

REFERAT Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget 2018 d. 09-01-2018

Mødedato Tirsdag d. 09. januar 2018 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Egedal 3 og 7 - Indretning af boliger.....	3
Agenavej 15 - Dispensation til belysning.....	5
Rørhaven Boligø B - Dispensation fra lokalplan 13.37.....	7
Ventrupvej 18 A - Dispensation fra lokalplan 14.24.....	9
Enebærhegnet 1 - Dispensation i forbindelse med efterisolering.....	11
Hellevej 1 - Ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent.....	13
Anlægsregnskab - vedr. ombygning Arenaskolen.....	15
Orientering om lovliggørelse af småbygninger i Hundigegård Grundejerforening.....	16
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	18
Meddelelser fra formanden/gensidig orientering.....	19
Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets kalender 2018.....	20

Punkt 1: Egedal 3 og 7 - Indretning af boliger

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Heidi Serny Jacobsen (A) og Mikkel Peter Sohn Witthøft (A) stemte imod.

Sagsfremstilling

1. Egedal 3 og 7 - Indretning af boliger

Sagsnr.: 253-2017-26609 Dok.nr.: 253-2017-166736 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget.

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om indretning af boliger i stueplan på Egedal 3 og 7, matr. nr. 11 k Karlslunde By, Karlslunde. Tilladelsen kræver dispensation fra Lokalplan 13.21. Teknik- og Miljøudvalget gav på mødet den 4. februar 2016 en midlertidig 3 årig tilladelse til boliger på Egedal 7.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der gives dispensation fra Lokalplan 13.24, § 3.1 til indretning af boliger i stueplan på Egedal 3 og 7.

Sagsbeskrivelse

Der er søgt om tilladelse til at indrette en nuværende kiosk om til to boliger på Egedal 3. På grund af vanskeligheder med at udleje lokalet til erhverv ønsker ejeren at indrette to boliger i lokalet. Der er endvidere søgt om tilladelse til at gøre en midlertidig tilladelse til at etablere en bolig på Egedal 7 i et erhvervslejemål, permanent. Det blev ved ansøgning om den midlertidige tilladelse oplyst, at erhvervslejemålet havde stået tomt i 2-3 år.

I Lokalplan 13.21, § 3.1 er angivet, at centerfunktioner som butikker, liberalt erhverv og offentligt formål som hovedregel skal placeres på niveau 2, som svarer til stueplan. På niveau 4 kan placeres boliger.

Der skal tages stilling til, om lokalplanens hovedregel om placering af boliger i Egedal kan fraviges, så der gives tilladelse til de ønskede boliger i stueplan.

De to ønskede boliger på Egedal 3 er på hver ca. 75 m². Den ønskede bolig på Egedal 7 er på ca. 184 m² i stueplan og 80 m² i kælderplan.

Ansøger begrundet ansøgningen med, at det har været svært at udleje de mindre erhvervsbutikker, især efter flytningen af biblioteket samt posthuset. Ansøger vurderer, at beboelse i lokalerne vil gavne centerets døgnrytme, så det føles mere trygt og attraktivt at komme i centeret.

Lokalplanens § 5 stiller krav om 1½ parkeringsplads pr. bolig svarende til 4½ parkeringsplads i alt for de tre boliger. Til den aktuelle butik og erhvervslokale stilles krav om 11 parkeringspladser. Der er således parkeringspladser til boligerne.

I forbindelse med sagsbehandlingen har Center for Teknik & Miljø foretaget naboorientering af ejere, brugere og lejere.

Der er i den forbindelse indkommet bemærkninger fra 4, hvoraf 1 ikke har indvendinger imod, at der gives tilladelse. Nabobemærkninger fremgår af bilag 5. Hovedindholdet er følgende:

- En beboer finder, at det er en god ide, hvis der er tale om familieboliger, men er imod, hvis der er tale om klublejligheder.
- En beboer er imod en dispensation, idet der angives, at der allerede er for mange boliger / beboere i ejendommen og at det medfører støj.
- Grundejerforeningen Bastebjerg finder det uheldigt, at butikscenteret ændres til mere at blive til en ren beboelsesejendom. De peger desuden på defekt gelænder og knækkede fliser i området.

Center for Teknik & Miljø vurderer samlet, at det er bedre, at der bliver indrettet boliger end at lejemålene står tomme. Det fremgår af tegningerne, at der er tale om indretning til familieboliger.

Lovgrundlag

Lokalplan 13.21. I henhold til Planlovens § 19, stk. 1 kan kommunen dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke strider mod planens principper.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Sagen har været til naboorientering. Naboer som har haft bemærkninger til sagen vil blive orienteret om afgørelsen.

Bilag

253-2017-167267 Bilag 1 Situationsplan Egedal 3 .pdf

253-2017-167268 Bilag 2 Situationsplan Egedal 7.pdf

253-2017-167270 Bilag 3 Facader Egedal 3

253-2017-167271 Bilag 4 Facader og snit Egedal 7

253-2017-167325 Bilag 5 Nabobemærkninger

Bilag

Bilag 1 Situationsplan Egedal 3 .pdf

Bilag 2 Situationsplan Egedal 7.pdf

Bilag 3 Facader Egedal 3

Bilag 4 Facader og snit Egedal 7

Bilag 5 Nabobemærkninger

Punkt 2: Agenavej 15 - Dispensation til belysning

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Sagsfremstilling

2. Agenavej 15 - Dispensation til belysning

Sagsnr.: 253-2015-19783 Dok.nr.: 253-2017-165284 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget.

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan 14.45 for et område i Kildebrønde Industri for ejendommen Agenavej 15, matr. nr. 2r Kappelgårde, Kildebrønde. Der ønskes dispensation fra bestemmelserne vedrørende belysning, idet der ønskes opstillet fire belysningsmaster med en højde på op til 10 meter.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der dispenseres fra Lokalplan 14.45, § 6.1 til opstilling af op til fire master med en maksimal højde på 10 meter. Dispensationen gives på betingelse af, at belysningen justeres, hvis der opstår gener for trafikken på den nærliggende Køge Bugt Motorvej.

Sagsbeskrivelse

Ejeren af ejendommen søger om dispensation fra Lokalplan 14.45 for et område i Kildebrønde Industri, § 6.1 til opstilling af op til fire belysningsmaster med en højde på op til 10 meter. I henhold til lokalplanen må belysning af vej- og parkeringspladser kun udføres som parkbelysning i maksimalt 3 meters højde. Belysningen må ikke virke blændende mod motorvejen.

Opstillingen af masterne ønskes i forbindelse med at der er givet byggetilladelse til en ny bygning til salg af biler med tilhørende plads til opstilling af biler. På nuværende tidspunkt har ejeren påbegyndt byggemodningen af området, herunder omlægning af stien og ledninger i området.

Placeringen af belysningsmasterne og udformningen af belysningen fremgår af bilag 1.

I forbindelse med ansøgningen er der indhentet udtalelse fra Vejdirektoratet. Vejdirektoratet anbefaler en dispensation, med et forbehold om at belysningen skal justeres, såfremt der opstår gener for trafikken på den nærliggende Køge Bugt Motorvej.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at den ønskede dispensation kan imødekommes, idet belysningen vurderes til ikke at virke skæmmende pga. den i forvejen ret høje bebyggelse i området. Det anbefales, at en dispensation gives på betingelse af, at belysningen justeres, hvis der opstår gener for trafikken på den nærliggende Køge Bugt Motorvej.

Lovgrundlag

Planloven, lokalplan 14.45.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Sagen har været til naboorientering hos de tilstødende naboer. Der er ikke modtaget indsigelser fra naboerne.

Bilag

253-2017-165526 Bilag 1 Situationsplan m. angivelse af lysmaster

253-2017-165547 Bilag 2 Belysningsarmatur

Bilag

Bilag 1 Situationsplan m. angivelse af lysmaster

Bilag 2 Belysningsarmatur

Punkt 3: Rørhaven Boligø B - Dispensation fra lokalplan 13.37

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Sagsfremstilling

3. Rørhaven Boligø B - Dispensation fra lokalplan 13.37

Sagsnr.: 253-2017-27664 Dok.nr.: 253-2017-173668 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygge-, Trafik- og Miljøudvalg

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget ansøgning fra Grundejerforeningen Rørhaven om dispensation fra Lokalplan 13.37. Der ønskes overskridelse af byggefelt til opførelse af en overdækning på 8 m², hvoraf 5 m² er udhus. Grundejerforeningen ønsker taget udført med tagpap. Sagen var på dagsordenen på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 16. november 2017. Administrationen anmodede om, at sagen blev genfremsat på førstkommande møde i 2018 i Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at der meddeles dispensation fra lokalplan 13.37, § 7,5 til, at østligt vendte cykelskure overskrider byggefeltet med 0,9 m. Dispensationen gives på betingelse af, at bygningen opføres i samme materialer og farver som nuværende udhusbygning.

2. At der meddeles afslag til, at der kan anvendes tagpap på overdækning/udhusbygning.

Sagsbeskrivelse

Bebyggelsen Rørhaven er opført som rækkehuse. Mellem de enkelte huse er der opført et overdækket areal, der fordeler sig med carport og et udhus på 7 m² til hver bolig.

Beboerne i Rørhaven ønsker at opføre et udhus/overdækning på 8 m² til hver bolig i forlængelse af det eksisterende udhus. I den forbindelse vil der ske en overskridelse af byggefeltet på 0,9 m for de ejendomme, hvor udhus/overdækning bliver placeret øst for eksisterende udhus. Samtidig er der et ønske om at kunne anvende tagpap-tag på disse bygninger, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. I den forbindelse er der søgt om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 13.37, §§ 7.5 og 8.7:

§ 7.5 Boliger; overdækkede p-pladser, skure, overdækkede terrasser, udhuse og lign. skal opføres inden for de på bilag 5 viste byggefelter. Afstand fra øens terrænkant til boligfacade skal være min. 2 m.

§ 8.7 Tage beklædes med tagtegl, betontagsten og/eller sedum (grønt tag). Tagsten må have en maks. Glans på 30.

Ansøgningen begrundes med, at de eksisterende udhuse er for små, når familierne også skal have plads til deres cykler. Derfor er der et ønske om at kunne opføre ekstra udhus/overdækning som ansøgt.

Grundejerforeningen Rørhaven har på en generalforsamling behandlet projektet med opførelse af udhus/overdækning på max. 8 m². Det overskrider byggefeltet for østligt vendte udhuse samt anvendelse af tagpap på taget. Projektet blev godkendt med stemmerne, der fordelte sig således: 42 stemte ja, 8 stemte nej og 5 stemte blankt.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at hvis dispensationen skal kunne retfærdiggøres, skal lokalplanens ønske om et gennemgående arkitektonisk udtryk opretholdes. Dermed skal tilbygningen udformes i samme materialer og farver samt med samme type sorte betontagsten på taget, som de nuværende bygninger har i dag. Den mindre overskridelse af byggefeltet mod øst på 0,9 m anses for at være af mindre betydning, set i forhold til bebyggelsen som helhed.

Lovgrundlag

Planlovens § 19

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Med Grundejerforeningen Rørhaven.

Bilag

253-2017-155095 Lokalplan 13.37 Bilag 5

253-2017-155086 Oversigtplan målsat boliger -byggefelter

253-2017-155078 Grundejerforening Rørhaven referat fra generalforsamling

253-2017-155076 Tegning udhus med tagsten/tagpap-tag

Bilag

Lokalplan 13.37 Bilag 5

Oversigtplan målsat boliger -byggefelter

Grundejerforening Rørhaven referat fra generalforsamling

Tegning udhus med tagsten/tagpap-tag

Punkt 4: Ventrupvej 18 A - Dispensation fra lokalplan 14.24

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Sagsfremstilling

4. Ventrupvej 18 A - Dispensation fra lokalplan 14.24

Sagsnr.: 253-2017-32521 Dok.nr.: 253-2017-175663 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget.

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget ansøgning om dispensation fra Lokalplan 14.24 for erhvervsområde Ventrupgård Nord med henblik på opførelse af en større logistik- og transportvirksomhed på matr. nr. 6a m.fl. Greve By, Greve. Der ønskes tilladelse til en bygningshøjde på 14 meter, navnlig for så vidt angår højden mod de planlagte beplantningsbælter.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 14.24, § 7.2 til en overskridelse af den maksimale bygningshøjde på 9 m mod beplantningsbælte og 12,5 meter mod øvrige skel, så bygninger kan opføres i en højde på 14 meter.

2. at der meddeles dispensation fra lokalplan 14.24, § 7.3, til en bygningshøjde på 14 meter i en afstand af 5 meter til beplantningsbæltet.

Dispensationerne gives under henvisning til, at bygningshøjden ikke vurderes at give gener i området.

Sagsbeskrivelse

Ejeren af ejendommen er i øjeblikket i forhandling med mulige købere med henblik på opførelse af en større logistik- og transportvirksomhed. Fælles for de interesserede virksomheder er, at de ønsker en bygningshøjde på mere end den i Lokalplan 14.24, §7.2 fastsatte bygningshøjde, navnlig for så vidt angår højden mod de i § 9.1 planlagte beplantningsbælter. I den forbindelse er der søgt om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 14.24, §§ 7.2 og 7.3.

Ansøger oplyser, at der ikke er udarbejdet et endeligt projekt, men at mulige investorer har oplyst, at der er ønsker om en bygningshøjde på 14 m. Ansøger oplyser, at projektet i øvrigt vil overholde lokalplanens bestemmelser. Bygningernes placering og skelafstande fremgår af bilag 2.

Lokalplan 14.24 angiver følgende i forhold til den aktuelle ansøgnings ønsker:

§ 7.2- Bygningshøjden må ikke overstige to etager og må ikke være højere end 9 m i en 60 m bred zone fra de i § 9.1 nævnte beplantningsbælter mod øst, syd og vest, og 12,5 m i den øvrige del af områderne E1, E2 og E4. I område E3 kan tillades bygninger med højde op til max. 15 m. Tagets hældning i forhold til vandrette plan må i ingen områder overstige 20°.

§ 7.3- Bebyggelsen kan opføres med en højde på op til 6 m + afstanden til ejendommens skel mod de i § 9.1 nævnte beplantningsbælter. For bebyggelsens højde og afstand i øvrigt gælder følgende: Afstanden til beplantningsbælte og naboskel skal være mindst 5 m. Bebyggelsens højde i forhold til vej må ikke overstige 0,4 x afstanden til modstående vejside og i forhold til naboskel ikke overstige 3 m + 0,5 x afstanden til nabo- eller stiskel.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at et byggeri på 14 m med den ønskede placering ikke vil give gener i området.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet i medfør af lov om planlægning § 19, stk. 1, som siger, at kommunen kan dispensere fra lokalplaner, hvis det ikke er i strid med principperne i planen.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Ansøgningen har været i høring hos de omliggende naboer i perioden 15. - 30. november 2017. Der er ikke modtaget nogen bemærkninger til nabohøringen.

Bilag

253-2017-179320 Bilag 1 Luftfoto af området

253-2017-179319 Bilag 2 Skitseprojekt

253-2017-179318 Bilag 3 Ansøgning

Bilag

Bilag 1 Luftfoto af området

Bilag 2 Skitseprojekt

Bilag 3 Ansøgning

Punkt 5: Enebærhegnet 1 - Dispensation i forbindelse med efterisolering

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Sagsfremstilling

5. Enebærhegnet 1 - Dispensation i forbindelse med efterisolering

Sagsnr.: 253-2017-26161 Dok.nr.: 253-2017-174127 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget

Resume

Center for Teknik & Miljø har i forbindelse med byggeansøgning om renovering af de almene boligbebyggelser "Snebærhegnet, Enebærhegnet og Kirsebærhegnet" matr. nr. 71a,7kæ og 7a Greve By, Greve modtaget ansøgning om dispensation. Der ønskes efterisolering af facaderne for 1-plans boligerne samt dispensation for isolering af terrændæk mod krybekælder.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller;

1. at der meddeles dispensation fra bestemmelsen i Bygningsreglement 2015, BR15 kap. 7.4.2 stk. 1, til den ønskede dispensation i forbindelse med efterisolering af facader på 1-plans-boligerne og isolering af terrændæk mod krybekælder.

2. at der meddeles dispensation fra bestemmelsen i Bygningsreglementet 2015, BR15 kap. 3.2.1, stk. 1 & 2, til at kun fire boliger forsynes med ramper.

Sagsbeskrivelse

Sagen forelægges for Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget, fordi administrationen ikke har kompetence til at dispensere fra tekniske forhold i BR15.

I bebyggelserne "Snebærhegnet, Enebærhegnet og Kirsebærhegnet" skal der udføres gennemgribende renoveringsarbejder inden for de næste par år af bl.a. facaderne, og der skal etableres nye badeværelser. I den forbindelse ønskes følgende løsning ved efterisolering af facaderne på 1-plans boligerne:

Den fremtidige facade ønskes efterisoleret med 145 mm klasse 37 isolering svarende til en U-værdi på 0,21 W/m²K. Kravet til U-værdien til facaden er dog 0,18 W/m²K, jf. BR15 kap. 7.4.2. Dette krav vil det dog ikke være rentabelt at overholde.

Udgiften til at isolere fra en U-værdi på 0,21 W/m²K til 0,18 W/m²K er skønnet til ca. 1.500 kr. pr. m² facade. Dette giver en pris på ca. 54.000 kr. pr. bolig.

En U-værdi er et udtryk for, hvor meget varme der trænger ud igennem 1 m² af konstruktionen ved en temperaturforskel på 1 grad af den udvendige og indvendige side af konstruktionsdelen.

Ifølge rentabilitetsberegning/byggeomkostning skal investeringen være mindre end 900 kr. pr. bolig for at den ekstra isolering er rentabel. Da investeringen er vurderet til 54.000 kr. pr. bolig, er det ikke rentabelt at efterisolere facaden yderligere, jf. BR15 krav.

Ligeledes ønskes en løsning ved isolering af terrændæk i krybekælder. Det anbefales, at efterisolere krybekælder med maks. 150 mm isolering. Det eksisterende terrændæk mod krybekælderen er isoleret med 145 mm isolering.

I forbindelse med både isolering af krybekælderdek samt ventilering af krybekælderen overholdes kravene til isolering af terrændæk, jf. BR15 afsnit 7.4.2 ikke. U-værdien for det nye terrændæk med betondæk og ved nye badeværelser bliver dog 0,19 W/m²K, med 175 mm isolering. Kravet til U-værdien til terrændæk, kældergulve mod jord og etageadskillelser over det fri eller ventileret kryberum er 0,10 W/m²K, jf. BR15 afsnit 7.4.2.

Ramper ved tilgængelighedsboliger

I forbindelse med renovering af Enebærhegnet har Center for Teknik & Miljø stillet krav om, at der etableres ramper ved tilgængelighedsboliger. Der er i dag udført en niveaufri adgang i form af en galvaniseret risterampe. Forhaver til tilgængelighedsboliger er udfordrede med hensyn til den fornødne dybde til at etablere en rampe med den påkrævede hældning 1:20, der skal kunne klare niveauforskel fra terræn til bolig på ca. 15 cm.

Tanken er, at de nyetablerede tilgængelighedsboliger gradvist anvises til beboere, der har behov for en sådan bolig. Hvis det senere viser sig at der er et behov for ramper til flere boliger, vil det være ejer, som skal dække udgiften til etablering af disse.

Center for Teknik & Miljø vurderer derfor, at det på nuværende tidspunkt er tilstrækkeligt at etablere ramper og terrasser til i alt fire kommende tilgængelighedsboliger.

Lovgrundlag

Byggelovens § 22

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Med Sydkystens Boligselskab v/KAB og AI arkitekter/ingeniører.

Punkt 6: Hellevej 1 - Ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt med bemærkning om, at opbevaringsskurene skal opføres i samme materiale og udformning som de skure, der allerede er givet tilladelse til.

Sagsfremstilling

6. Hellevej 1 - Ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent

Sagsnr.: 253-2016-87768 Dok.nr.: 253-2017-170085 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget.

Resume

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 11.47 (Strandvejsområde i Hundige) for Hellevej 1, matr. nr. 4t Hundige By, Kildebrønde. Der ønskes tilladelse til at forøge antallet af opbevaringsskure på ejendommen, og dermed overskride bebyggelsesprocenten.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 11.47, § 7.2 til etablering af flere opbevaringsskure i terræn til lejlighederne på 1. sal, Hellevej 1, matr. nr. 4t Hundige By, Kildebrønde.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse til at forøge antallet af opbevaringsskure til etageboligerne på Hellevej 1, er der ansøgt om dispensation fra Lokalplan nr. 11.47, § 7.2, der angiver en maks. bebyggelsesprocent på 60 for ejendommen.

Bygningsreglement 2015 kap. 3.3.1, stk. 4 angiver, at der i tilknytning til etageboliger og sammenbyggede enfamiliehuse skal etableres et tilstrækkeligt og aflukket areal til opbevaring af større brugsgenstande, fx cykler, barnevogne og rollatorer.

Der blev i marts 2017 meddelt byggetilladelse til to etageboliger i to plan. I det godkendte projekt blev bygningsreglementets krav opfyldt ved at etablere opbevaringsskure ved terræn for lejlighederne i stueplan samt depotrum i tagetagen for lejlighederne på 1. sal. Der er efterfølgende fremsendt et revideret projekt, hvori der ansøges om tilladelse til at forøge antallet af opbevaringsskure ved terræn. Dispensationen ønskes, idet der i forbindelse med salg af lejlighederne er et udbredt ønske om, at lejlighederne på 1. sal ligeledes har opbevaringsmuligheder ved terræn i lighed med lejlighederne i stueplan.

Bebyggelsesprocenten vil med udvidelsen af opbevaringsskurene blive 60,8, svarende til en overskridelse af det maksimalt tilladte etageareal for ejendommen med ca. 17 m².

Center for Teknik & Miljø vurderer, at der bør meddeles dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten. Det er vurderet, at en bebyggelsesprocent på 60,8 ikke vil give gener for de berørte naboer, da opbevaringsskurene ikke opføres i skel mod de omkringliggende naboejendomme. Der er i vurderingen endvidere taget stilling til beredskabets indsatsmuligheder, som ikke vil blive berørt med udvidelsen af antallet af skure på ejendommen.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ikke økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Projektet er sendt i nabohøring fra den 16. november til den 4. december 2017. Der er ikke modtaget nogen bemærkninger til nabohøringen.

Bilag

253-2017-170369 Bilag 1 - Situationsplan med placering af nye opbevaringsskure

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan med placering af nye opbevaringsskure

Punkt 7: Anlægsregnskab - vedr. ombygning Arenaskolen

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Anbefales.

Sagsfremstilling

7. Anlægsregnskab - vedr. ombygning Arenaskolen

Sagsnr.: 253-2017-36608 Dok.nr.: 253-2017-182414 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Ombygning af Arenaskolen er afsluttet, og Center for Teknik og Miljø aflægger anlægsregnskab til Byrådets godkendelse.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

- 1. at anlægsregnskabet godkendes*
- 2. at forskydningen mellem anlægsbevilling og anlægsregnskab reguleres over kassen.*

Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede den 29. marts 2016 at frigive anlægsbevilling på 2,1 mio. kr. til tilpasning og istandsættelse af eksisterende lokaler samt to mindre gårdanlæg på Arenaskolen. Tilpasningen var nødvendig, da elever fra specialklasseafsnittet fra Tjørnelyklasserne skulle flytte fra Tjørnelyskolen i forbindelse med lukning af denne.

Anlægsbevilling	U	-2.100.000
Regnskabsresultat	U	-2.103.038
Merforbrug	U	-3.038

Projektet er nu afsluttet, og Center for Teknik og Miljø aflægger anlægsregnskab til Byrådets godkendelse.

Lovgrundlag

Styrelsesloven og Budget- og Regnskabssystemet for kommuner.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsregnskabet afsluttes med et merforbrug på 3.038 kr., som anbefales reguleret over kassen i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2017.

Bilag

253-2017-182472 Anlægsregnskab - Ombygning Arenaskolen

Bilag

Anlægsregnskab - Ombygning Arenaskolen

Punkt 8: Orientering om lovgivning af småbygninger i Hundigegård Grundejerforening

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

8. Orientering om lovgivning af småbygninger i Hundigegård Grundejerforening

Sagsnr.: 253-2016-2478 Dok.nr.: 253-2017-168418 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings- Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Orientering til Bygnings- Teknik- og Miljøudvalget om lovgivning af småbygninger i Hundigegård Grundejerforening.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Center for Teknik & Miljø har valgt at orientere fagudvalget om denne bygge- og klagesag i området for Hundigegård Grundejerforening pga. sagens principielle karakter – og fordi en proces vedr. lovgivning som den i indstillingen skitserede må formodes også at afføde borgerhenvendelser i et betydeligt omfang.

Sagen handler om, at Center for Teknik & Miljø den 9. september 2015 modtog en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en udestue på Dørrøjel 26 i Greve. I forbindelse med sagsbehandlingen er administrationen blevet opmærksom på en carport, der jf. en tinglyst byggelinje i Partiel byplanvedtægt nr. 6, overskrides med ca. 2,7 m på ejendommen. Ansøger gøres opmærksom på det ulovlige forhold, hvorefter han ansøger om dispensation til at bibeholde carporten med dens placering, og dermed overskride byggelinjen.

Center for Teknik & Miljø meddeler den 13. november 2015 afslag til overskridelse af byggelinjen med den begrundelse, at der er tilfredsstillende friarealer på grunden til at byggelinjen kan overholdes. Der er desuden ikke tidligere dispenseret til lignende overskridelser i området. Ansøger påklager efterfølgende afgørelsen til Planklagenævnet, hvori ansøger lister en række ulovlige bygninger opført inden for byplanvedtægtens område i Hundigegård Grundejerforening, som også overskrider den tinglyste byggelinje.

Planklagenævnet træffer afgørelse i sagen den 12. juli 2017 og giver Greve Kommunes medhold i afgørelsen. Planklagenævnet vurderer, at de forhold der er nævnt i klagen ikke er sammenlignelige med carporten i den aktuelle sag. Nævnet lægger desuden særlig vægt på, at kommunen ikke tidligere har dispenseret og givet mulighed for overskridelse af vejbyggelinjen med 2,7 m. Ansøgeren er dernæst blevet orienteret om afgørelsen, og påbudt at foretage fysisk lovgivning af bygningen senest den 1. december 2017.

På baggrund af de ulovlige forhold, som Center for Teknik & Miljø er blevet gjort opmærksom på, er der oprettet byggesager til lovgivning af forholdene, i overensstemmelse med byggelovens § 16 C, stk. 3. Denne angiver, at når byrådet bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning. De konstaterede overskridelser af byggelinjen vurderes at være betydende. Center for Teknik & Miljø har kontaktet samtlige ejere af de i klagen nævnte ejendomme.

Center for Teknik & Miljø er juridisk forpligtet til at følge op på påviste ulovlige forhold, når man modtager meddelelse herom. Der kan være mulighed for dispensation, men dette vil danne præcedens således at resten af det givne område kan få accepteret deres ulovlige forhold. Med tiden vil en lokalplans bestemmelser blive sat under pres, med mindre der udarbejdes ny lokalplan.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og byggelovens § 16 C, stk. 3.

Økonomiske konsekvenser

Orienteringen har ikke økonomiske konsekvenser

Kommunikation

Bygnings- Teknik- og Miljøudvalget vil blive orienteret om sagens videre forløb.

Punkt 9: Huskeliste og orientering fra administrationen

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

9. Huskeliste og orientering fra administrationen

Sagsnr.: 253-2013-235170 Dok.nr.: 253-2017-185248 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget.

Resume

Administrationen vil på mødet orientere om huskelisten og aktuelle emner.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at huskelisten og orienteringerne bliver taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Administrationen orienterer om huskelisten og aktuelle emner:

Bilag

253-2018-5332 Introduktion til BTMU

Bilag

Introduktion til BTMU

Punkt 10: Meddelelser fra formanden/gensidig orientering

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

10. Meddelelser fra formanden/gensidig orientering

Sagsnr.: 253-2013-235138 Dok.nr.: 253-2017-185225 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget

Sagsbeskrivelse

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

Indstilling

Udvalgsformanden indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.

Punkt 11: Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets kalender 2018

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets beslutning den 9. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

11. Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets kalender 2018

Sagsnr.: 253-2013-235136 Dok.nr.: 253-2017-185232 *Åbent*

Sagsprocedure

Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen om Bygnings-, Trafik- og Miljøudvalgets kalender tages til efterretning.

2018

Januar		
Februar		