

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget 2026-2029 d. 31-08-2026

Mødedato Mandag d. 31. august 2026 kl. 19:00

Mødested Ekstern lokation

Mødedeltagere Martin Skou Heidemann (V), Holger Grohganzen (F), Jens Anton Tingstrøm (A), Lotte Klein (Ø), Mads Bondo Dydensborg (B), Ole Skrald (A), Ricco Clausen (V)

Indholdsfortegnelse

Indtægtsbevilling - tilskud til kommunens græsningsprojekter.....	3
Movia busbestilling 2026.....	4
Ændring af butik til bolig, Rybjerg Alle 91.....	7
Indretning af Pulse and Flow på Søborg Hovedgade.....	9
Opfølgning på drøftelse af byggesagsbehandlingstid.....	11
Beslutning om proces for parkeringspladsen bag Meny.....	13
Temadrøftelse af Gladsaxestrategien 2026-2030.....	16
Temadrøftelse: Dispensationer fra bebyggelsesprocent - eksempelsager til drøftelse.....	18
Orientering om byggetilladelse til etagebyggeri på Mørkhøj Bygade.....	19
Præsentation af Driftsafdelingen.....	21
Status på letbane og større vejarbejder.....	22
Meddelelser og nyt fra bestyrelser.....	23
Godkendelse.....	24

Indtægtsbevilling - tilskud til kommunens græsningsprojekter

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Trafik- og Teknikudvalget får indtægtsbevilling på 44.000 kr. til hjemtagelse af EU-landbrugsstøtte til administration og drift af kommunale græsningsprojekter, og
2. at Trafik- og Teknikudvalget får udgiftsbevilling på 44.000 kr. til administration og drift af kommunale græsningsprojekter, finansieret af EU-tilskud til landbrugsstøtte.

BESLUTNING

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 15.09.2026

Byrådet 23.09.2026

Gennemgang af sagen

Resumé

Trafik- og Teknikudvalget har tidligere besluttet at søge landbrugsstøtte til driften af kommunens helårsgræsningsprojekter. Der er behov for en indtægts- og udgiftsbevilling til den ansøgte landbrugsstøtte. Støtten forventes udbetalt i december 2026 og februar 2027.

Sagsfremstilling

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 02.06.2025, punkt 5, at By- og Miljøforvaltningen kunne søge landbrugsstøtte til græsning i naturprojekter. Støtten øremærkes til at bidrage til driften af projekterne.

Landbrugsstøtten er nu ansøgt. Der forventes udbetaling af cirka halvdelen af midlerne i december 2026 og det resterende i februar 2027.

Landbrugsstøtten er årligt på cirka 44.000 kr. og anvendes til driften af de kommunale græsningsprojekter.

Projekterne øger biodiversiteten i de kommunale naturområder og giver mange naturoplevelser til borgerne.

Det er forvaltningens vurdering, at de administrative ressourcer i forbindelse med ansøgning og afrapportering af støtten med fordel kan tilkøbes hos ekstern rådgiver, der har speciale i dette. Udgiften til dette vil være 5.000 kr., som dækkes indenfor egen ramme.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 02.06.2025, punkt 5

Movia busbestilling 2026

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der arbejdes videre med forslaget vedrørende øget drift på linje 166 frem mod trafikbestillingen i 2027, og
2. at udvalget drøfter muligheden for at gøre linje 160 betalingsfri.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Sagsfremstillingen omfatter status på forslag om udvidet aften- og natbetjening på buslinje 4A og 6A og et forslag om øget drift på linje 166 i Mørkhøj, hvilket kræver godkendelse i de involverede medejerkommuner. Derudover foreslås det at gøre linje 160 betalingsfri og yderligere undersøge mulighederne for en ændret linjeføring tættere på Telefonfabrikken. Forslagenes merudgifter vurderes at kunne indeholdes indenfor det eksisterende budget for kollektiv trafik.

Sagsfremstilling

Status på øget Aften/natbetjening på linje 4A og 6A

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 13.04.2026, punkt 2, at arbejde for en udvidet aften/natbetjening på linjerne 4A og 6A. Københavns Kommune har accepteret, at forslagene kan gennemføres, og Gentofte Kommune skal behandle sagen på et kommende udvalgsmøde. Hvis Gentofte Kommune accepterer udvidelsen, bestilles ændringen hos Movia. Den udvidede aften/natbetjening vil i givet fald kunne træde i kraft ved Movias køreplansskift i juni 2027.

Forslag om øget drift på linje 166 fra 2028

Trafik- og Teknikudvalget besluttede desuden at arbejde for en øget busbetjening af Mørkhøj. Movia har nu udarbejdet notat om øget drift i Mørkhøj, se bilag 1. Linje 166 kører tre gange i timen i dagtimerne, hvilket vurderes tilstrækkeligt. Movia foreslår, at der i Mørkhøj kan indsættes ekstra aftendrift på linje 166, så den kører med 20-minutters drift fra kl. 20 til 24 (det vil sige tre gange i timen) i stedet for 30-minutters drift som i dag. Derudover kan der indsættes natdrift på linjen, så 30-minutters driften fortsættes fra kl. 24 til kl. 05 alle ugens dage frem for i dag, hvor kørslen stopper kl. 24. Det er estimeret, at den øgede drift vil give en passagerstigning på ca. 115.000 passagerer om året og vil koste Gladsaxe Kommune ca. 2,0 mio. kr. i øget tilskudsbehov.

Da linje 166 er tværkommunal, og forstærkningen har driftsmæssige og økonomiske konsekvenser i medejerkommunerne København, Glostrup og Rødovre, skal beslutningen om

at øge driften tiltrædes i alle fire kommuner.

Det anbefales at beslutningen om den øgede drift, tages med til trafikbestillingen i 2027. Driften kan derved implementeres fra sommer 2028, såfremt der opnås tilsagn fra de øvrige kommuner. Movia har også undersøgt muligheden for en nærbus, men anbefaler ikke dette på nuværende tidspunkt.

Forslag om gratis kørsel med linje 160

By- og Miljøforvaltningen har bedt Movia om et notat, der giver en status på buslinje 160 og gennemgår relevante sager vedrørende linjen, se bilag 2. Linjen kører mellem Bagsværd Station og Telefonfabrikken med stop blandet andet på Buddinge Hovedgade, Provst Bentzons Vej, Høje Gladsaxe og Gladsaxe Rådhus. Den kører ca. én gang i timen mellem kl. 7 og 17 på hverdage og har tre afgangse om dagen lørdag og søndag. Ifølge regnskab for 2025 havde linjen 26.570 passagerer, svarende til ni passagerer i timen, og den samlede omkostning for Gladsaxe Kommune lå på ca. 2.000.000 kr.

Movia foreslår, at linje 160 eventuelt kan gøres betalingsfri, så den kan benyttes uden billet af alle passagerer, for at gøre linjen mere attraktiv og yde en speciel service til de borgere, der tager bussen. Der er gode erfaringer fra andre kommuner, der har gjort lignende buslinjer betalingsfri; blandt andet Ballerup Kommune, der fra december 2025 valgte, at deres servicebuslinje 834 skulle være fri for betaling. Det har indtil videre resulteret i en passagerstigning på 150 procent, hvor linjen er gået fra ni passagerer i timen til 16. Indtægter på linje 160 udgjorde i 2025 ca. 350.000 kr., som i fald den gøres betalingsfri skal dækkes af kommunen. Hvis Trafik- og Teknikudvalget ønsker at gøre linje 160 betalingsfri, skal der sendes en anmodning til Movia, der skal træffe en afgørelse med afsæt i reglerne om takstkompetence i Lov om trafikkselskaber.

Linjeføring for linje 160

Forvaltningen foreslår, at det undersøges, om det er muligt at forlænge ruten på linje 160, så den kan stoppe endnu tættere på Telefonfabrikken. I dag holder bussen på Tinghøjvej, og der er ca. 200 meter at gå til indgangen til Telefonfabrikken. Linjen fik nyt busmateriel i 2025, så den nu køres med en kortere bustype, og det undersøges, om der kan findes et sted, hvor bussen kan vende ved Telefonfabrikken. Der er aftalt en besigtigelse mellem Gladsaxe Kommune og Movia i august for at se på forholdene.

Ruten køres i dag med én driftsbuss, der er udnyttet fuldt ud - det vil sige at den næste tur afgår umiddelbart efter, at den foregående er ankommet til endestationen. Derfor er der ikke plads i køreplanen til at udvide ruten til Telefonfabrikken. Hvis det ønskes at gå videre med sagen, skal ruten afkortes et andet sted, medmindre der indsættes en ekstra driftsbuss.

Økonomi

Det øgede driftsbehov ift. linje 4A og 6A udgør årligt en ekstrabevilling på ca. 400.000 kr.

Forslaget vedr. linje 166 vil koste Gladsaxe Kommune ca. 2,0 mio. kr. om året i øget tilskudsbehov, dog tidligst fra 2028, hvis forslaget gennemføres.

Forslaget vedr. betalingsfri linje 160 vil årligt give yderligere udgift på ca. 350.000 kr.

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at den samlede udgift kan indeholdes i det eksisterende budget for kollektiv trafik.

Ændring af butik til bolig, Rybjerg Alle 91

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives tilladelse til at ændre status fra erhverv til bolig på Rybjerg Alle 91.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Adresse

Rybjerg Alle 91, st. th.

Gennemgang af sagen

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en henvendelse om muligheden for at ændre et erhvervslejemål på Rybjerg Alle 91, st. th. til beboelse. Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til beboelse.

Beskrivelse af bebyggelsen og området

Bebyggelsen på Rybjerg Alle 87-93 indeholder boliger og tre erhvervslejemål, som har været der, siden bebyggelsen blev opført. Erhvervslejemålet i nr. 91 st. th. har stået tomt i mange år, og ejeren vil derfor gerne have lov til at ændre lejemålet til beboelse, se bilag 1.

Der ligger to erhvervslejemål mere i bebyggelsen, hvoraf det ene er et pizzeria, og det andet er en kiosk.

Bebyggelsen ligger i et boligområde med enfamiliehuse og rækkehuse. Længere henne af Rybjerg Alle (mod syd) ligger der etagebyggeri og et supermarked, som er områdets lokale indkøbsmulighed.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 78, som fastsætter:

- § 3.1 område 1 må kun anvendes til åben-lav boliger til helårsbeboelse. Den eksisterende etagebebyggelse på Rybjerg Alle 87-93 må fortsat anvendes som etageboliger.
- § 3.1.1 Inden for den eksisterende etageboligbebyggelser på Rybjerg Allé, må der ikke opføres flere boliger.

Fordele og ulemper ved en omdannelse til beboelse

Forvaltningen vurderer, at der vil være både fordele og ulemper ved en omdannelse til

beboelse.

Fordele

- Lejemålet kommer til at blive beboet, så det bliver mere trygt at færdes i området
- Der er andre boliger i stueetagen i bebyggelsen, og det er derfor ikke fremmed med beboelse her
- Erhvervslejemålet er lille og har ikke været udlejet i mange år, så området mister reelt ikke en mulighed for en butik

Ulemper

- Lejemålet ligger mellem to erhvervslejemål, og en bolig kan derfor godt blive generet både af støj fra erhvervslejemålene og af færdsel mellem de to lejemål, som umiddelbart vil gå lige forbi boligens vinduer
- Udtrykket af facaden for boligen vil blive anderledes end de andre boliger

By- og Miljøforvaltningens samlede vurdering

Det er By- og Miljøforvaltningens samlede vurdering, at fordelene ved at omdanne lejemålet til beboelse vægter højere end ulemperne. I vurderingen lægges der vægt på, at det ikke giver mening at fastholde et erhvervslejemål i området, når der i kommunen er et generelt ønske om, at erhverv centrerer andre steder i kommunen.

Indretning af Pulse and Flow på Søborg Hovedgade

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives tilladelse til, at lejemålet på Søborg Hovedgade 73, st. tv. kan anvendes til Pulse og Flow studio.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Adresse

Søborg Hovedgade 73 st. tv.

Gennemgang af sagen

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en henvendelse om muligheden for at indrette et Pulse and Flow Studio på Søborg Hovedgade 73 st. tv., se bilag 1. Lokalplanen for ejendommen fastsætter, at der skal være publikumsorienteret anvendelse i stueetagen.

Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til, at lejemålet anvendes til Pulse and Flow Studio.

Problemstilling

I henhold til Lokalplan 86, § 3.2, der gælder for Søborg Hovedgade 73, st. tv., reserveres bebyggelsens stueetage til detailhandel eller anden publikumsorienteret anvendelse. De øvrige etager reserveres til liberale erhverv, offentlig og privat service samt boliger.

Pulse and Flow ligger som virksomhedstype i gråzonen ift. definitionen af publikumsorienteret anvendelse, af hvilken grund der kan argumenteres både for og imod en tilladelse på deres ansøgning. Forvaltningen ønsker derfor udvalgets tilkendegivelse i sagen.

Forvaltningen har modtaget en beskrivelse af Pulse and Flow Studios aktiviteter og indretning, som ligger til grund for forvaltningens vurdering.

Beskrivelse af anvendelsen

Pulse and Flow Studio vil tilbyde EMS-træning. Det er en træningsform, hvor brugeren får en vest på, som sender elektriske impulser ind i musklen, mens der trænes.

Brugeren skal bestille tid, da træningen kræver en vejledende træner, og studiet vil derfor altid være bemandet i åbningstiden.

Der vil være tidspunkter midt på dagen, hvor der ikke er booket tider ca. kl. 10-14, i det tidsrum

vil ejerne forsøge at skabe aktivitet ved at tilbyde aktiviteter til mødregrupper og ældresagen.

Indretningen af lejemålet

Mod hovedgaden vil der blive indrettet et åbent loungeområde, som skal give indtryk af en butik/café, hvor brugerne kan sidde ned, mens de venter på deres træningstid. Det vil være muligt at købe vand/energisdrik, og herudover vil der være salg af EMS-specialiseret træningstøj.

Længere inde i lejemålet indrettes træningsområdet, som vil være delvis afskærmet for at give brugerne privatliv til at udføre deres træningsøvelser, se bilag 2 med beskrivelse og tegning.

By- og Miljøforvaltningens vurdering

Det vurderes samlet set, at Pulse og Flow Studio kan understøtte intentionen med lokalplanens krav om publikumsorienteret anvendelse.

Der lægges i vurderingen vægt på, at der indrettes et loungeområde med åbne vinduer mod hovedgaden, hvor der både vil være ophold for de ventende kunder samt mulighed for at købe varer fra et mindre sortiment. Samlet set understøtter dette åbenhed og aktivitet mod hovedgaden.

Opfølgning på drøftelse af byggesagsbehandlingstid

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag om afprøvning af hurtigere byggesagssagsbehandling af udvalgte sager godkendes.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Udvalget skal tage stilling til, om Byggesagsteamet forsøgsvis skal prioritere sagsbehandling af de sager, hvor der umiddelbart kan gives en byggetilladelse samt ansøgninger fra handelsdrivende i bymidterne.

Forslag til afprøvning af prioritering af særlige sagstyper

Trafik- og Teknikudvalget drøftede 13.04.2026, punkt 4, sagsbehandlingstid på byggesagsområdet.

På udvalgets drøftelse blev der blandt andet drøftet muligheden for at prioritere såkaldte "lette sager". Det er sager, der er fuldt oplyst fra ansøgers side, og hvor kommunen ikke har andre forhold, der skal belyses eller håndteres såsom arkitektoniske forhold, miljøforhold, trafikale forhold eller andet. På dette møde giver By- og Miljøforvaltningen en kort status på byggesagsbehandlingsområdet og lægger op til muligheden for at afprøve en ny praksis for prioritering i sagsbehandlingen.

Formålet med prioriteringen er at forkorte sagsbehandlingstiden i de sager, hvor det umiddelbart er nemt at gøre det. Herudover kan det give de ansøgere, som er opsat på en hurtigere sagsbehandling mulighed for dette, hvis de sikrer, at deres sag er fuldt oplyst. Det er dog ikke muligt at love alle ansøgere en hurtigere sagsbehandling, blot fordi en sag er fuldt oplyst. Der vil ofte være andre forhold vedrørende f.eks. flagermus, arkitektoniske forhold og bevaringsværdi, trafikale forhold mm., som skal afklares, selvom ansøgeren har oplyst sin sag fuldt ud.

Det er også en mulighed, at Byggesag afprøver en prioritering af ansøgninger fra handelsdrivende i bymidterne. Det kan understøtte indsatsen for en levende bymidte at give disse ansøgere en kortere sagsbehandlingstid.

Ved at prioritere udvalgte sager, vil man i andre sager opleve en længere sagsbehandlingstid.

Forvaltningen foreslår, at man afprøver den nye praksis for at få erfaringer med, hvilke fordele og ulemper det giver ift. ansøgernes serviceoplevelse, effektivitet i sagsbehandlingen samt rimelighed ift. sagsbehandling af den samlede sagsportefølje. En afprøvning vil også give Byggesagsteamet en bedre forståelse af, hvordan man bedst afgrænser, hvilke sagstyper det giver mening at prioritere. Erfaringerne med den nye praksis vil i givet fald blive forelagt udvalget med henblik på en evaluering primo 2027.

Byggesag arbejder i øvrigt med optimering og effektivisering af processer og rammer for byggesagsbehandlingen. Det handler bl.a. om at undersøge, hvilke muligheder AI kan give,

hvor Byggesag følger forskellige forsøg, søger viden og har sat emnet på dagsordenen i 4K-regi, som er et netværkssamarbejde mellem Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner.

Herudover afprøver Byggesagsteamet fra september en ny model for screeninger af indkomne byggesager, som er afprøvet i andre kommuner, for at se om det vil give en effekt på sagsbehandlingstiden.

Deltager i sagens behandling

Teamleder af Byggesag, Ditte Aasborg

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 13.04.2026, punkt 4

Beslutning om proces for parkeringspladsen bag Meny

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at igangsættelsen af projektet om begrønning af parkeringsplads bag Meny i Bagsværd udsættes til foråret 2027, og
2. at udvalget drøfter den videre proces og behovet for eventuelle mindre tilpasninger af projektet på et kommende udvalgsmøde.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Projektet om begrønning af parkeringspladsen bag Meny i Bagsværd var planlagt til gennemførelse i efteråret 2026. Ved en beklagelig fejl blev projektstart og tilrettelæggelse af anlægsperioden ikke koordineret med de berørte butikker, og på trods af dialog er der kritik af både proces og projekt. Derfor har By- og Miljøforvaltningen set på forskellige muligheder for den videre proces og anbefaler, at projektets igangsættelse udsættes til foråret 2027. Det vil give tid til en drøftelse af projektet og til at tilrettelægge en god dialog med områdets aktører om anlægsperiodens gennemførelse.

Baggrund

På Økonomiudvalgets møde 12.12.2017, punkt 258, blev Bagsværd Bymidte Helhedsplan og handleplan godkendt. Helhedsplanen har bl.a. til formål at udvikle Bagsværd Bymidte som mødested og ramme om et aktivt, rekreativt byliv. Hovedgrebet i Helhedsplanen er at omdanne Bagsværd Hovedgade til et grønt handelsstrøg. I 2019 blev helhedsplanen fulgt op af et åbningstræk, hvor der blev afsat 4 mio. kr., som bl.a. blev brugt til at begrønne krydset mellem Bagsværd Hovedgade og Vadstrupvej/Bindeleddet, plante flere træer og etablere grønne hjørner.

I 2025 blev der afsat 6 mio. kr. til at følge op på helhedsplanen og fortsætte den grønne forskønnelse af Bagsværd Bymidte. Trafik- og Teknikudvalget besluttede 02.06.2025, punkt 3, på baggrund af en stedsanalyse af Bagsværd Bymidte, at parkeringspladsen bag Meny samt Diagonalpladsen skal begrønnes.

En grøn og attraktiv parkeringsplads og stiforbindelse til Bagsværd Station

Valget faldt på parkeringspladsen af flere grunde. Gladsaxe Kommune ejer arealet, hvilket i udgangspunktet giver en lettere beslutningsproces. Stiforbindelsen til Bagsværd Station fremstår utryk og svært fremkommelig, og pladsen indeholder et potentiale for at begrønne en stor asfalteret flade og skabe bedre gangarealer langs butikkerne i området. Visionen er at

forvandle området fra en grå parkeringsplads til et attraktivt, grønt og levende byrum, der både styrker Bagsværds identitet og skaber bedre rammer for fodgængere, handelsliv og den daglige brug i området. Det skal fortsat være et parkeringsområde, men med projektet skabes plads og bedre forhold for fodgængere og mere grønt, og dermed løftes kvaliteten af byrummet. Tænkningen er som på Søborg Hovedgade, at kommunen ved at arbejde med at gøre byens rum mere indbydende og attraktive kan bidrage til at skabe en bedre oplevelse af bymidten og dermed trække borgere og kunder til.

Processen

Forvaltningen har i processen arbejdet med at inddrage de omkringliggende butikker og naboer samt forsøgt at sikre, at butikkerne i området er orienteret om planerne. Interessenterne blev på et første møde ude på stedet 08.09.2025 præsenteret for tre scenarier, hvor de kom med input til, hvad der var vigtigt at tage højde for. På det andet møde 06.10.2025 blev rådgivers forslag til løsninger drøftet ud fra fordele og ulemper ved de forskellige indsatser. På den baggrund udarbejdede rådgiverne et samlet forslag. Samtidig blev butikker og naboer stillet i udsigt, at projektet skulle realiseres i efteråret 2026.

På Trafik- og Teknikudvalgsmødet 01.12.2025, punkt 6, godkendte udvalget skitseforslaget til anlægsprojektet, samt at maksimalt 20 parkeringspladser måtte nedlægges.

I april 2026 blev butikker og naboer orienteret om det færdige projekt og fik besked om, at anlægsperioden vil starte sommer/efterår 2026.

Desværre forsømmer forvaltningen at give en præcis orientering om, hvornår arbejdet igangsættes, samt at være i dialog med butikker og naboer om, hvordan anlægsarbejderne konkret vil forløbe. Det rejser kritik, som forvaltningen dagen efter undskylder for, bl.a. i et brev direkte til de berørte.

Med udgangspunkt i den nuværende situation, ser forvaltningen to scenarier for næste handling:

1. Gennemgang af projektet med de berørte i området i de kommende uger med henblik på igangsættelse af anlægsarbejdet fra september/oktober - pause hen over julehandlen - og genoptagelse af arbejdet og afslutning inden påske 2027, eller
2. Udsættelse af projektet til foråret 2027.

Forvaltningen anbefaler, at projektets igangsættelse udsættes til foråret 2027. Det kan ske ved at indgå en aftale med entreprenøren om udsættelse. Der vil være omkostninger forbundet med en udsættelse i størrelsesordenen 400.000 kr. (foreløbigt skøn), og på mødet vil forvaltningen præsentere de to muligheder yderligere.

En udsættelse af projektet vil give mulighed for, at udvalget i efteråret drøfter behovet for mindre tilpasninger af projektet og den videre proces. Forvaltningen vil udarbejde en ny tidsplan, der indeholder den fornødne tid til dialog med aktører i området om den endelige tilrettelæggelse af anlægsperioden.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 02.06.2025. punkt 3

~~Trasik- og Teknikudvalget 01.12.2025, punkt 6~~

Trafik- og Teknikudvalget 01.12.2025, punkt 6

Temadrøftelse af Gladsaxestrategien 2026-2030

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

BESLUTNING

Drøftet.

Gennemgang af sagen

Resumé

Med denne sag lægges op til en temadrøftelse i udvalget af Gladsaxestrategiens betydning for udvalgets område.

Sagsfremstilling

Gladsaxestrategien har netop været i høring fra 01.06.2026 til 24.08.2026. Der er i den forbindelse indkommet høringssvar fra formelle høringsparter og det bredere lokalsamfund, og relevante høringssvar på Trafik- og Teknikudvalgets område vil indgå i temadrøftelsen.

Drøftelse af udfordringer på dette område og fælles udviklingsveje frem

Med udkastet til Gladsaxestrategien 2026-2030 udstikker Byrådet den overordnede strategiske retning, mål og prioriteringer for de næste fire år for Gladsaxe Kommune. Strategien tager afsæt i de udfordringer, Gladsaxe står over for, og er dermed en mere prioriteret og udfordringsorienteret strategi end tidligere. Det betyder, at den ikke favner hele den kommunale virksomhed, men stiller skarpt på de hovedudfordringer, vi særligt står med i denne valgperiode, som er:

- Kamp om pladsen i en mere grøn og levende by
- Mangfoldige fællesskaber for flere børn og unge
- En ældrepleje i forandring
- Flere børn, unge og voksne med særlige behov
- Et tættere samarbejde om erhverv og beskæftigelse
- Vildere klima og grøn omstilling

Det er særligt hovedudfordringen 'Kampen om pladsen i en mere grøn og levende by' og 'Vildere klima og grøn omstilling', der vedrører udvalgets arbejdsområder.

Vi står i en ny virkelighed, hvor de udfordringer, byrådet ønsker at løfte, ikke er nogen, vi kan håndtere på samme måde som tidligere eller som kommune alene. Derfor bringer Byrådet med strategien fire fælles udviklingsveje i spil, som hovedgreb til, hvordan vi vil arbejde med udfordringerne på tværs af de forskellige udfordringer og områder:

- Styrket samarbejde med borgere, virksomheder og civilsamfund
- På vej mod mere frisættelse
- En helhedsorienteret, bæredygtig tilgang
- Kunstig intelligens, teknologiparathed og bæredygtig digitalisering

Med blik på de udfordringer, der gør sig gældende på dette område lægges op til, at udvalget drøfter strategien med fokus på:

- Strategiens betydning for udvalgets område
- Sammenhæng til aktuelle udfordringer og prioriteringer
- Eventuelle bemærkninger til strategien herunder på baggrund af de indkomne høringssvar

På mødet præsenteres indkomne høringssvar kort, og der lægges op til en drøftelse af Trafik- og Teknikudvalgets arbejde med implementering af Gladsaxesstrategien med afsæt i strategiens udviklingsveje.

Temadrøftelse: Dispensationer fra bebyggelsesprocent - eksempelsager til drøftelse

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

BESLUTNING

Drøftet.

Gennemgang af sagen

Resumé

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 05.01.2026 at stramme den administrative praksis for dispensationer fra de fastlagte bebyggelsesprocenter og bebyggede arealer for villakvarterne i Gladsaxe. Med denne temadrøftelse lægges der op til, at udvalget endnu en gang drøfter den nye praksis ud fra konkrete eksempler på ansøgninger om dispensationer.

Kalibrering af den ny administrationspraksis

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 05.01.2026, punkt 2, at stramme den administrative praksis for dispensationer fra de fastlagte bebyggelsesprocenter og bebyggede arealer for villakvarterne (også kaldet åben-lav-områderne).

Stramningen blev besluttet for at understøtte bevaring af de åbne og grønne villakvarterer.

Udvalget ønskede samtidig at få mulighed for at drøfte eksempler på ansøgninger om dispensationer, som skal behandles efter den nye praksis. Udvalget drøftede første gang eksempelsager på udvalgmøde 04.05.2026, punkt 6.

By- og Miljøforvaltningen har igen samlet en række ansøgninger, som giver udvalget mulighed for at drøfte dilemmaer og prioriteringer i denne type af sager. Formålet er, at både udvalg og forvaltning bliver klogere på, hvad der er muligt og ønskværdigt i en fremtidig praksis.

Forvaltningen medbringer en række eksempelsager til mødet, som udvalgets drøftelse kan tage afsæt i.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 05.01.2026, punkt 2

Orientering om byggetilladelse til etagebyggeri på Mørkhøj Bygade

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

BESLUTNING

Til efterretning.

Adresse

Mørkhøj Bygade 1, 2860 Søborg

Gennemgang af sagen

Resumé

Det er praksis, at Trafik- og Teknikudvalget får byggetilladelser til større byggerier til orientering. Der er nu givet byggetilladelse til opførelse af etagebyggeri på Mørkhøj Bygade 1, og projektet forelægges til orientering.

Beskrivelse af byggeriet

Mørkhøj Bygade er et stort erhvervsområde, hvor lokalplan 256 giver mulighed for at opføre boliger, erhverv og et parkeringshus. Området er delt op i flere byggefelt, og byggeriet opføres i flere etaper. Første etape er boligbebyggelse i byggefelt 1, som er det, der nu er givet byggetilladelse til. Se bilag 1.

Byggeriet opføres som tre bygninger i en gårdstruktur, som er fastlagt i lokalplanen. Der opføres 133 boliger med et samlet etageareal på 9.283 kvm og en gennemsnitsstørrelse på 60 kvm.

De tre bygninger varierer i størrelse, højde og etageantal, hvor den laveste er i 2½ etage og den højeste i 5½ etage. Den højeste bygning placeres mod Gladsaxe Møllevej, så den kan fungere som støjskærm for bebyggelsens opholdsarealer i gården. Bebyggelsen opføres med facade i mursten og tag i stålplader, og der skabes variation i facaden med murværksdetaljer. Altaner, vinduer og andet plademateriale tilpasses facaden ved at være en rødbrun/mahagonibrun farve. Se bilag 2.

I gårdrummet bliver der private haveterrasser, fælles opholdsområder, mulighed for leg, og der etableres starten på det gennemgående gårdstrøg, som skal binde området sammen fra nord mod syd og sikre en sikker forbindelse for gående og cyklende op til Mørkhøjgård, hvor der vil blive etableret et fælleshus til brug for områdets beboere.

Cykelparkering etableres i området rundt om bygningerne, og bilparkering kommer i kælderen på byggefelt 2.

Rundt om bygningerne og gårdrummet beplantes med hjemmehørende arter, og der plantes et træ pr. ny bolig der opføres, samt etableres anlæg for nedsivning af regnvandet. Se bilag 3.

I forbindelse med byggeriet etableres en ny vej fra Gladsaxe Møllevej og til Mørkhøj Bygade, som er med til at sikre, at trafikken kommer hensigtsmæssigt til og fra området.

Dispensationer fra lokalplanens bestemmelser

By- og Miljøforvaltningen fremlagde en sag på Trafik- og Teknikudvalget 01.12.2025, punkt 2, om dispensationer, som bygherren havde ansøgt om i forbindelse med, at de ønskede at opføre et nyt etagebyggeri på Mørkhøj Bygade 1. Det blev besluttet, at forvaltningen blev bemyndiget til at forhandle en samlet helhedsløsning for eventuelle dispensationer til lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen og stadsarkitekt Dennis Larsen er efterfølgende i samarbejde med bygherren kommet frem til et projekt, som er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen.

Byggeriet har fået dispensation fra fire bestemmelser i lokalplan 256. Det drejer sig om følgende dispensationer:

§ 7.1, hvor der er givet dispensation til, at udvalgte tagvinduer og kviste i tagfladen ikke centrerer over det underliggende vindue.

§ 7.2, hvor der er givet dispensation til at et enkelt teknisk rør kan placeres uden på bygningen, uden at det overholder størrelsen og placeringen fastlagt i bestemmelsen.

§ 7.12, hvor der er givet dispensation til en brystning på 0,4 meter i stedet for 0,8 meter på 1. sal og derover.

§ 9.6, hvor der er givet dispensation til at nogle af haveterrasserne i gården placeres tættere på en sti end 1,5 meter.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 01.12.2025, punkt 2

Præsentation af Driftsafdelingen

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

BESLUTNING

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

Som led i udvalgets introduktion afholdes dagens møde på Genbrugspladsen, hvor driftschef Uwe Becker vil holde et oplæg om Driftsafdelingens organisering og opgavevaretagelse.

Der vil være en kort introduktion til:

- Den økonomiske ramme
- Arbejdsområder og -opgaver
- Særlige indsatser i forbindelse med det rummelige arbejdsmarked

Deltager i sagens behandling

Driftschef Uwe Becker

Status på letbane og større vejarbejder

INDSTILLING

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

BESLUTNING

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

Forud for hvert møde i Trafik- og Teknikudvalget fremsendes et bilag, der kort præsenterer den overordnede status på letbane- og fjernvarmearbejdet samt gennemgår de væsentligste større vejarbejder og oversigt over byggepladser i kommunen.

Bilaget eftersendes således separat i forhold til selve dagsordenen, for at udvalget kan få den mest opdaterede information.

Bilaget er et notat, der udarbejdes til Udvalget så de kan være velinformerede. Notatet indeholder den viden forvaltningen har på dagen for færdiggørelse. Det vil sige, at det kan indeholde information, som endnu ikke er nået ud til borgerne.

Information på gladsaxe.dk

For nærmere orientering om vejarbejder, se www.gladsaxe.dk/gravetilladelser.

Her opdaterer forvaltningen løbende kort over vejarbejder og informerer om større projekter.

Meddelelser og nyt fra bestyrelser

Meddelelse

Maria Cecilie Pautsch Weischer orienterede om:

- Der er 31.08.2026 blev modtaget afslag på ansøgningerne til den statslige cykelpulje til henholdsvis cykelstier på Klausdalsbrovej og servicetiltag på Buddingeruten.
- Der er opsat belysning på Pinievej 15.

Jana Eger Schrøder orienterede om:

- Et samarbejde med kunstgruppen, Metropolis om Kunst i Letbanen til september.
- Beplantningen i bedene i byen og at man kan læse mere om dem via en QR-kode, der er sat op ved bedene, så man på kommunens hjemmeside kan se hvilke planter der findes i bedene.

Niels V. Haar Sørensen orienterede om, at Rudersdal Kommune har lavet et samarbejde med en privat fond om at etablere båd fart på Furesøen. Der er i den forbindelse udarbejdet en hensigtserklæring om et samarbejde med Baadfarten, som Gladsaxe Kommune og Lyngby Taarbæk Kommune driver.

Godkendelse

Meddelelse

Godkendt.