at Nybrovej i Gladsaxe Kommunes hastighedsplan fra 1996 er klassificeret som sekundær trafikvej med en hastighedsbegrænsning på 50 km/t,. Kommunens øvrige sekundære trafikveje har en hastighedsgrænse på 50 km/t,.

På strækningen i Gladsaxe Kommune er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger svarende til 50 km/t efter nærmere forhandlinger med HUR. På trods af dette, har HUR udtrykt utilfredshed med bumpene.

Nybrovej busbetjenes af linie 191 på strækningen, og forvaltningen har i forbindelse med årets asfaltarbejder modificeret bumpene, så de er lettere at passere for busser.

Politiet skal godkende en evt. ændret hastighedsgrænse.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at hastighedsgrænsen 50 km/t på Nybrovej i Gladsaxe Kommune opretholdes, og

at Gladsaxe Kommune tilslutter sig Lyngby-Taarbæk Kommunes planer om en trafiksanering, idet der foreslås 50 km/t hastighedsbegrænsning med opretholdelse af busdrift på Nybrovej.

TTU:

For forvaltningens indstilling stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Ebbe Skovsgaard, Henrik Sørensen og Kristian Niebuhr).

Ole Rasmussen stemte imod, idet han ønskede hastigheden sat ned til 40 km/t på Nybrovej i Gladsaxe Kommune.

TTU 20.10.2003, nr. 75

Udvalgstype: TTU Mødedato: 20.10.2003 Nummer: 75

STENKROGEN, VEDLIGEHOJDELSE AF PRIVAT VEJAREAL

I forbindelse med korrespondance om vedligeholdelse af et asfaltbelagt areal på matr. 18pz, Gladsaxe, beliggende Stenkrogen 13 er der opstået en tvist om fortolkning af en aftale om vejvedligeholdelse m. v. på den private fællesvej Stenkrogen.

Teknik- og miljøforvaltningen har udarbejdet et notat om forholdet, der vedlægges sammen med uddrag af korrespondancen (**bilag nr. 4**).

Aftalen er registreret under Stenkrogen i fortegnelsen over private fællesveje. Vejens blad fra fortegnelsen vedlægges (**bilag nr. 5**). Som det fremgår af fortegnelsen omfatter aftalen alene den private fællesvej på matrikel 18 pz og ikke vejarealet på matrikel 18 pz.

Til orientering om de matrikulære forhold vedlægges et udsnit af matrikelkort med de omtalte ejendomme (**bilag nr. 6**).

På baggrund af det administrative afslag på at asfaltere arealet på 18 pz har John Damm Sørensen, Stenkrogen 6, anmodet om, at sagen forelægges til politisk behandling i det ansvarlige udvalg.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at den administrative afgørelse fastholdes.

TTU:

Udsat, med henblik på besigtigelse.

TTU 20.10.2003, nr. 76

Udvalgstype: TTU Mødedato: 20.10.2003 Nummer: 76

BRANDDAMSVEJ, VEJLUKNING

På foranledning af Peter Brooker og Ebbe Skovsgaard fremlægges redegørelse for administrativ afgørelse.

I brev af 27.05.2003 (**bilag nr. 7**) forespurgte Gladsaxe Almennyttige Boligselskab teknik- og miljøforvaltningen, om kommunen havde indvendinger mod opsætning af bom ved indgangen til afdelingen Ved Branddammen ud mod Stengårds Allé.

Baggrunden for forespørgslen var, at GAB oplever en tiltagende trafik gennem afdelingen, som forbinder Stengårds Allé med Tobaksvejen.

En foretaget trafiktælling har vist en årsdøgntrafik på 643 køretøjer.

Teknik- og miljøforvaltningen fremsendte med brev af 22.07.2003 (**bilag nr. 8**) forslaget til Gladsaxe Politi, som er myndighed i relation til færdselslovens bestemmelser, og som skal godkende det ansøgte. Forvaltningen oplyste i den forbindelse, at forvaltningen ikke kunne anbefale opsætning af bom, fordi dette ville flytte trafikken ved Stengårds Allé til Tobaksvejen og dermed øge generne for skolevejstrafikken på Tobaksvejen. Endvidere ansås det eksisterende forbud mod fremmedkørsel på Branddamsvej for at være tilstrækkeligt.

Politiet har i brev af 28.07.2003 (**bilag nr. 9**) tilsluttet sig forvaltningens vurdering, som teknik- og miljøforvaltningen efter modtagelse har videresendt (**bilag nr. 10**) til Gladsaxe Almennyttige Boligselskab.

Gladsaxe Almennyttige Boligselskab har efterfølgende anmodet om et møde med Gladsaxe Politi og teknik- og miljøforvaltningen. Mødet forventes afholdt ultimo oktober.

Teknik- og miljøforvaltningen forelægger sagen.

TTU:

Et flertal på 5 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard, John Brown Brabant Althoff-Andersen) stemte for, at forvaltningen genforhandler sagen med parterne. Kristian Niebuhr stemte imod, idet han ønskede den administrative afgørelse fastholdt. Henrik Sørensen undlod at stemme.

TTU 20.10.2003, nr. 77

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 20.10.2003 **Nummer:** 77

LOPPEMARKED SØBORG TORV, FORSLAG FRA BYRÅDSMEDLEM TRINE GRÆSE

Trine Græse har fremsendt følgende forslag:

"Da loppemarkedet på Søborg Torv startede i 2002 blev det på baggrund af et ønske fra de handlende besluttet, at det skulle være hver 2. lørdag.

I 2003 blev det administrativt udvidet til også at være hver 2. søndag.

På baggrund af henvendelse fra nogle af "lopperne", som synes at lørdagene er en succes, men at det er lidt tyndt om søndagen, foreslår jeg:

at forvaltningen gennemfører en evaluering hos de handlende, og at vi derefter tager stilling til en eventuel ændring af ordningen."

TTU:

Tiltrådt.

TTU 20.10.2003, nr. 78

Udvalgstype: TTU **Mødedato:** 20.10.2003 **Nummer:** 78

MEDDELELSER

MEDDELELSER

TTU:

Blå orientering nr. 25, Søborg Torv - ekstra udkørsel fra parkeringspladsen.

Kristian Niebuhr stillede følgende spørgsmål:

Hvilke tekniske problemer er der i forbindelse med bommen på Krogshøjvej?

Hvorfor er der ikke opsat bom ved Rugmarken/Gladsaxe Møllevvej?

Hvornår reguleres kantstenen på Mørkhøjvej?

Der bør stå et advarselsskilt på Mørkhøjvej, som markerer indsnævring af vejen.

Henrik Sørensen spurgte til, hvorfor forvaltningen har lavet en indstilling på blå orientering nr. 25.

Ole Rasmussen spurgte, hvorfor udvalget ikke har fået forelagt opsigelse af kontrakt med en af kommunens entreprenører.

Ebbe Skovsgaard ønskede en debat i udvalget om parkeringspladsen ved Skovbrynet inden årets udgang.