

Spørgsmål og svar

Møde mellem Gladsaxe Byråd og grundejerforeningerne i Gladsaxe

Mandag den 5. maj 2014

Hegn langs banen.

Kan kommunen gøre noget, således at indhegningen til banelegemet mellem Christoffers Allé og Marsk Stigs Allé blev mere sikkert? Børn kravler over hegnet ind til banen og løber over sporerne fra Christoffers Allé mod Marsk Stigs Allé og omvendt, til fare både for børnene og tog.

Svar fra Vej- og Parkafdelingen:

Hegnet på begge sider af banen er ca. 1 m højt, hvilket er den typiske højde andre steder i kommunen langs banen. I dette tilfælde er der dog ingen beplantning, der kan besværliggøre en krydsning.

Forvaltningen vil rette henvendelse til Banestyrelsen med problematikken.

Belægningen på Stengårds Allé

Asfaltbelægningen på Stengårds Allé er, efter nedlæggelse af fjernvarmeledning, stadig ikke reetableret. Vejen er meget ujævn og hullet, til fare for trafikanterne.

Svar fra Gladsaxe Fjernvarme:

Desværre er slidlagsarbejdet efter udførte fjernvarmearbejder generelt blevet kasseret, da de på grund af en teknisk fejl er for rug og utætte. Derfor skal de gøres om, men arbejderne kan først gennemføres, når vejtemperaturen er over 10 grader.

Senest med udgangen af september 2014 lægger Vej- og Parkafdelingen nyt slidlag på

Stengårds Allé fra Gammellosevej og til Buddinge Hovedgade.

Hvis grundejerforeningen inden da oplever risiko for farlige situationer på grund af vejens tilstand, kan der rettes henvendelse til Gladsaxe Kommunes Vej- og Parkafdeling.

Trafiklys i uorden

Det røde lys i standeren ved fodgængerfeltet fra Rema 1000 over til hjørnet ved Gladsaxe Privatskole har i flere måneder ikke fungeret. Derfor vil vi gerne høre, om der ikke er nogle i kommunen, der holder øje med vores trafiklys, og bede om at det nævnte lys bliver repareret.

Svar fra Vej- og Parkafdelingen:

Forvaltningen har besigtiget signalet, men har ikke kunne finde et fodgængersignal, som ikke virkede. Der var til gengæld fejl på et andet signal, og vi har bedt vores signalleverandør om at udbedre det.

Vi har overvågning på signalerne på de største af vores veje, så her får vi en melding, hvis der er signaler, der ikke virker. Men ikke alle vores signaler er overvåget. Derimod holder vores driftsfolk, som jo kører mest rundt på vejene, øje med signalerne og melder ind, når de konstaterer fejl.

Afhentning af haveaffald

På kommunens hjemmeside, under afhentning af affald, står der, at der kun bliver afhentet 1 stk. haveaffald. Er dette en ny regel, og i givet fald, hvornår er den trådt i kraft? Det har hidtil været sådan, at der blev tømt de beholdere eller lignende, der var sat ud.

Svar fra Forsyningsafdelingen:

Der er ikke nogen ændringer i ordningen for indsamling af haveaffald. Det er fortsat tilladt

at stille flere enheder haveaffald til afhentning. Enheder kan være beholdere, sække eller bundter.

Hvis man går ind under selvbetjeningsløsningen og ser hvilke ordninger man er tilmeldt vil det fremgå, at man er tilmeldt Haveaffald (1 stk) – Denne tekst genereres i systemet og skal blot forstås således, at der er et stk. tilmelding til ordningen

Grundskyld

Med de store stigninger i grundvurderingen i 2013 har vi konstateret stigninger på 13,7 % i grundskylden fra 2012 til 2014. Hvis grundskyldspromillen på 23 fastholdes og beregningsgrundlaget stiger til vurderingsniveauet, vil der komme en yderligere stigning på hele 62 %.

Det er naturligvis et forhandlingsspørgsmål under budgetforhandlingerne, men det er vigtigt for grundejerne at vide, om stigningen vil fortsætte i de kommende år.

Et eksempel fra en parcelhusgrund på Blomstermarken:

2012: Grundværdi 760.500 kr. Grundskatteloftværdi 760.500 kr. Grundskyld 17.491,50 kr.

2014: Grundværdi 1.401.400 kr. Grundskatteloftværdi 965.000 kr. Grundskyld 19.895,00 kr. Stigning 13,7 %

Ved indregning af fuld grundværdi som grundskatteloftværdi og stadig 23 i grundskyldspromille: Grundskyld 32.232,20 kr. Stigning 84,3 % fra 2012. Stigningen kan blive virkelighed i 2023, hvis den årlige stigning bliver på de maksimale 6 % af grundskatteloftet.

Center for Økonomi oplyser:

Det er korrekt, at grundskylden for parcelhuset på Blomstermarken er steget 13,7 pct. fra 2012 til 2014, og at der må forventes en stigning på over 80 pct. i grundskylden frem til

2023 med de beskrevne forudsætninger (set i forhold til 2012).

Det er også korrekt, at en nedsættelse af grundskylden er et forhandlingsspørgsmål under budgetforhandlingerne. Byrådet har i den forbindelse foreløbigt prioriteret at sænke indkomstkatten, hvis der har været mulighed for en skattnedsættelse. Det skyldes, at en nedsættelse af indkomstkatten kommer alle borgere til gode, i modsætning til en sænkelse af grundskylden, som hovedsagelig kommer de grundejere til gode, hvis grunde er steget mest i værdi.

Det skal også tages i betragtning, at de ekstra penge, der kommer i kommunernes kasser ved en uændret grundskyldspromille, modregnes i det statslige tilskud til kommunerne. Så det er reelt statskassen, der får gavn af det ekstra provenu – kommunerne får ikke flere penge i kassen. Det skyldes, at det tilskud vi modtager fra staten fastsættes, så der er balance mellem kommunernes indtægter og udgifter. Det betyder også, at hvis kommunernes indtægter stiger, så nedsættes tilskuddet til kommunerne.

Det bør ligeledes indgå overvejelserne, at hvis kommunen selvstændigt vælger at nedsætte grundskyldspromillen, så mister kommunen dette provenu. Det skyldes, at hvis kommunen nedsætter sin grundskyldpromille, så indgår det tabte provenu godt nok i fastsættelsen af næste års tilskud til kommunerne, men da tilskuddet fordeles til alle kommunerne via andelen af indbyggere, får Gladsaxe Kommune kun sin andel på ca. 1,18 pct. af det tabte provenu tilbage, og må derfor dække resten selv. En selvstændig nedsættelse af grundskyldsprovenuet i 2015 til 2018 til provenuet fra 2014, vil fx betyde et tab på over 200 mio. kr. over hele perioden.

Endelig er det isoleret set korrekt, at den stigende betaling af grundskyld vil mindske borgernes privat-økonomiske råderum i de kommende år. Men et mere komplet billede kræver dog, at man også ser på den samlede beskatning af borgerne, når der skal gives

et billede af udviklingen i borgernes privatøkonomiske situation.

Regeringen gennemførte således i 2012 en skattereform, som øgede borgernes rådighedsbeløb efter skat. Hertil kommer, at der i kommunens budget for 2014 skete en nedsættelse af udskrivningsprocenten på 0,1 pct. Hvis vi ser på en familie med en husstandsindkomst på omkring en mio., vil de således have et øget rådighedsbeløb, når effekterne af skattereformen, skattenedsættelsen og stigning i grundskyld, vurderes under ét de første år.

Selv på længere sigt - fx 5 år - vil forhøjelsen af grundskylden kunne dækkes af skattereformens og skattenedsættelsens betydning for familiens rådighedsbeløb.

Carport minimum 5 meter fra vejskel.

Kommunen har indledt sager mod grundejere med carporte placeret mindre en 5 meter fra vejskel. Andre småbygninger, der tilsyneladende heller ikke overholder bestemmelserne eller ikke er godkendt, er ligeledes inkluderet.

Det drejer sig om 600 småhuse - Hvor mange grundejere har fået brev om dette og hvad er status på sagen?

Svar fra Byggesagsafdelingen:

Hovedproblemerne med ulovligt byggeri er hovedsagligt delt i to. For det første carporte eller garager opført over byggelinje mod vej, og for det andet udhuse, overdækninger, garager og carporte, der tilsammen udgør massive bræmmer af bebyggelse i skel mod naboer.

By- og Miljøforvaltningen har undersøgt omfanget af bygninger, i kommunens parcel- og rækkehusområder, der ikke er lovlige i henhold til Bygningsreglementet, eller by- og lokalplaner. De omtalte bygninger er estimeret til 600 stk..

Byggesagsafdelingen har dog ikke kapacitet til at foretage en samlet gennemgang af

alle sager, der er udpeget i GIS (kort og luftfoto), som mulige ulovligt opførte bygninger.

Derimod foretager forvaltningen en løbende indsats.

Byggesagsafdelingen har eksempelvis lavet en fuldstændig gennemgang af store dele af Toftekærvej og Jacob Bulls Alle og aktuelt er hele Stengårdshave 1-4 ved at blive gennemgået.

Derudover opretter kommunen sager, når der kommer henvendelse fra borgerne om bygningerne. Det skal vi, både i henhold til byggeloven, planloven og forvaltningsloven.

På Trafik- og Teknikudvalgets møde 25. november 2013 blev det besluttet ikke at ændre gældende praksis vedrørende håndtering af ulovligt byggeri. Byggesagsafdelingen kontakter derfor altid ejeren af en ejendom, hvor der antages at være ulovligt opførte bygninger, hvorefter der følges op med afklarende dokumenter og om nødvendigt et påbud i henhold til plan- eller byggeloven. I enkelte tilfælde ender sagerne med en politianmeldelse.

Det er beskrevet i kommuneplanen og lokalplanerne, at der er et politisk ønske om grønne og åbne forhaver til gavn for alle i kommunen.

Som noget nyt vil kommunen derfor udarbejde vejledninger om, at der på visse betingelser kan opføres inddækning af affaldsbeholdere, der er placeret i skel mod vej.