

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2002-2005 d. 15-12-2003

Mødedato Mandag d. 15. december 2003 kl. 16:30

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard, Henrik Sørensen, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

PARKERINGSPLADS VED HAGAVEJ/SØBORG HOVEDGADE.....	3
BAGSVÆRD STATIONSCENTER, UDVIDELSE AF CYKEL- PARKERING – ANLÆGSBEVIL	5
SØBORG TORV – NY UDKØRSEL - ANLÆGBEVILLING.....	8
INDSIGELSER TIL DISPENSATION OG REVIDERET FORSLAG TIL PARKERINGSDÆK, BI	10
REGULERING AF BETALINGSVEDTÆGT OG GEBYRTAKSTER FOR BYGGESAGSBEHAN	16
DISPENSATION FOR OVERSKRIDELSE AF BYGGEFELT VED 56 NYE PLEJEBOLIGER, RØ	18
HOVEDSTINET – KØBENHAVNS AMT.....	20
MEDDELELSER.....	23
Lukket.....	25
TILLÆG INDSIGELSER TIL DISPENSATION OG REVIDERET FORSLAG TIL PARKERING	26
RENOVERING AF BROER, ANLÆGSREGNSKAB.....	28

Punkt 92: PARKERINGSPLADS VED HAGAVEJ/SØBORG HOVEDGADE

TTU 15.12.2003, nr. 92

TTU 15.12.2003, nr. 92

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 92

PARKERINGSPLADS VED HAGAVEJ/SØBORG HOVEDGADE

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 15.09.2003, sag nr. 58, at igangsætte høringsprocedure for nedlæggelse af ovennævnte arealet som vejareal.

Nedlæggelsen har været annonceret i lokalavisen ultimo september, og høringen afsluttedes ultimo november.

Der foreligger indsigelse fra en kreds af 45 beboere på Søborg Hovedgade og Tolstojs Allé, jf. brev af 17.11.2003 fra Emil Kjems (**bilag nr. 1**).

Kort beskrevet omtaler indsigelsen et generelt udækket parkeringsbehov i området. Dette giver sig udslag i et parkeringspres i den vestlige del af Tolstoj Allé tæt ved Hagavej. Dette skyldes især forældreparkering til Buddinge Skoles SFO'er ud for Hagavej.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at Tolstoj Allé, ifølge forvaltningens iagttagelser, er særlig belastet af parkerede biler i forbindelse med skolens morgen mødetid. Det er politiets opgave at håndhæve eksisterende parkeringsrestriktioner og ulovlig parkering.


Det bemærkes endvidere, at parkeringspladsen på Søborg Hovedgade/Hagavej er indrettet på et restareal og ikke indrettet til en optimal trafikafvikling i forbindelse med aflevering af skolebørn.

Nærmere oplysning om status for sagen om salg af Tolstoj Allé 3-5 vil foreligge fra central- og skatteforvaltningen senest på udvalgets møde.

Central- og skatteforvaltningen og teknik- og miljøforvaltningen indstiller

at udvalget tilslutter sig en nedlæggelse af arealet som vejareal, og
at skolen inddrages med henblik på yderligere tiltag og muligheder for et ændret mønster for afsætning af skolebørn.

Sagen skal til Økonomiudvalget

TTU 15.09.2003, sag nr. 58 

TTU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget.

Punkt 93: BAGSVÆRD STATIONSCENTER, UDVIDELSE AF CYKEL- PARKERING – ANLÆGSBEVILLING

TTU 15.12.2003, nr. 93

TTU 15.12.2003, nr. 93

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 93

BAGSVÆRD STATIONSCENTER, UDVIDELSE AF CYKEL- PARKERING – ANLÆGSBEVILLING

I forbindelse med anlæg af Bagsværd Station blev der indrettet cykelparkeringer ved såvel stationen, Godt Gemt og Bindeledet – i alt ca. 250 pladser. Antal og placering af stativer blev dengang aftalt med DSB.

Løbende cykeltællinger har vist, at den samlede kapacitet på de tre cykelparkeringsarealer nogenlunde svarer til behovet, men at de tre områder bruges meget forskelligt. Tællingerne viser et meget lille brug af arealet ved Bindeledet med den aflåste overdækning og et meget stort brug af arealet ved stationen.

Forholdene ved stationen har betydet vanskelig tilgængelighed for fodgængere og ikke mindst kørestolsbrugere/ svagtseende/barnevogne mellem p-pladsen og stationen. Teknik- og miljøforvaltningen har tidligere udvidet kapaciteten her med 15 pladser, uden at problemet er løst.

Ved møde med DSB 12.03.2003 blev det aftalt, at DSB iværksætter en mere målrettet indsats for løsning af cykelparkeringsproblemerne – dels ved bortskaffelse af defekte cykler, dels ved mandspostering på arealet om morgenen i kortere perioder.

Til yderligere afhjælpning af forholdene har teknik- og miljøforvaltningen udarbejdet nærværende skitseforslag til udvidelse af cykelparkeringskapaciteten med 30 pladser ved stationen og ca. 45 pladser ved Godt Gemt.

Forslaget ved stationen indebærer nedlæggelse af 3 stk. p-pladser, flytning af kantsten, ændring af asfaltbelægning til flisebelægning og opsætning af nye stativer (**bilag nr. 2**).

Ved Godt Gemt opsættes nye cykelstativer ud mod stien i forlængelse af de eksisterende stativer (**bilag nr. 3**)

Lokalplan 106 vedr. Bagsværd Bymidte foreskriver anlæg af mindst 175 p-pladser i område 1, hvilket blev realiseret i forbindelse med byggeriet.

Teknik- og miljøforvaltningens forslag om udvidelse af cykelparkeringen på bekostning af nedlæggelse af 3 stk. p-pladser har været forelagt såvel BS Superbest som Andelsboligforeningen Bagsværd Bymidte. Begge har tilkendegivet at tilslutte sig forslaget.

Med baggrund heri har byggesagsafdelingen vurderet, at dispensation i forhold til lokalplanens p-pladskrav kan afgøres administrativt uden yderligere naboorientering.

Samlet udgift til projektet er overslagsmæssigt vurderet til 200.000 kr.

Tidsplan for opgaven:

Politisk behandling	dec. 2003- jan. 2004
Hovedprojekt og udbud	februar 2004
Anlægsperiode	marts-april 2004

Forvaltningen foreslår opgaven finansieret af resterende rådighedsbeløb på Trafiksaneringskonto 2003. Der henvises til sag nr. 100 om Søborg Torv i nærværende dagsorden, hvorefter resterende rådighedsbeløb udgør 552.000 kr. (662.000 kr. – 140.000 kr.).

Vedrørende entreprenørvalg henvises til anden sag i nærværende dagsorden.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at projektforslaget godkendes, og
at der meddeles rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 200.000 kr. finansieret fra resterende rådighedsbeløb til Trafiksanering i 2003.

Sagen skal til Økonomiudvalget

TTU:

For stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Henrik Sørensen).
Imod stemte Kristian Niebuhr.

Anbefales

Til Økonomiudvalget.

Punkt 94: SØBORG TORV – NY UDKØRSEL - ANLÆGBEVILLING

TTU 15.12.2003, nr. 94

TTU 15.12.2003, nr. 94

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 94

SØBORG TORV – NY UDKØRSEL - ANLÆGBEVILLING

Spørgsmålet om etablering af en ekstra udkørsel fra den store p-plads har senest været behandlet af Byrådet 13.11.2002, sag nr. 227, men måtte udsættes til 2003 på baggrund af manglende finansieringsmulighed i 2002.

En ekstra udkørsel giver generelt en risiko, som skal afvejes med komfort og funktion. Vedrørende det sikkerhedsmæssige aspekt var dette mere relevant, da TMU i sin tid behandlede projektet. På daværende tidspunkt var planlagt, at gangalléen langs Søborg Torv også skulle være cykelrute. En ekstra udkørsel i forbindelse med dobbeltrettet cykeltrafik ville være problematisk. Nu hvor træalléen er et fodgængerareal, er der ikke tale om samme sikkerhedsmæssige problem.

Teknik- og miljøforvaltningen har derfor udarbejdet et forslag (**bilag nr. 4**) til etablering af en udkørsel fra parkerings-pladsen. Det bemærkes, at der alene er tale om en udkørsel, og skiltning imod indkørsel. I forbindelse med forslaget flyttes taxiholdepladserne tættere på Søborg Hovedgade.

Politiet har tilsluttet sig projektet, ligesom Nord Taxa ser flytningen af holdepladserne som en forbedring.


Prisoverslag udgør 140.000 kr. og arbejdet forudsættes udført af M.T. Højgård, som fortsat har garantiforpligtigelser på torveprojektet. Arbejdet udføres april-maj 2004 eller tidligere såfremt vejret tillader dette.

Det oplyses, at der på anlægskonto Trafiksanerung 2003 er et restbeløb på 662.000 kr.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at forslaget til etablering af ekstra udkørsel godkendes, og
at der meddeles tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 140.000 kr. idet finansiering sker fra Trafiksanerungskon-toen.

Sagen skal til Økonomiudvalget

BR 13.11.2002, sag nr. 227 

TTU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget.

**Punkt 95: INDSIGELSER TIL DISPENSATION OG REVIDERET
FORSLAG TIL PARKERINGSDÆK, BEBYGGELSEN ERIK BØGHS
ALLE / SØBORG HOVEDGADE**

TTU 15.12.2003, nr. 95

TTU 15.12.2003, nr. 95

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 95

INDSIGELSER TIL DISPENSATION OG REVIDERET FORSLAG TIL PARKERINGSDÆK, BEBYGGELSEN ERIK BØGH'S ALLE / SØBORG HOVEDGADE

På møde 20.10.2003 besluttede Trafik- og Teknikudvalget, at sagen vedrørende dispensation til butik- og boligbebyggelse på Søborg Hovedgade / Erik Bøghs Alle sendes i naboorientering.

Der er efterfølgende 02.12.2003 indkommet forslag til ny placering af parkeringsdæk, der samtidig sænkes med 80 cm.

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

- 1) Gladsaxelisten ved John Damm Sørensen
- 2) Niels Finsens Alle 27, Dorte Prange og Henrik Kristiansen
- 3) Erik Bøghs Alle 10, Erik G. Jensen
- 4) Niels Finsens Alle 19, Ruth og Ernst Krogh Jensen
- 5) Erik Bøghs Alle 9, for ejerne, advokat Sebastian
- 6) Christmas Poulsen, Sand & Partner
- 7) Niels Finsens Alle 15, Anne Marie og Michael Silau
- 8) 6a. Via Naturklagenævnet, Niels Finsens Alle 15, Anne Marie og Michael Silau
- 9) Marie og Michael Silau
- 10) Søborg Hovedgade 64,1., Karin Ankerstjerne
- 11) Søborg Hovedgade 64, for ejeren, Brian Larse
- 12) Fruergaard ApS
- 13) Erik Bøghs Alle 8, Tina Schiolborg og Steen H. Mortensen
- 14) Erik Bøghs Alle 11, M. Almasi
- 15) Erik Bøghs Alle 3, Mads Peter Sørensen og Susanne Brokmann
- 16) Underskriftindsamling med 13 underskrifter fra beboerne i Hulegårdsparken
- 17) 64 stk. Ensydende breve
- 18) Erik Bøghs Alle 17, henvendelse til Borgmesteren fra Tommy H. Widriksen

Bemærkningerne forholder sig i hovedtrækkene til følgende tematiske forhold :

Parkeringsløsning bemærkninger fra 1,3,4,5,6,9,11,13,14

Antallet af parkeringspladser påvirker friarealforholdene, og samtidig peges der på, at der er for få parkeringspladser set i forhold til områdets eksisterende parkeringsproblemer, hvilket vil give trafik- og miljømæssige problemer. Løsningen med parkeringsdæk findes uacceptabelt pga. lys-, støj-, røg-, indblik- og skyggegener samt et visuelt skæmmende udtryk. Generne forstærkes ved placeringen i naboskel. Der peges på løsninger med parkeringskælder og en reduktion af byggeprojektet.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at antallet af parkeringspladser efter byplanafdelingens og byggesagsafdelingens vurdering skønnes tilstrækkelige,

at den nye placering af parkeringsdækket stadig medfører en placering udenfor byggefeltet, men at det samtidig kun i ringe grad vil overskride almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser, og derfor kun i mindre grad vil medføre indblik- og skyggegener,

at en væsentlig del af bilerne vil parkere under terræn og dermed give langt færre lys-, støj- og røggener, end hvis også de skulle parkere på terræn,

at det er aftalt, at parkeringsdækket forsynes med en tæt lyd- og lysmur, hvilket sandsynligvis vil reducere generne i forhold til parkering på terræn, hvor der ikke umiddelbart kan kræves en sådan afskærmning, og

at der har været drøftet flere forskellige parkeringsløsninger, men at forvaltningen er nødt til at tage stilling til bygherrens konkrete ønsker.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Opholdsareal bemærkninger fra 1,3,5,6,9,11,12,13

Der er ingen friarealer udover tagterrasse og private altaner, og omfanget af arealerne findes for småt. De øvrige dispensationer medfører, at arealerne bliver begrænsede. Der stilles spørgsmålstegn ved tagterrassernes anvendelighed som opholdsarealer, og placeringen medfører, at arealerne ikke kan anvendes af områdets beboere. Placeringen på tagterrasse medfører støj- og indbliksgener for de omboende.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det er bygherrens og boligselskabets opfattelse, at de foreslåede arealer er mere end tilstrækkelige, da de alene skal dække det nye byggeri,
at det fortsat er både byplan- og byggesagsafdelingens vurdering, at friarealerne er fornødne og måske endda kan reduceres som egentlige opholdsarealer, for ved afskærmning, beplantning mv. at sikre andre hensyn,
at byggesagsafdelingen allerede er i dialog med bygherren for at sikre støj- og indbliksgener nedbragt, og
at sikring af støj- og indbliksgener formentlig betyder en yderligere reduktion af opholdsarealerne.
Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Byggefelt bemærkninger fra 1,5,6,11,13

Dispensationen er meget vidtgående og det økonomiske grundlag for dispensationen er uvedkommende. Byggefeltet opfattes som en del af lokalplanens principper. Enhver overskridelse vil give gener herunder indbliksgener.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at byggefeltet efter både byplan- og byggesagsafdelingens vurdering ikke er en del af lokalplanens principper, og
at byggesagsafdelingen i den videre dialog vil sikre, at indbliksgener fra tagterrasserne på nederste etage vil blive reduceret til et mere normalt og forventeligt omfang.
Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Husdybde bemærkninger fra 5,7,9,11,13

Overskridelsen af husdybden er meget vidtgående og i strid med lokalplanens principper, herunder dagligvarebutikkernes omfang. Overskridelsen for boligdelens vedkommende betyder, at altangangene kommer tættere på naboerne.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at husdybden efter både byplan- og byggesagsafdelingens opfattelse ikke er i strid med lokalplanens principper, og kun i ubetydelig grad bringer altangangene tættere på nabo,
Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Etageantal bemærkninger fra 5,7,11,13

Penthouseetagen vil medføre skygge- og indbliksgener og forøge etagearealet og dermed kravet til friareal.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at den foreslåede tagkonstruktion, efter forvaltningens klare opfattelse vil skygge mindre end en lovlig udført traditionel tagetage, og, hvis overhovedet, så kun i meget ringe grad medføre forøgede indbliksgener, og
at penthouseetagen ikke vil forøge etagearealet og dermed kravet til friareal.
Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til

indsigerne.

Genevirkninger, indblik og skygge, støj, lugt, lys, bemærkninger fra 1,3,5,6,7,8,9,12,14

Der peges generelt på, at byggeriet vil medføre skygge-, indblik- og støjgener. Specielt tagterrasserne og varekørslen til butikkerne vil medføre støjproblemer, som der ønskes redegørelse for. Parkering og butikkerne kan medfører lugt og affaldsproblemer.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at varekørslen til butikkerne ikke vil medføre forøgede støjproblemer, ligesom parkering og butikker ikke vil medføre lugt og affaldsproblemer i væsentlig større omfang, end hvis byggeriet overholdt lokalplanens bestemmelser. Det bemærkes, at forhold som disse generelt vil blive reguleret efter gældende lovgivning, når og hvis de skulle opstå.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Byggeriet kræver lokalplan bemærkninger fra 1, (4),5, (6),10,14

Dispensationerne anses for vidtgående og i strid med lokalplanens principper.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det er byplanafdelingens såvel som byggesagsafdelingens vurdering, at det foreliggende projekt ikke udløser lokalplanpligt,

at planlovens § 19 stk.1 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, og

at Naturklagenævnet i en afgørelse i klagesag for byggeriet Søborg Hovedgade 39-47, der er beliggende i samme lokalplanområde, har udtalt, at hverken bestemmelserne i lokalplan 86 om udlæg af p-pladser eller de bebyggelsesregulerende bestemmelser udgør principper i lokalplanen.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Beslutningsgrundlag bemærkninger fra 2,9

Grundlaget for vurderingen bør være planlægningsmæssige hensyn og ikke økonomiske hensyn.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at forvaltningen i sin sagsbehandling ikke vægter bygherres økonomi, men alene tager konkret stilling til hans ønsker efter gældende bygge- og planlov.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Trafikløsning, planer bemærkninger fra 2,4,5,6,14

Byggeriet vil medføre forøget trafik og beslutninger om vejlukning og trafikafvikling fremgår ikke tydeligt af naboorienteringen.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at det er en forudsætning for byggeriet, at Københavns Amt godkender en trafikregulering ved Søborg Hovedgade, hvorefter projektet vil blive forelagt udvalget, og

at den foreslåede lukning af Erik Bøghs Alle netop har til hensigt at sikre de bagved liggende villaveje mod forøget trafik.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigerne.

Naboorienteringen, procedure og indhold 2,3,9,14

Der stilles spørgsmålstejn ved naboorienteringens omfang. Det vedlagte tegningsmateriale er for dårligt og der mangler tegninger af nordsiden af byggeriet. Der mangler redegørelse for trafikbelastning og støj.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at forvaltningen har foretaget en konkret vurdering af hvilke parter, der er direkte og indirekte berørt af dispensationerne og naboorienteret disse, og at det vedlagte tegningsmateriale efter forvaltningens opfattelse er tilstrækkeligt til at kunne tage stilling til spørgsmålene.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte forhold lægges til grund for forvaltningens svar til indsigelserne.

Gladsaxelisten henviser i sine bemærkninger til, at projektet ikke overholder bestemmelser i byggeloven omkring bebyggelsesprocent og afstand til skel. Disse bestemmelser er bortfaldet den 01.10.2001 ved revisionen af byggeloven. Endvidere bemærker Gladsaxelisten at når der ikke anlægges det krævede antal parkeringspladser er det et ufravigeligt krav i Lokalplanen at der indbetales til den kommunale parkeringsfond. Da der ikke er søgt om dispensation herfor er det Gladsaxelistens opfattelse at der ikke kan dispenseres.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at bestemmelser i byggeloven omkring bebyggelsesprocent og afstand til skel er bortfaldet den 01.10.2001 ved revisionen af byggeloven, og

at der er søgt om dispensation fra p-plads kravet, og at det er kommunens kompetence at vælge om man ønsker at dispensere eller kræve indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte lægges til grund for forvaltningens svar til indsigelserne.

Hegning ønskes af nabo mod øst som mur eller beton.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,


at da lokalplanen ikke har krav til hegning, er det et spørgsmål efter hegnsloven, som de to naboer må løse i fællesskab.


Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ovennævnte lægges til grund for forvaltningens svar til indsigelserne.

Kopi af naboorientering og indsigelser (bilag vedlagt TTU dagsordenen 17.11.2003), udtalelse fra Byplanafdelingen, tegninger og ansøgning om revideret placering af p-dækket samt facadetegninger, vedlægges til orientering (**bilag nr. 5**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller

at der meddeles de fornødne dispensationer under forudsætning af, at det i den videre sagsbehandling tilsikres, at der ikke er forøgede indbliksgener fra tagterrasserne på underste etage og at hvis det som følge heraf viser sig nødvendigt, bemyndiges forvaltningen til at dispensere yderligere fra krav om opholdsarealer.

TTU 20.10.2003, sag nr. 71 

TTU 17.11.2003, sag nr. 91 

TTU:

I dagsordenen var der uoverensstemmelse mellem numrene på de indkomne bemærkninger fra naboorienteringens og referencenumrene i teksten. Kopi af tillægsgagsordenen fra TTU's møde 17.11.2003 blev delt ud. Heri er numrene korrekte.

Forvaltningens indstilling vedrørende parkeringsløsning tiltrådt.

For forvaltningens indstilling vedrørende opholdsareal stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen undlod at stemme.

Andet punkt vedrørende byggefelt blev ændret således: "at byggesagsafdelingen i den videre dialog vil sikre, at indbliksgener fra tagterrasserne på nederste etage vil blive reduceret til et normalt omfang efter byggelovens bebyggelsesregulerende bestemmelser."

For den ændrede indstilling vedrørende byggefeltet stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen undlod at stemme.

For forvaltningens indstilling vedrørende husdybde stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen undlod at stemme.

Andet punkt vedrørende etagearealet blev ændret således: "at penthouseetagen i forhold til en normal tagetage ikke vil forøge etagearealet yderligere og dermed heller ikke krævet til friarealet."

For den ændrede indstilling vedrørende etagearealet stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Ole Rasmussen, Trine Græse, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen undlod at stemme.

Sidste afsnit i teknik- og miljøforvaltningens indstilling vedrørende genevirkninger, indblik og skygge, støj, lugt og lys ændres således:

"Det bemærkes, at forhold som disse vil blive reguleret efter gældende lovgivning herunder miljølovgivning og tomgangsregulativet, når og hvis de skulle opstå".

For den ændrede indstilling vedrørende genevirkninger, indblik, skygge, støj, lugt og lys stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen undlod at stemme.

For forvaltningens indstilling vedrørende krav om lokalplan stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen undlod at stemme.

Forvaltningens indstilling vedrørende beslutningsgrundlag tiltrådt.

Forvaltningens indstilling vedrørende trafikløsning og planer, tiltrådt.

Forvaltningens indstilling vedrørende naboorienteringen, procedure og indhold tiltrådt.

Forvaltningens indstilling vedrørende Gladsaxelistens bemærkninger tiltrådt.

Forvaltningens indstilling vedrørende hegning tiltrådt.

Der blev herefter stemt om den samlede indstilling:

For pkt. 1: "der meddeles de fornødne dispensationer under forudsætning af, at det i den videre sagsbehandling tilsikres, at der ikke er forøgede indbliksgener fra tagterrasserne på underste etage" stemte 6 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen og Kristian Niebuhr).
Henrik Sørensen stemte imod.

For pkt. 2: "hvis det som følge heraf viser sig nødvendigt, bemyndiges forvaltningen til at dispensere yderligere fra krav om opholdsarealer" stemte 5 (Peter Brooker, Jens Thind-Andersen, Trine Græse, Ole Rasmussen og Kristian Niebuhr).
Imod stemte 2 (Ebbe Skovsgaard og Henrik Sørensen).

Herudover besluttede udvalget, at forvaltningen bemyndiges til at forhandle med bygherren om sænkning af parkeringsdækket så langt det overhovedet er muligt af hensyn til brandmæssige- og rampemæssige forhold - dog mindst de i det nye projekt foreslåede 80 cm.

Punkt 96: REGULERING AF BETALINGSVEDTÆGT OG GEBYRTAKSTER FOR BYGGESAGSBEHANDLING 2004

TTU 15.12.2003, nr. 96

TTU 15.12.2003, nr. 96

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 96

REGULERING AF BETALINGSVEDTÆGT OG GEBYRTAKSTER FOR BYGGESAGSBEHANDLING 2004

Ifølge kommunens betalingsvedtægt for byggesagsbehandling skal gebyrtaksterne for byggesagsbehandling reguleres årligt.

Der er i år ikke medtaget nogen generel forhøjelse, da de budgetterede mål forventes opnået, og da der fandt en rimelig regulering sted sidste år.

Der er dog af administrative og rimelighedsmæssige hensyn foretaget ændring på to områder. Mindstegebyret for mindre enkeltstående ombygninger under anmeldelser efter BR 95, foreslås sænket fra 2000 kr. til 1200 kr., hvorimod tilladelser til byggeri efter BR.S 98 foreslås hævet til 38 kr./m².

Som en konsekvens af flytningen til Rosenkæret måtte forvaltningen ændre praksis vedrørende indbetalingen af gebyrer. Efter flytningen afventer byggetilladelsen ikke, at gebyret er indbetalt som det fremgår af vedtægten, men byggetilladelsen bliver vedlagt et girokort til senere indbetaling. Derfor foreslås vedtægtens § 2 ændret til følgende ordlyd:

"§ 2. Gebyrer forfalder til betaling, når gebyrpligtig tilladelse og/eller dispensation kan gives eller ved indsendelse af anmeldelse, idet der medsendes girokort sammen med tilladelse eller svarbrev."

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at gebyret for 2003 er budgetteret til 1.932.000 kr., hvoraf der 01.12.2003 er indkommet ca. 2.060.000 kr.,

at der forventes udskrevet yderligere gebyrer på ca. 500.000 i år, som (hvis de betales i indeværende år) bringer totalen op på ca. 2.600.000 kr., og

at der i 2004 er budgetteret med 1.998.000 kr, svarende til en stigning på ca. 3,4 %.

Der vedlægges de gældende og de foreslåede takster, samt gældende og foreslået betalingsvedtægt (**bilag nr. 6**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at ændret betalingsvedtægt for byggesagsbehandling og det nye takstblad "Gebyrer for byggesagsbehandling 2004" godkendes med ikrafttrædelse 01.01.2004.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TTU:

Udvalget besluttede en tilføjelse i dagsordenens afsnit 3:

"tilladelser til byggeri efter BR S98 foreslås hævet fra 24 kr. til 38 kr./m².

Til forvaltningens bemærkninger besluttede udvalget at tilføje:

"at ændringen anslås at indebære en mindreindtægt på mellem 8-16.000 kr."

Forvaltningens indstilling anbefales.

Til Økonomiudvalget.

**Punkt 97: DISPENSATION FOR OVERSKRIDELSE AF BYGGEFELT
VED 56 NYE PLEJEBOLIGER, ROSENLUND 2, MØRKHØJVEJ 340**

TTU 15.12.2003, nr. 97

TTU 15.12.2003, nr. 97

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 97

DISPENSATION FOR OVERSKRIDELSE AF BYGGEFELT VED 56 NYE PLEJEBOLIGER, ROSENLUND 2, MØRKHØJVEJ 340

Der er modtaget en ansøgning om opførelse af 56 plejeboliger med tilhørende servicearealer samt et produktionskøkken med café / sal med et bruttoetageareal på 4828 m².

Byggeriet er omfattet af lokalplan 124, § 5.4, der i kortbilag 2 udlægger tre byggefelter A, B og C, hvoraf byggefelt A og B er bebygget med Rosenlund 1.

Det ansøgte kræver dispensation fra byggefelt C, jf. vedlagte situationsplan med byggefelt C indtegnet (kun til udvalgets medlemmer).

Et vigtigt arkitektonisk element i Rosenlund 1 er den oplevelsesrige gårdhave, som tilbyder beboerne et væsentligt rekreativt nærområde. Dette er afskærmet fra trafikstøjen fra Mørkhøjvej samt udgør et overskueligt afgrænset opholdsareal.

Denne type rekreative opholdsareal ønskes videreført i Rosenlund 2, hvor der er planlagt to gårdhaver med bl.a. vandmiljø indlagt som element.

Byggeriet får derved en større fysisk udstrækning og kan ikke rummes indenfor det i lokalplanen udlagte byggefelt C.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker,

at byggeriet overholder lokalplanens og bygningsreglementets bestemmelser i øvrigt,

at byplanafdelingen ikke har nogen indvendinger mod det ansøgte, og

at etableringen af flere gårdhaver vil have en positiv indflydelse på beboernes oplevelse af byggeriets kvalitet,

Kopi af ansøgning med situationsplan og lokalplan 124, kortbilag 2 med byggefelter (**bilag nr. 7**).

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til den ansøgte placering af byggeriet delvis udenfor det i lokalplanen fastlagte byggefelt.

TTU:

Udvalget tiltrådte, at sagen vedrørende placering af byggeriet delvis uden for det i lokalplanen fastlagte byggefelt sendes i naboorientering.

Punkt 98: HOVEDSTINET – KØBENHAVNS AMT

TTU 15.12.2003, nr. 98

TTU 15.12.2003, nr. 98

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 98

HOVEDSTINET – KØBENHAVNS AMT

Københavns Amt tiltrådte på møde den 9. oktober 2003 forslag til "Helhedsplan for et sammenhængende hovedstinet i Københavns Amt" (bilag nr. 8).

Helhedsplanen er efterfølgende udsendt i høring blandt kommunerne i amtet, herunder Gladsaxe Kommune, med høringsfrist 8. januar 2004.

Helhedsplanen er udarbejdet med henblik på at få skabt et overblik over hovedstinnettets status samt baggrund for et tættere samarbejde med de 18 kommuner om en fælles indsats og dermed samordning af ressourcerne for at få udviklet hovedstinettet.

Forud for udarbejdelsen af helhedsplanen har været afholdt møde mellem Københavns Amt og Gladsaxe Kommune, hvor status for de enkelte hovedstiruter samt status og perspektiverne for gennemførelse af de manglende hovedstistrækninger blev drøftet.

Følgende hovedstier i Gladsaxe Kommune er nævnt i helhedsplanen:

Nationalsti nr. 2 – Hanstholm - København

Stien forløber langs Hillerødmotorvejen og betragtes som en pendlerrute. Stien er etableret.

Hovedsti 53 – Smørmosen – Kirke Værløse

Stiruten forløber fra Nationalsti nr. 2 ved Hillerødmotorvejen ved Smørmosen og vest på langs med kommunegrænsen mod Herlev. Stien er etableret.

Hovedsti 61 – Dyssegård – Store Hareskov

Stiruten er planlagt at forløbe fra Skovbrynet Station langs Farumbanen til kommunegrænsen til Gentofte og videre langs Vangederenden frem til Utterslev Mose. Ruten er kun etableret delvist.

Hovedsti 62 – "Kagsåstien"

Stiruten forløber i Gladsaxe Kommune fra Stavnsbjerg Allé til Smørmosen med tilslutning til hovedsti 53. Stiruten er etableret.

Hovedsti 69

Stiruten gennemløber på en kortere strækning Gladsaxe Kommune gennem Store Hareskov. Strækningen er etableret.

Teknik- og miljøforvaltningen bemærker, at helhedsplanen har været forelagt Byplanafdelingen, som bemærker, at det fremsendte forslag bør give anledning til en principiel overvejelse af, om det fortsat er ønskeligt at opretholde planerne om en stiforbindelse (Hovedsti 61) fra Skovbrynet Station langs Farumbanen til kommunegrænsen til Gentofte og videre langs Vangederenden frem til Utterslev Mose. Endvidere bemærkes, at stien bortset fra enkelt korte strækninger, der fungerer eller vil kunne komme til at fungere som tilbringerstier til S-togsstationerne, kun vil få en meget begrænset funktion for cykeltrafikken lokalt i kommunen.

Det må endvidere konstateres, at stien som helhed forløber parallelt med, og i ret kort afstand fra den eksisterende radiale cykelstistrækning gennem kommunen langs hovedgadestrækningerne. Den eksisterende strækning giver adgang til langt flere væsentlige trafikmål end den foreslåede og er allerede forsynet med lysregulerede krydsningsmuligheder.

Det kan ligeledes konstateres, at det uanset at der nu peges på en linieføring, der delvis kan foregå ad meget lidt trafikerede 40-km veje fortsat vil være tale om at gennemføre ikke ubetydelige strækninger i eget trace samt ikke mindst et antal dyre krydsninger med amtsveje og kommunale trafikveje, før end den samlede stistrækning kan blive en realitet.

Hovedsti 61 indgår ikke i det udpegede cykelstinet i HURs forslag til trafikplan 2003.

Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,

at Københavns Amt meddeles, at helhedsplanen tages til efterretning i sin helhed,

at der tages forbehold for den trafikale værdi som hovedsti af stistrækningen fra Skovbrynet Station langs Farumbanen til Utterslevmose (Hovedsti 61), og

at Gladsaxe Kommune ønsker en forhandling med amtet forud for kommunens stillingtagen til medvirken til Hovedsti 61.

Sagen skal til Økonomiudvalget.

TTU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget.

Punkt 99: MEDDELELSER

TTU 15.12.2003, nr. 99

TTU 15.12.2003, nr. 99

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 99

MEDDELELSER

MEDDELELSER

TTU:

Blå orienteringer:

nr. 31 Tunnel under S-banen ved Bagsværd gamle station, til Jernbanen 20.

nr. 32 Påkørsel af piltavle.

nr. 33 Vedrørende dispensationer for etablering af individuel varmemåling i etageboliger.

nr. 34 Tilgængelighed ved Kildebakke station - status.

nr. 35 Renovering P-plads Værebros Park.

nr. 36 Branddamsvej - opsætning af bom.

nr. 37 Mørkhøjvej - tydeliggørelse af kørebaneindsnævring ved Juni Alle.

nr. 38 Støjhandlingsplan.

nr. 39 Anmodning om tiltalerejsning for overtrædelse af påbud om fjernelse af carportkonstruktion i medfør af byggeloven.

Ebbe Skovsgaard efterlyste sag vedrørende Skovbrynet.
Punktet kommer på februarmødet.

Trine Træse spurgte, hvem der ejer stien ved Blågårds Seminarium (fortsættelse af Københavns Kommunes sti).

Ole Rasmussen roste, at der er kommet hvide striber ved svømmehallen.

Henrik Sørensen foreslog, at der afholdes et orienteringsmøde for naboerne vedrørende NNC's nye byggeri på Sydmarken, herunder vejlukningen.

Forslaget vil blive drøftet i forbindelse med punktet herom på næste møde.

Henrik Sørensen nævnte eventuelt problem med opkrævning af gebyr for skorstensfejning over ejendomsskattebilletten, specielt i relation til brug af alternativ skorstensfejer.

Punkt 100: Lukket

TTU 15.12.2003, nr. 100

**Punkt 101: TILLÆG INDSIGELSER TIL DISPENSATION OG
REVIDERET FORSLAG TIL PARKERINGSDÆK, BEBYGGELSEN
ERIK BØGHS ALLE / SØBORG HOVEDGADE**

TTU 15.12.2003, nr. 101

TTU 15.12.2003, nr. 101

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 101

TILLÆG

INDSIGELSER TIL DISPENSATION OG REVIDERET FORSLAG TIL PARKERINGSDÆK, BEBYGGELSEN ERIK BØGHS ALLE / SØBORG HOVEDGADE

På Trafik- og Teknikudvalgets møde den 17.11.2003 blev bemærkninger til byggeriet overbragt af Kristian Niebuhr.

Bemærkningerne er fremsendt af Leif Carlsen, Selma Lagerløfs Alle 4, 1 sal. Og er tidligere blevet besvaret fra byplanafdelingen.

Bemærkningernes hovedindhold er et forslag om tilbagetrækning af byggeriet, til den tidligere gældende byggelinie, så det flugter med Hulegårdsparken.

Fra Gladsaxelisten er der senere indkommet en anmodning om en redegørelse for hvilke planlægningsmæssige hensyn Gladsaxe Kommune ønsker at varetage med dispensationerne til byggeriet.

Bemærkningerne har indgået i behandlingen af de øvrige fremsendte bemærkninger.

Kopi af bemærkninger samt byplanafdelingens besvarelse vedlægges (**bilag nr. 9**).

TTU:

Til efterretning.

Punkt 102: RENOVERING AF BROER, ANLÆGSREGNSKAB

TTU 15.12.2003, nr. 102

TTU 15.12.2003, nr. 102

Udvalgstype: TTU Mødedato: 15.12.2003 Nummer: 102

RENOVERING AF BROER, ANLÆGSREGNSKAB

Byrådet meddelte 12.12.2001, sag nr. 228, anlægsbevilling på 30.000 kr. til rådgiverudgifter.
Endvidere meddelte Byrådet 11.09.2002, sag nr. 182 tillæg til anlægsbevilling. Udgiftsbevilling: 510.000 kr.
Indtægtsbevilling: 255.000 kr.

Alle arbejder er nu afsluttet og regnskab kan aflægges:

Indtægtsbevilling:	255.000 kr.
<u>Indtægt:</u>	<u>273.000 kr.</u>
Merindtægt:	18.000 kr.
Udgiftsbevilling:	540.000 kr.
<u>Forbrug:</u>	<u>546.000 kr.</u>
Merforbrug:	6.000 kr.
Merindtægt:	18.000 kr.
<u>Merforbrug:</u>	<u>6.000 kr.</u>
Overskud:	12.000 kr.


Teknik- og miljøforvaltningen indstiller,


at der meddeles tillægsbevilling til rådighedsbeløb og indtægter på 18.000 kr.,

at der meddeles tillægsbevilling til rådighedsbeløb og anlægsudgifter på 6.000 kr. og

at anlægsregnskabet godkendes.

Sagen skal til Økonomiudvalget

BR 12.12.2001, sag nr. 228 

BR 11.09.2002, sag nr. 182 

TTU:

Anbefales

Til Økonomiudvalget.