

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 02-09-2024

Mødedato Mandag d. 02. september 2024 kl. 19:00

Mødested 2608, Gladsaxeværrelset

Mødedeltagere Ole Skrald (A), Signe Ejersbo (F), Anthon Berentzen (A), Pia Skou (B), Martin Skou Heidemann (V), Trine Henriksen (Ø), Suleman Naim (Uden for parti)

Indholdsfortegnelse

Trafik- og Teknikudvalgets budgetopfølgning 2. kvartal 2024.....	3
Dispensation til at overskride højden, Transformervej 13.....	5
Fastholdelse af nuværende åbningstid for callcenter i Byggesag.....	7
Forslag fra Socialdemokratiet om etablering af scene på Søborg Torv.....	8
Beslutning om fastholdelse af praksis for byggeri over byggelinjen.....	12
Temadrøftelse om bebygget areal og bebyggelsesprocent.....	14
Temadrøftelse - Planer, politikker og strategier.....	16
Temadrøftelse vedr. status af og evt. justering for projekter i Handleplan for Trafiksikkerhed.....	18
Status Letbane.....	20
Meddelelser og nyt fra bestyrelser.....	21
Godkendelse.....	22

Punkt 1: Trafik- og Teknikudvalgets budgetopfølgning 2. kvartal 2024

24-6-00.30.14-000

Beslutning

Tiltrådt.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Hermed forelægger By- og Miljøforvaltningen budgetopfølgning for 2. kvartal med prognose for resten af budgetår 2024. Budgettet forventes overholdt.

Serviceammen for Trafik- og Teknikudvalget forventes overholdt

Alle Trafik- og Teknikudvalgets driftsudgifter er omfattet af serviceammen og fremgår af tabel 1. Serviceammen svarer til det vedtagne budget. Forvaltningen forventer efter 2. kvartal, at serviceammen for Trafik- og Teknikudvalget overholdes i 2024.

Tabel 1: Serviceammen for Trafik- og Teknikudvalget i 2024

Trafik- og Teknikudvalget	Vedttaget budget	Forventet forbrug	Forventet mer- / mindreforbrug
Serviceudgifter (mio. kr.)	148,5	147,2	1,3

Korrigeret driftsbudget forventes overholdt

Forvaltningen forventer, at Trafik- og Teknikudvalgets korrigerede budget kan overholdes og vil få et mindreforbrug på 8,9 mio. kr. i 2024. Det korrigerede budget, der inkluderer videreførelser på i alt 8,0 mio. kr. fra 2023, samt det forventede forbrug for 2024, fremgår af tabel 2.

Tabel 2 - vedtaget og korrigeret budget samt forventet forbrug for Trafik- og Teknikudvalget 2024

Budgetområde	Vedttaget budget	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet mer- /mindreforbrug i forhold til korrigeret budget
Trafik- og teknikudvalget, total	148,5	156,1	147,2	8,9
Myndighed for veje og friarealer	61,0	66,9	59,9	7,0
<i>Kollektiv trafik</i>	<i>49,4</i>	<i>49,5</i>	<i>46,8</i>	<i>2,6</i>
<i>Veje</i>	<i>10,4</i>	<i>15,9</i>	<i>11,8</i>	<i>4,1</i>
<i>Bådarten, bådpladser og nyttehaver</i>	<i>1,2</i>	<i>1,5</i>	<i>1,3</i>	<i>0,2</i>
Udfører vej- og friarealer (driftsafdelingen)	86,3	87,5	85,2	2,3
<i>Veje</i>	<i>61,0</i>	<i>61,4</i>	<i>59,5</i>	<i>2,0</i>
<i>Friarealer</i>	<i>25,3</i>	<i>26,1</i>	<i>25,7</i>	<i>0,4</i>
Myndighed for byggesagsområdet	-0,3	0,2	0,4	-0,2
Kortdata	0,6	1,1	0,8	0,3
Skadedyrsbekæmpelse	-0,5	-1,9	-0,5	-1,4
Byplan og landskab	1,5	2,4	1,4	1,0
<i>Friarealer</i>	<i>1,5</i>	<i>1,9</i>	<i>1,4</i>	<i>0,5</i>
<i>Planer mv.</i>	<i>0,0</i>	<i>0,5</i>	<i>0,0</i>	<i>0,5</i>

Alle tal i mio. kr.

På budgetområdet for myndighedsopgaver for veje- og friarealer vedrører over 80 procent af udgifterne kollektiv trafik, og der forventes et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 2,6 mio. kr. i 2024. Af disse er 1,0 mio. kr. videreførte midler reserveret til forundersøgelse af letbaneløsning på Frederikssundsvej.

Der forventes et mindreforbrug på 4,3 mio. kr. på myndighed for veje eksklusiv kollektiv trafik. Heraf forventes 2,7 mio. kr. videreført og reserveret til myndighedsopgaver i tilknytning til letbanen i 2025. Der henstår også 1,6 mio. kr. til støjpuljen, som forventes disponeret i forbindelse med en kommende tilskudsrunde. Det resterende mindreforbrug vedrører primært en række løbende driftsopgaver samt kommunal parkering, hvor indtægtsprognosen er usikker.

Endelig forventes et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget for udførerområdet for vej- og friarealer (driftsafdelingen) på 2,4 mio. kr. Forbruget i Driftsafdelingen kan erfaringsmæssigt variere en del mellem årene, blandt andet betinget af vinterudgifter på vejområdet. Mindreforbruget på friarealer forventes i kommende år disponeret til pasning og vedligeholdelse af nye beplantninger, opretning af mindre efterslæb inden for naturområdet og tiltag til øget biodiversitet samt tilsynsopgaver forbundet med fjernvarmeudbygning.

I 2024 genindføres gebyr for byggesagsbehandling. Der er forsinkelse i gebyrindtægterne, da betalingen først forfalder ved sagernes afslutning, hvorfor der bliver mindre indtægter i forhold til indtægtsbudgettet i 2024. Den takstfinansierede opgave med skadedyrbekæmpelse (rotter) blev genudbudt i 2022, og det oparbejdede underskud på kontoen skal tilbagebetales via taksterne.

Anlægsbudget – Gladsaxe Boulevard m.fl. etableres de kommende år

En oversigt over opfølgningen af anlægsudgifter for Trafik- og Teknikudvalget fremgår af bilag 1.

Oversigten viser, at det vedtagne budget for anlæg på Trafik- og Teknikudvalgets område i 2024 er på netto 36,9 mio. kr., mens det korrigerede budget er 140,1 mio. kr. Forskellen på 103,2 mio.kr. vedrører tidligere bevillinger til en række igangværende og kommende projekter, hvoraf Etablering af Gladsaxe Boulevard, anlæg knyttet til de kommende letbanestationer og Byudvikling i Bagsværd er de største.

Samlet set forventer forvaltningen et mindreforbrug i forhold til det vedtagne budget på netto 10,5 mio.kr. og et mindreforbrug på 113,7 mio.kr. i forhold til det korrigerede budget på grund af udskudte projekter og fortsat igangværende aktiviteter – for eksempel forventes Gladsaxe Boulevard først endeligt afregnet i 2025 og projekter relateret til Byudvikling i Bagsværd bliver først igangsat i budgetoverslagsårene.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at budgetopfølgningen for Trafik- og Teknikudvalget for 2. kvartal 2024 godkendes.

Bilag

Bilag 1: Anlæg Trafik- og Teknikudvalget 2. kvartal 2024

Punkt 2: Dispensation til at overskride højden, Transformervej 13

23-87-02.00.00-P21

Adresse

Transformervej 13, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Gennemgang af sagen

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har været i forhåndsdialog med bygherre ang. tilbygning af en etage på Transformervej 13, se bilag 1. Bygherre har spurgt til muligheden for at få dispensation til, at bygningen delvist kan overskride en højde på 8 meter. Udvalget skal beslutte om der kan gives dispensation.

Lovgivning

Ejendommen er omfattet af Byplan 11, som i § 6, stk. 2 fastsætter, at bebyggelse maksimalt må opføres med en højde på 8 meter i det pågældende delområde.

Ejendommen er herudover omfattet af Kommuneplan ramme 9E2, som giver mulighed for en højde på 12 meter, hvis der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Byggeprojektet

Bygherre ønsker at opføre en 1. sal på en del af bygningen, se bilag 2 for tegninger. Den eksisterende bygning ønskes bevaret, og grundet dens konstruktion vil bygningen med 1. salen blive højere end 8 meter, målt fra niveauplanet. Der ønskes derfor dispensation til en højde på ca. 10 meter.

1. salen ønskes placeret på den ene side af bygningen, så den tilpasses funktionerne i den eksisterende bygning nedenunder. Den trækkes tilbage fra facaden mod vejen og der ønskes etableret en tagterrasse foran. Nuværende udseende og konstruktion bevares på den eksisterende bygning.

Der er ikke taget endelig stilling til tilbygningens udseende, og der vil derfor blive arbejdet videre med dette i samarbejde med Stadsarkitekten.

By- og Miljøforvaltningens vurdering

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at området kan bære, at en mindre del af bygningen løfter sig op i en højde på 10 meter. Det vurderes ud fra, at der i delområdet ved siden af, kan opføres byggeri med en højde på 10 meter, og at denne ejendom ligger ud til motorvejen, hvor en forøget højde ikke generer.

Det vil ikke være muligt at genbruge den eksisterende bygning i dens nuværende form, hvis ikke bygherre får en dispensation. By- og Miljøforvaltningen mener, at det er vigtigt at genbruge bygningen, fordi det påvirker miljøet mindre, og fordi bygningen har en karakter, som kan bære at blive bevaret og tilbygget.

En dispensation vil danne præcedens for andre ejendomme i området, men en forudsætning for at det danner præcedens er, at andre projekter ligeledes genbruger den eksisterende bygning.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives dispensation til, at bygningen delvist kan overskride en højde på 8 meter.

Bilag

Bilag 1: Kort og luftfoto

Bilag 2: Tegninger

Punkt 3: Fastholdelse af nuværende åbningstid for callcenter i Byggesag

24-21667-02.00.00-A00

Beslutning

Tiltrådt.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Igennem de seneste år har Byggesags callcenter ad nogle omgange været lukket om onsdagen. Formålet har været at frigøre ressourcer til sagsbehandling af byggeansøgninger. Trafik- og Teknikudvalget har senest været orienteret om dette 02.10.2023. Udvalget bedes nu tage stilling til en permanent forlængelse af ordningen.

Baggrund

Der har været behov for at frigøre mere tid i Byggesag til sagsbehandling af byggeansøgninger gennem de seneste år. Løsningen har blandt andet været at reducere åbningstiden for callcenteret, som borgere og virksomheder benytter til telefoniske henvendelser om byggesager, BBR og ændringerne vedr. ejendomsskat mm. Den ændrede åbningstid er blevet anvendt ad et par omgange, fordi behovet for at prioritere tid til sagsbehandling af både byggeansøgninger og lovliggørelser har vist sig at være fortløbende. I disse perioder har der tillige været et behov for at komme efter en pukkel af opgaver særligt vedr. BBR og lovliggørelsessager. Åbningstiden har været ændret fra fem til fire dage om ugen, med onsdag som lukkedag. Åbningstiden i callcenteret har været fastholdt i tidsrummet kl. 9-14 på alle åbningsdage.

Det har fortsat været muligt at kontakte Byggesag via mail alle ugens fem dage. På lukkedagen har det også været muligt for borgere og virksomheder at lægge besked til Byggesag i kommunens centrale omstilling og bede om at få et opkald retur næste dag. Der har samtidig været aftalt med kommunes centrale omstilling, at henvendelser af akut karakter omstilles uanset ugedag, eller at der tages imod besked, hvorefter medarbejderen vender tilbage samme dag.

Forslag om fortsættelse af ordningen

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at ordningen med den nuværende åbningstid fire dage om ugen samlet set giver en god balance i anvendelsen af ressourcer ift. at sikre den bedst mulige service for borgere og virksomheder på byggesagsområdet.

Selvom åbningstiden i callcenteret har været reduceret, er det fortsat vurderingen, at borgeres og virksomheders mulighed for at komme igennem til callcenteret er tilfredsstillende. Statistikken for callcenteret viser, at borgere og virksomheder kommer hurtigere igennem end det mål, som er sat for Byggesag. Derudover er det meget få opkald, kommunens centrale callcenter modtager på lukkedagen. Byggesag har ikke modtaget henvendelser om, at der er borgere, som har udtrykt utilfredshed med den ændrede åbningstid. Der har dog været en henvendelse til borgmesteren, hvor kritikken lød, at borgeren ikke kunne få akut kontakt til Byggesag, hvilket selvfølgelig har været en fejl, der efterfølgende er fulgt op på.

Ved at fastholde åbningstiden som den er i dag, får Byggesag fortsat mulighed for at allokere de samme ressourcer til at sagsbehandle ansøgninger fra borgere og virksomheder. På den baggrund er det vurderingen, at callcenterets nuværende åbningstid bør gøres permanent.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at callcenteret i Byggesag fastholder den nuværende åbningstid, så der er åbent for telefonhenvendelser fire dage om ugen.

Deltager i sagens behandling

Teamleder Ditte Aasborg, Byggesag

Punkt 4: Forslag fra Socialdemokratiet om etablering af scene på Søborg Torv

24-169-05.00.00-G01

Adresse

Søborg Torv

Beslutning

Tiltrådt med en præcisering af, at der i første omgang etableres en midlertidig scene, hvor man afprøver løsningen, førend der tages en endelig beslutning.

Gennemgang af sagen

Resumé

Socialdemokratiet har stillet et forslag i Kulturudvalget 27.02.2024, punkt 4, om opsætning af en scene til kulturelle formål på Søborg Torv. Da Torvet hører under Trafik- og Teknikudvalget skal udvalget tage stilling til, om der skal arbejdes videre med opstilling af en scene.

Sagsfremstilling

På Kulturudvalgets møde 27.02.2024, punkt 4, blev følgende foreslået: "Socialdemokratiet foreslår derfor, at Børne- og Kulturforvaltningen i samarbejde med den øvrige forvaltning, undersøger mulighederne for etablering af en scene på Søborg Torv. Det skal undersøges, hvilke typer af scener der findes, og placeringsmuligheder samt priser skal afdækkes. Forvaltningen bedes desuden komme med forslag til hvilke puljer, der kan bruges til finansiering. Resultatet af undersøgelserne forelægges Kulturudvalget i maj måned."

Det blev efterfølgende præciseret, at der er tale om en mindre scene, som kan være midlertidig og kan nedtages/genopstilles eller være permanent. Scenen kan placeres foran cafeen på torvet.

Da arealet hører under Trafik- og Teknikudvalget, blev sagen overdraget til By- og Miljøforvaltningen med henblik på, at der bliver udarbejdet et forslag til udvalget.

Ønsker udvalget at opsætte en scene, vil det blive nødvendigt at høre eller inddrage borgerne omkring pladsen for at få input til placering og til, hvilke rammer en sådan scene vil skulle fungere under.

Det er Børne- og Kulturforvaltningens anbefaling, at der skal være en form for facilitering tilknyttet en scene, der opstilles i byens rum. Det vil ofte være afhængigt af opsøgende arbejde at få musik og aktivitet i det offentlige rum. Kulturudvalget har i marts 2024 sendt en opfordring til cirka 20 lokale kor, bands og orkestre om at spille eller optræde udendørs i byens rum eller indendørs i f.eks. kommunale institutioner. Der er foreløbigt ikke kommet nogen henvendelser retur fra interesserede. Dette underbygger, at der skal aktivt opsøgende arbejde til for at få liv på en scene, da det ikke kommer af sig selv.

Forslag om prøveperiode

Hvis der er tilslutning til ideen om en scene på Søborg Torv, foreslår forvaltningerne, at scenen i første omgang opsættes i en prøveperiode i sommerhalvåret 2025. Forvaltningerne foreslår også, at scenen ikke faciliteres i prøveperioden, i stedet tilgår ønsker om anvendelse af scenen By- og Miljøforvaltningen som øvrige ansøgninger om anvendelse af byens parker og pladser. Efter prøveperiodens udløb forelægges en sag for udvalget om de indhentede erfaringer.

Hvis der til den tid er interesse for at fortsætte med en permanent scene, anbefales det, at forvaltningen i den forbindelse afdækker mulighederne for at facilitere aktiviteter på scenen. Derudover skal der tages stilling til en model for varetagelsen og finansieringen af et opsøgende arbejde, samt praktisk afvikling af arrangementer og drift/vedligehold af scenen.

Forslag til scene

En mindre scene til koncerter og optrædere kan være fra min. 15 m², mens en større scene til teater-, danse- eller musikalske optrædere kan være fra min. 25 m². Hvis det besluttes at etablere en scene i en prøveperiode, foreslår

forvaltningen at den midlertidige scene udformes som et hævet plateau i max. højde på 1 meter uden tag og bagtæppe af en størrelse på ca. 20 m².

En scene uden bagtæppe og tag, uanset om den opsættes permanent eller midlertidigt, skal overholde bygningsreglementets bestemmelser om midlertidig scene og vejledning om opstilling af transportable konstruktioner, herunder telte, tribuner, scener, messestande, portaler, tårne mm. En permanent scene med tag og bagtæppe vil være at betragte som en bygning, der skal overholde lokalplanens byggefelt og bygningsreglementet.

Forslag til placering

Ved placering af en scene er der flere parametre ud over størrelsen, der skal tages højde for. Der skal gerne være strømudtag i umiddelbar nærhed, der skal være plads til publikum foran scenen, og de beredskabsmæssige forhold skal kunne overholdes.

Derfor vil en placering midt på torvet ved Café Engelhardt ikke være ideel, hverken i midlertidig eller permanent form. Det vil begrænse publikums adgang og færdslen hen over torvet, og derudover er der indlagt ledelinjer for svagtseende, der ikke må brydes ved anlæggelse af en permanent scene. Hvis scenen skal etableres midt på torvet, bør belægningen omlægges således, at ledelinjer og hældninger etableres på en ny måde.

Den umiddelbart bedste placering vil derfor være, hvor sandkassen i dag ligger. Her vil scenen være tæt på caféen, gøglerstik og ikke i konflikt med ledelinjer i området. Det vil dog medføre, at sandkassen skal nedlægges eller flyttes.

Prisoverslag, midlertidige scener

En midlertidig scene kan udformes som et midlertidigt trædæk hen over den nuværende sandkasse på torvet. Scenens størrelse vil være omtrent 20 m², og den vil ligge i tæt afstand til gøglerstikket på torvet.

Prisoverslag: 150.000 kr. eks. moms for etablering og nedtagning ved prøveperiodens afslutning. Dertil lægges 40 procent til uforudsete udgifter.

Konstruktionen kan enten ligge permanent hen over sandkassen, hvilket vil betyde, at sandkassen vil være lukket hen over hele sommeren. Eller den kan udformes modulopbygget, så den kan nedtages, deponeres og genopsættes ved arrangementer. En fleksibel mobil løsning vil være lidt dyrere, da den vil have en mere kompleks konstruktion, og der vil være behov for depotplads, som ikke er beregnet med i denne pris.

Prisoverslag: 200.000 kr. eks. moms for etablering. Dertil lægges 40 procent til uforudsete udgifter.

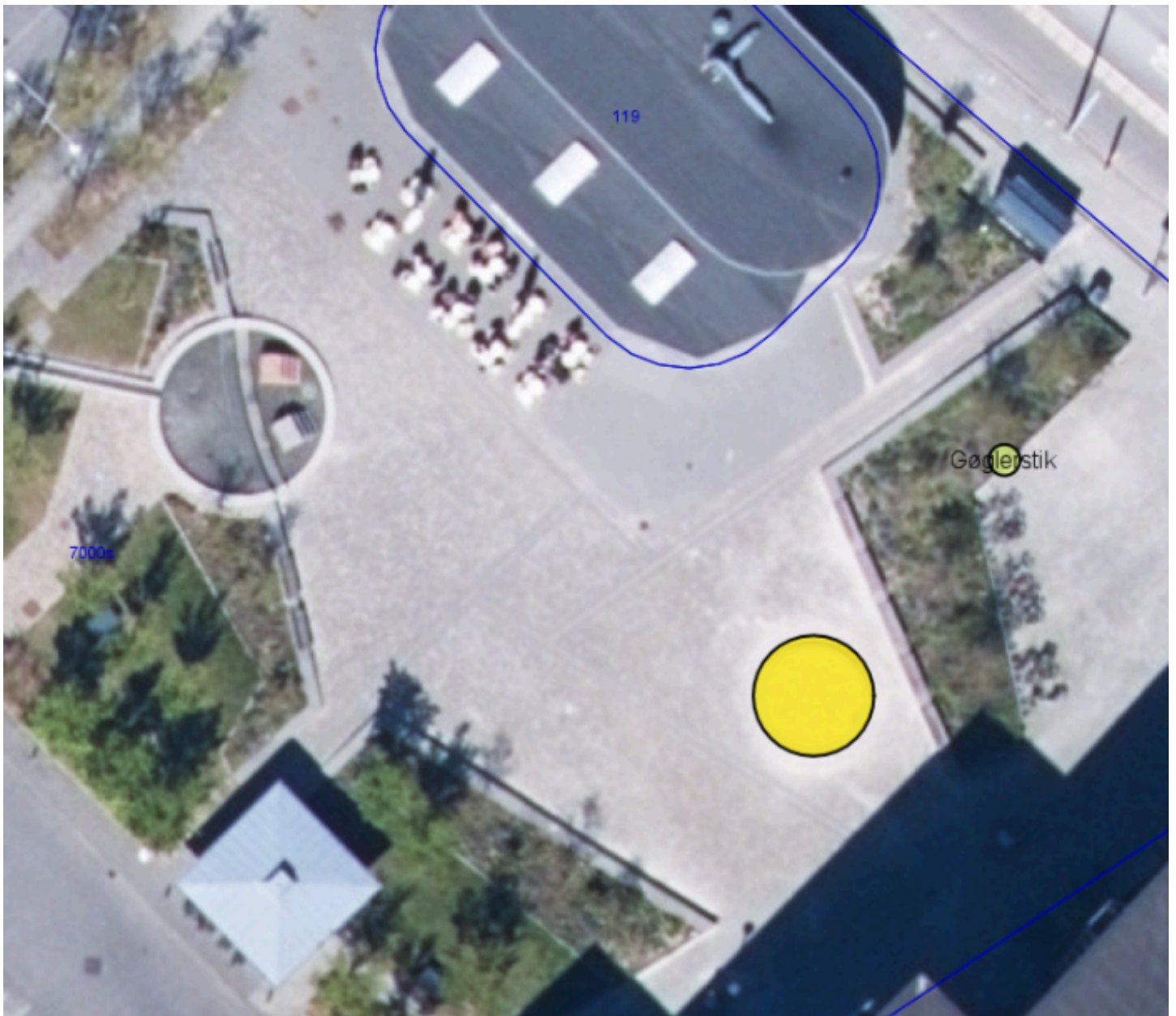
Op- og nedtagning inkl. kørsel til depot: 7.000 kr. eks. moms pr. gang.

Alternativt kan en midlertidig scene opstilles ved siden af sandkassen - men henover ledelinjer og hældninger på torvepladsen. Det vil kræve, at hældning og linjer indarbejdes, så scenen kan stå plant.

Prisoverslag: 250.000 kr. eks. moms for etablering og nedtagning ved prøveperiodens afslutning. Dertil lægges 40 procent til uforudsete udgifter.

Denne scene kan også udformes modulopbygget, så den kan opsættes ved arrangementer, og der vil dertil være yderligere udgifter forbundet med gentagne op- og nedtagninger samt udgifter til depotplads.

Op- og nedtagning inkl. kørsel til depot: 7.000 kr. eks. moms pr. gang.



Evaluering af prøvehandling

En prøvehandling vil give erfaringer, der kan bruges til at vurdere, om scenen skal gøres permanent. Dette inkluderer vurdering af interesse for at bruge scenen, støjgener, placering, publikumsinteresse, den generelle påvirkning af området samt interessen for facilitering og afholdelse af arrangementer.

Hvis scenen skal fortsætte med at være foran caféen, skal det overvejes at omlægge belægningen og etablere ledelinjer og hældninger på en ny måde.

Permanent scene

Prisen for en permanent scene afhænger af den endelige størrelse, udformning og placering. Et groft skøn for en pris for en scene vil være minimum 500.000 kr.

Det vil være vigtigt at få etableret en scene, som en funktion på Søborg Torv, der giver værdi for borgerne, uanset om den anvendes som scene eller til noget andet, når der ikke optrædes.

Hvis det besluttes, at der skal etableres en permanent scene, vil det kræve efterfølgende stillingtagen til finansiering inden for udvalgets ramme samt en model for drift og facilitering af arrangementer på scenen.

Øvrig finansiering

I denne oversigt, har vi ikke taget stilling til, hvad driften af scenen vil koste. Opstilling f.eks. hvert forår, nedtagelse og løbende vedligeholdelse som følge af brug og opstilling og nedtagelse, fordi det afhænger af, hvilken scene man vælger, og hvilket ophæng aktiviteter på scenen skal have.

Op- og nedtagning inkl. kørsel til depot: 7.000 kr. eks. moms pr. gang.

Udvalget bør angive, hvor finansieringen til enten en midlertidig eller en permanent scene skal findes.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med at finde finansiering og placering til opstilling af en mindre evt. midlertidig scene på Søborg Torv.

Relateret behandling

Kulturudvalget 28.05.2024

Punkt 5: Beslutning om fastholdelse af praksis for byggeri over byggelinjen

24-1-02.01.00-A26

Beslutning

Et enigt udvalg besluttede at anbefale Økonomiudvalget, at der i det igangværende kommuneplanarbejde findes en mulighed for i større omfang at opføre småbygninger i villaområder tættere på skel mod vej end de nuværende 5 meter, samtidig med at der sættes rammer for at fastholde et grønt udtryk. Det vil være en forudsætning, at initiativet vil skulle være enkelt at administrere.

Gennemgang af sagen

Resumé

Efter henvendelse fra en borger med tilknytning til ejendommen Jægergangen 16 på Byrådsmøde 20.03.2024 er der fremsat et ønske om en drøftelse af praksis for behandling af byggesager over byggelinjen mod vej i Trafik- og Teknikudvalget. Forvaltningen lægger op til, at udvalget beslutter at praksis fastholdes. By- og Miljøforvaltningen præsenterer et oplæg til drøftelse på mødet.

Lovgivning

I de fleste lokalplaner og byplaner i Gladsaxe Kommune er der fastlagt en byggelinje mod vej. Byggelinjens afstand til vej kan variere, men de fleste steder ligger den 5 meter fra skel mod vej. Det er herudover fastsat, at arealet mellem skel mod vej og byggelinjen ikke må anvendes til byggeri.

Overskridelse af byggelinjen mod vej vil kræve en dispensation fra bestemmelserne i hhv. lokalplan/byplanvedtægt.

Baggrund for byggelinjen mod vej

For mange år siden blev byggelinjen mod vej fastlagt for at fremme grønne og åbne forhaver for, at man ikke bliver mødt af en mur af bygninger, når man bevæger sig på vejen.

I dag taler det ind i Arkitekturpolitikens ambition om en levende by, hvor det er rart at bevæge sig, og hvor der er grønt. En villavej med variation af grøn beplantning er mere spændende og attraktiv at færdes på, end en villavej med grunde, der lukker sig om sig selv med høje hække/plankeværk og bygninger.

Derudover skaber det et tryggere boligområde, hvis man kan se det aktive liv, der er på begge sider af matrikelskel.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at friholdelse af området mellem byggelinjen og skel for bebyggelse mod vej er med til at sikre en levende og indbydende by.

Grundlag for By- og Miljøforvaltningens vurdering af byggeri

Når By- og Miljøforvaltningen vurderer sager om byggeri over byggelinjen mod vej, vurderes bygningens karakter (carport, udhus, overdækning, drivhus m.m.), grundens form (hjørnegrund, koteletgrund m.v.), type af ejendom (enfamiliehus, tofamiliehus, dobbelthus m.m.), terrænforhold, husets placering på grunden, andre bygninger der i øvrigt er på grunden og muligheder for placering af nyt byggeri på grunden. Grunden kan godt have en anvendelse, udformning og terrænforhold som gør, at der kan gives dispensation til byggeri over byggelinjen, men ofte er der mulighed for at placere bygningen et andet sted på grunden.

Dette er i overensstemmelse med de retningslinjer, der blev godkendt af Trafik- og Teknikudvalget 12.11.2018, punkt 6, og fastholdt på Trafik- og Teknikudvalget 27.03.2023, punkt 5.

Særligt for lovliggørelsessager

Ved lovliggørelsessager vurderer forvaltningen, om bygningerne er opført før eller efter den gældende lokalplan er vedtaget. Hvis de er opført, før den gældende lokalplan er vedtaget, er der ikke lovhjemmel til at kræve bygningerne fjernet. Herudover skal indrettelseshensynet vurderes. Her viser afgørelser fra Planklagenævnet, at hvis bygningen er mere end ca. 16 år gammel, vejer indrettelseshensynet tungt i vurderingen.

Nyt byggeri og lovliggørelse af byggeri behandles på samme måde, da sagerne skal behandles ens, og det må ikke kunne betale sig at opføre byggeri uden en forudgående tilladelse.

Det er herudover vigtigt, ikke at træffe afgørelser, som kan danne en uønsket præcedens for fremtidige sager.

Konsekvenser ved en lempeligere sagsbehandling

Den gængse byggelinje på 5 meter stammer fra kommune- og lokalplanlægningen. Ønsker udvalget en lempeligere praksis, kræver det flere dispensationer fra plangrundlaget. Over tid kan byggelinjerne også fjernes fra plangrundlaget, men det vil tage mange år at effektuere.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at den nuværende godkendte praksis for behandling af byggelinjen mod vej fastholdes, da den understøtter ønsket om en by med grønne forhaver, luft omkring bygningerne, og hvor det er trygt at færdes og bo.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Trafik- og Teknikudvalget fastholder den nuværende praksis for byggeri over byggelinjen.

Deltager i sagens behandling

Teamleder Ditte Aasborg, Byggesag

Byggesagsbehandler Dorthe Dahlquist Mortensen, Byggesag

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 25.11.2013, punkt 91

Trafik- og Teknikudvalget 03.04.2017, punkt 31

Trafik- og Teknikudvalget 12.11.2018, punkt 6

Trafik- og Teknikudvalget 31.10.2022, punkt 10

Trafik- og Teknikudvalget 27.03.2023, punkt 5

Punkt 6: Temadrøftelse om bebygget areal og bebyggelsesprocent

23-20475-02.00.00-A00

Beslutning

Til efterretning.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 03.09.2024

Gennemgang af sagen

Resumé

I juni 2023 modtog medlemmerne i Trafik- og Teknikudvalget henvendelser fra borgere, som var utilfredse med, at By- og Miljøforvaltningen i to sager havde givet ansøgere dispensation fra en bebyggelsesgrad på 1/6 til en bebyggelsesprocent på 30. By- og Miljøforvaltningen orienterede Trafik- og Teknikudvalget 30.06.2023 om, at udvalget ville få forelagt en sag, hvor udvalget kunne drøfte betydningen og konsekvensen af den delegerede kompetence til at dispensere fra bebyggelsesgraden. By- og Miljøforvaltningen har afventet afgørelser fra Planklagenævnet på de to sager, og derfor kommer drøftelsen først nu. Udover den skriftlige indstilling præsenterer By- og Miljøforvaltningen et oplæg på mødet til drøftelse.

Drøftelsen bør ses i sammenhæng med, at arbejdet med den nye kommuneplan er påbegyndt. Her arbejdes der med overvejelser om og forslag til at sætte bebyggelsesprocenten i villaområderne ned, så nye lokalplaner ikke giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 30. Forslag fremlægges på Økonomiudvalget 03.09.2024. Ændringen af bebyggelsesprocenten i kommuneplanen skal dog følges op med nye lokalplaner, før bestemmelsen er gældende for borgeren.

Lovgivning om bebygget areal og bebyggelsesprocent

Gladsaxe Kommunes villaområder er dækket af byplaner og lokalplaner, som henholdsvis fastlægger et bebygget areal på 1/6 af grundens areal eller en bebyggelsesprocent på 25. Få nyere lokalplaner fastlægger en bebyggelsesprocent på 30.

Det bebyggede areal og bebyggelsesprocenten skal beregnes i henhold til de beregningsregler, der var i det gældende bygningsreglement på tidspunktet for byplanens/lokalplanens vedtagelse.

Beregningsreglerne varierer i de forskellige bygningsreglementer. Hvis lokalplanerne ikke er vedtaget under det samme bygningsreglement, kan der være forskel på hvor meget byggeri, man kan opføre i de forskellige lokalplansområder, selvom lokalplanerne indeholder de samme bestemmelser om bebyggelsesprocent.

Eksempelvis kan man i BR-S 98 ikke trække overdækninger fra ved beregning af bebyggelsesprocenten, men kun udhus, garage og carport med et samlet areal på maksimalt 35 kvm. Og i BR18 kan man trække alt sekundært byggeri med et samlet areal på maksimalt 50 kvm fra, før man beregner bebyggelsesprocenten.

Definition af bebygget areal og bebyggelsesprocent

Når der tales om bebygget areal (som også kan kaldes bebyggelsesgraden), er det bygningens fodaftryk i forhold til grundens areal. I fodaftrykket medregnes alle bygninger på grunden. Det samlede etageareal medregnes ikke.

Når der tales om bebyggelsesprocent, beregnes det ud fra det samlede etageareal af boligen + sekundært byggeri (garage, udhus, carport m.m.) - fradraget (i det enkelte bygningsreglement) i forhold til grundens areal.

Historikken om den delegerede kompetence til dispensationer

I 2008 kom der et nyt bygningsreglement BR08, som blandt andet ændrede den maksimale bebyggelsesprocent for åben-lav områder fra 25 til 30 og for tæt-lav områder fra 35 til 40. Samtidigt bortfaldt den hidtidige mulighed for at opføre glasinddækkede arealer på op til 5 procent af grundens areal. Det betød i praksis, at den enkelte grundejers byggeret blev forringet.

På Trafik- og Teknikudvalget 22.09.2008, punkt 62, forelagde forvaltningen derfor en sag om at hæve bebyggelsesprocenten med de 5 procent, som BR08 angav. Det medførte, at bebyggelsesprocenterne i kommuneplanen blev tilrettet til bebyggelsesprocenterne i BR08, og at By- og Miljøforvaltningen fik kompetence til at dispensere fra de fastlagte bebyggelsesprocenter i byplaner/lokalplaner op til kommuneplanens ændrede generelle rammer.

Dispensationskompetencen er ikke en generel dispensation, men er gennem årene blevet brugt som en mulighed, der har krævet en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Indsigelser fra naboerne til dispensation fra bebygget areal

I indsigelser fra naboer i de to konkrete sager klages der over, at kommunen ikke har hjemmel til at give en dispensation, der forøger det bebyggede areal med 80 procent (fra et bebygget areal på 1/6 til et bebygget areal på ca. 1/3). Derudover påpeges det, at dispensationerne betyder, at det grønne præg i villaområderne mindskes, og at de strider imod intentionerne i Arkitekturpolitikken.

Planklagenævnet har 07.03.2024 afgjort, at de ikke kan give medhold i klagen om, at kommunen ikke har hjemmel. Det er således afgjort, at kommunen har hjemmel til at give dispensation til et større bebygget areal end 1/6, og at dispensationen ikke var så stor, at der var krav om at udarbejde en ny lokalplan.

Fordele og ulemper ved at dispensere fra bebyggelsesprocent og bebyggelsesgrad

I forhold til bebyggelsesprocenten er fordelene især, at mange borgere er tilfredse med en bebyggelsesprocent på 30, og der er derfor ikke mange klager. Ulempen er, at borgerne opfører større byggeri med et dertilhørende mindre friareal.

I forhold til bebyggelsesgraden er fordelene, at husene bliver i én etage i stedet for to etager, hvilket kan være mindre generende for naboerne. Etagearealet bliver herudover mindre, da et bebygget areal på 1/6 og to etager medfører en bebyggelsesprocent på 33. Ulempen er, at husene får et større fodaftryk og dermed et mindre friareal.

I forhold til bebyggelsesgraden er dispensationen en fordel i forhold til, at alt byggeri skal regnes med i bebyggelsesgraden og det kan være svært både at få plads til beboelse og udhus, carport m.m. med en bebyggelsesgrad på 1/6.

I forhold til dispensation fra både bebyggelsesgrad og -procent er det en ulempe for borgerne, at det er uklart, hvad man må opføre i deres område, når det er nemt at opnå dispensation fra bestemmelserne.

Hvis det ikke længere skal være muligt at opnå dispensation for det bebyggede areal, vil det betyde, at flere vil opføre byggeri i halvanden eller to etager, hvilket i højere grad kan påvirke naboerne. Det kan betyde flere nabohenvendelser/klager om indbliksgener og flere klager over, at de ikke kan bygge så stort som de ønsker.

Til gengæld vil en ændring af praksis være i overensstemmelse med de igangværende overvejelser om tilpasningen af den kommende kommuneplan i forhold til at sætte bebyggelsesprocenten ned i villaområderne.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 22.09.2008, punkt 62

Punkt 7: Temadrøftelse - Planer, politikker og strategier

23-132-00.15.00-A21

Beslutning

Til efterretning.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Udvalget præsenteres ved denne temadrøftelse for potentialer for at reducere antal og omfang af planer, politikker og strategier, handleplaner samt opfølgning derpå.

Baggrund

Som led i regelforenkling har Økonomiudvalget 30.04.2024, punkt 3, anbefalet, at alle fagudvalg ser kritisk på omfanget af kommunens politikker, strategier og planer og arbejdet med at udvikle dem. I den forbindelse skal det vurderes, om nogle politikker, planer og strategier kan slås sammen, eller om nogle kan favnes af Gladsaxe-strategien. Det anbefales også, at politikker, strategier og planer i udgangspunkt skal være uden udløbsdato, og at opfølgning som handleplaner, indikatorer mv. begrænses.

Potentialer for reduktion

Der er 26 planer, politikker og strategier på By- og Miljøforvaltningens område. Heraf er 12 besluttet i Trafik- og Teknikudvalget. Dertil kommer handlingsplaner og løbende opfølgninger.

De 12 planer, politikker og strategier besluttet af Trafik- og Teknikudvalget er:

- Trafik- og Mobilitetsplan
- Trafiksikkerhedsplan
- Støjhandlingsplan
- Strategien Vores Grønne Gladsaxe
- Træpolitik
- Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo
- Plejeplan Høje Gladsaxe og Gyngemosen
- Plejeplan Smør- og Fedtmosen
- Plejeplan Bagsværd Søpark
- Plejeplan Bagsværd Fort
- Plejeplan Radiomarken
- Plejeplan Bagsværd Lyngby Sø

På temadrøftelsen vil By- og Miljøforvaltningen præsentere mulige potentialer for reduktion af antal, omfang og opfølgning på planer, politikker og strategier, herunder:

- Planer, der eventuelt kan slås sammen ved kommende revision
- Planer, der eventuelt kan favnes af Gladsaxe-strategien
- Planer/strategier/politikker, der er blevet uaktuelle og dermed eventuelt kan udgå
- Potentialer i at gøre planernes omfang mindre
- Potentialer i at flere planer bliver lavet uden udløbsdato
- Potentialer for enklere handleplaner og opfølgning

Temadrøftelsen bliver også forelagt for Klima- og Miljøudvalget 02.09.2024.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 30.04.2024, punkt 3

Punkt 8: Temadrøftelse vedr. status af og evt. justering for projekter i Handleplan for Trafiksikkerhed

23-12-05.00.00-P16

Beslutning

Sages udsættes til en færdigbehandling på et senere møde.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Gennemgang af sagen

Resumé

På temadrøftelsen gives først en status på årets arbejde med trafiksikkerhed, og på baggrund heraf skal Trafik- og Teknikudvalget drøfte indledningsvist, hvilke projekter forvaltningen skal arbejde med over de næste år og ud fra hvilken prioritering.

Sagsfremstilling

Trafiksikkerhedsplan 2023 danner baggrund for Handleplan for Trafiksikkerhed 2023 - 2025. Handleplan for Trafiksikkerhed fastsætter den politiske prioritering og sætter rammerne for By- og Miljøforvaltningens arbejde med trafiksikkerhed.

Under temadrøftelsen vil By- og Miljøforvaltningen gennemgå årets arbejde med trafiksikkerhed med fokus på de projekter, som blev besluttet i Handleplan for Trafiksikkerhed af Trafik- og Teknikudvalget 04.09.2023, punkt 2. På baggrund heraf kan der være en drøftelse af årets arbejde.

Den nuværende handleplan udpeger og prioriterer projekter frem til og med 2025. Med denne temadrøftelse skal der også tages hul på en politisk drøftelse af, hvilke projekter der skal prioriteres, forud for at Handleplan for Trafiksikkerhed skal evalueres og eventuelt justeres. Beslutningen om konkrete ændringer i handleplanen besluttet først på et efterfølgende møde i Trafik- og Teknikudvalget.

Baggrund

Trafik- og Teknikudvalget godkendte 04.09.2023, punkt 2, Handleplan for Trafiksikkerhed 2023 - 2025. Handleplanen er planlagt som et rullende dokument, der årligt evalueres og eventuelt justeres.

Byrådet godkendte 20.03.2024, punkt 9, den nye Trafik- og Mobilitetsplan herunder, at prioritering af indsatser i Trafik- og Mobilitetsplanen skal indgå i Handleplan for Trafiksikkerhed.

På Trafik- og Teknikudvalgets møde 29.04.2024, punkt 9, var der forslag fra Enhedslisten om "tidsbegrænset gadeparkering i dagtimerne på hverdage på vejene omkring erhvervsområder og stationsnære områder". Udvalget besluttede, at forslaget skulle drøftes i forbindelse med, at Handleplan for Trafiksikkerhed skulle evalueres og eventuelt justeres.

Byrådet godkendte 19.06.2024, punkt 9, Støjhandlingsplan 2024-2029. I planen er det anført, at videre arbejde med hastighedsnedsættelser skal ske i Handleplan for Trafiksikkerhed.

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Deltager i sagens behandling

Trafikingeniør Martin Kallesen, Trafik og Mobilitet

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 04.09.2023, punkt 2

Byrådet 20.03.2024, punkt 9

Trafik- og Teknikudvalget 29.04.2024, punkt 9

Byrådet 19.06.2024, punkt 9

Punkt 9: Status Letbane

21-65-05.00.00-P20

Meddelelse

Til efterretning.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Bilag 1: Letbanenotat August 2024

Punkt 10: Meddelelser og nyt fra bestyrelser

21-9-00.22.04-A30

Meddelelse

Jana Eger Schrøder orienterede om, at Byplanafdelingen lige nu mangler to landskabsplanlæggere.

Jacob Pryds Winkel orienterede om, at der efter renoveringsprojektet på Søborg Hovedgade nu er afsluttet, vil der blive fulgt op på placeringen af skilte, terrasser ol. på de offentlige arealer.

Pia Skou deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 11: Godkendelse

21-8-00.22.04-A30