

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget 2026-2029 d. 05-01-2026

Mødedato Mandag d. 05. januar 2026 kl. 19:00

Mødested 2608, Gladsaxeværrelset

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

Indholdsfortegnelse

Trafik- og Teknikudvalgets forretningsorden.....	3
Ændret praksis for dispensationer fra bebyggelsesprocenter og bebyggede arealer i villakvarterne...	4
Velkomst til Trafik- og Teknikudvalget.....	6
Introduktion til byggesagsområdet.....	7
Meddelelser og nyt fra bestyrelser.....	9
Godkendelse.....	10

Punkt 1: Trafik- og Teknikudvalgets forretningsorden

25-7-00.22.04-A30

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget godkendes.

Beslutning

Et flertal i udvalget (Martin Skou Heidemann, Ricco Clausen, Mads Bondo Dydensborg, Holger Grohgan, Lotte Klein og Jens Anton Tingstrøm) stemte for indstillingen.

Ole Skrald undlod at stemme.

Tilrådt.

Gennemgang af sagen

Økonomiudvalget vedtog 06.02.2018, punkt 25, en forretningsorden og anbefalede på samme møde, at fagudvalgene havde samme forretningsorden for at sikre en ensartet praksis. Forretningsordenen for det enkelte fagudvalg justeres med de mindre ændringer, der er nødvendige. På denne baggrund forelægges forretningsordenen for Trafik- og Teknikudvalget.

Et fagudvalg er ikke forpligtet til at have en forretningsorden, men at have en forretningsorden giver udvalgsmedlemmerne bedre muligheder for at handle inden for og forstå de spilleregler, som er gældende i det enkelte fagudvalg. En forretningsorden regulerer forretningsgangen på fagudvalgets møder og handlinger i tilknytning hertil. Forretningsordenen har til formål at synliggøre, hvilke normer man arbejder ud fra i udvalget. Der er således mulighed for både at medtage bestemmelser, der følger af lovgivning, uskrevne regler og praktiske bestemmelser. Lovgivning og uskrevne regler vil være gældende, uanset om de er nævnt i forretningsordenen.

Den seneste version af Trafik- og Teknikudvalgets forretningsorden for sidste valgperiode blev vedtaget på mødet 31.01.2022 punkt 2.

Trafik- og Teknikudvalgets forretningsorden er i forhold til den, som udvalget havde i sidste valgperiode ændret i overensstemmelse med den Styrelsesvedtægt, der er vedtaget i Byrådet 10.12.2025, så "formand" er ændret til "formand/forkvinde".

Forslaget til Forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget er vedlagt i bilag 1.

Bilag

Bilag 1: Forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget

Punkt 2: Ændret praksis for dispensationer fra bebyggelsesprocenter og bebyggede arealer i villakvarterne

25-1-02.00.00-P22

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. At der anlægges en mere restriktiv administrativ praksis for dispensationer fra de bebyggelsesprocenter og bebyggede arealer, der er fastsat i lokalplanerne for åben-lav-områderne.

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Resumé

Det foreslås at stramme den administrative praksis for dispensationer fra de fastlagte bebyggelsesprocenter og bebyggede arealer for villakvarterne (også kaldet åben-lav-områderne). Stramningen skal ses som en del af indsatsen for at bevare de åbne og grønne villakvarterer.

En mere restriktiv praksis for dispensationer - et skridt i en længere proces

Der er i dag en landsdækkende tendens til, at villaer rives ned og erstattes af meget store huse. Det er også tilfældet i Gladsaxe, hvilket ændrer karakteren af villakvarterne. Når der bygges nyt bliver grunden ofte planeret og beplantningen fjernet og erstattet af fliser, hvilket udfordrer ønsket om at værne om træer og det grønne udtryk i villakvarterne.

Der har været en voksende politisk interesse for at finde løsninger på denne udfordring, og forvaltningen har også modtaget henvendelser fra borgere, som er kritiske overfor fortætningen af villakvarterne.

På den baggrund indeholder forslag til Kommuneplan 2025 et forslag om nye bestemmelser, som på sigt skal udmøntes i mere restriktive lokalplaner. Kommuneplanen behandles i Økonomiudvalget i foråret 2026, og hvis den vedtages vil bestemmelserne herefter konkret blive udmøntet, når der udarbejdes nye lokalplaner i kommunen. Processen med nye lokalplaner forventes at tage minimum 1-2 år efter vedtagelse af kommuneplanen.

Trafik- og Teknikudvalget kan dog allerede nu beslutte en justering af forvaltningens praksis i behandlingen af de byggesager, hvor der søges om dispensation til en højere bebyggelsesprocent eller et højere bebygget areal end der er fastsat i de gældende lokalplaner/byplaner for åben-lav områderne.

I de fleste lokalplaner for åben-lav områder er bebyggelsesprocenten i dag 25 procent, og for byplanerne er der et krav om et bebygget areal på maksimalt 1/6 af grundens areal. Men i kommuneplanen fra 2008 blev den maksimale bebyggelsesprocent sat op til 30 procent. Der har derfor siden været en lempelig praksis ift. at give dispensation til at bygge op til 30 procent selvom lokalplanen/byplanen har fastsat noget andet. Det foreslås nu at indføre en mere restriktiv praksis i behandlingen af ansøgninger om dispensation.

Hvad betyder det, at der kommer en mere restriktiv praksis for dispensationer?

Når en borger søger om dispensation til at bygge mere end den bebyggelsesprocent/det bebyggede areal, der er beskrevet i lokalplanen/byplan, skal forvaltningen altid foretage en konkret og individuel vurdering af ansøgningen. Kommune må ikke fastsætte interne regler, der træder i stedet for det konkrete og individuelle skøn. En kommune må således ikke "sætte skøn under regel", f.eks. ved at fastsætte interne regler om, at der aldrig gives dispensation, eller at der kun kan gives dispensation i nærmere bestemte tilfælde. Dette er heller ikke muligt, selvom der på sigt bliver vedtaget nye bestemmelser i kommuneplanen.

Det er derimod ikke i strid med forbuddet mod "skøn under regel", at en kommune beslutter at have en restriktiv praksis. Der er således ikke noget til hinder for, at en kommune som udgangspunkt ikke ønsker at give dispensation, eller at der skal helt særlige forhold til, før kommunen eventuelt giver en sådan dispensation. Forvaltningen skal dog altid se på den individuelle sag, og overfor ansøger begrunde et afslag og forklare, hvilke relevante hensyn der har været afgørende, herunder ønsket om at bevare karakteren og kvaliteten i åben-lav-områderne.

Videre proces

Hvis udvalget beslutter en mere restriktiv praksis vil det gælde for ansøgninger, der modtages efter datoen for udvalgets beslutning. Det vil sige at ændringen gælder for ansøgninger modtaget fra og med 06.01.2026.

Forvaltningen kontaktes løbende af borgere, som indledningsvist vil forhøre sig om muligheden for dispensation fra bebyggelsesprocenten i villakvarterne. I det sidste halve års tid har forvaltningen oplyst disse borgere om, at en ændring formentlig var på vej i forbindelse med den nye kommuneplan som på daværende tidspunkt var forventet vedtaget i oktober 2025.

Deltager i sagens behandling

Ditte Aasborg, teamleder, Byggesag.

Punkt 3: Velkomst til Trafik- og Teknikudvalget

25-7-00.22.04-A30

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Beslutning

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

Resumé

By- og Miljøforvaltningen vil på mødet give en overordnet præsentation til Trafik- og Teknikudvalgets arbejdsområder og forvaltningens betjening af udvalget, og der lægges op til en drøftelse af udvalgets arbejdsform.

Sagsfremstilling

Trafik- og Teknikudvalgets arbejdsområder omfatter myndighed for veje og stier, kollektiv transport, mobilitet og trafiksikkerhed, landskab og byrum, drift og vedligeholdelse af veje og grønne områder samt byggesagsbehandling.

På mødet vil forvaltningen give en overordnet præsentation til de forskellige temaer og en orientering om, hvordan der på de forskellige områder er årshjul for udvalgets arbejde. Der lægges vægt på at fremhæve udvalgte emner, tendenser og udfordringer, som forvaltningen vurderer, vil præge de kommende fire år.

Der lægges i forlængelse heraf op til en første drøftelse af udvalgets arbejdsform, herunder brug af temadrøftelser og årlig opdatering af handleplan og disponering af puljer til mobilitet og trafiksikkerhed.

De enkelte arbejdsområder vil blive præsenteret yderligere på de kommende møder i takt med, at der er konkrete sager til politisk beslutning.

Forvaltningen har udarbejdet et notat, der kort introducerer til Trafik- og Teknikudvalgets arbejdsområder, bilag 1.

Sagen forelægges til orientering.

Bilag

Bilag 1: Introduktion til Trafik- og Teknikudvalget ressortområder 2026-2029

Punkt 4: Introduktion til byggesagsområdet

25-7-00.22.04-A30

Indstilling

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Beslutning

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

Resumé

By- og Miljøforvaltningen vil på mødet præsentere de opgaver, som kommunen har som byggemyndighed.

Formålet med oplægget er at introducere Trafik- og Teknikudvalget til byggesagsområdets opgaver og de sagstyper, som udvalget vil komme til at møde i den kommende periode.

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommune skal som byggemyndighed give byggetilladelse til om- og tilbygninger og nybyggeri. Opgaven varetages af Byggesagsteamet i Byafdelingen i By- og Miljøforvaltningen.

Der er særlige regler for, hvornår garager, carporte og udhuse kræver byggetilladelse, og hvornår de kan opføres uden tilladelse.

En byggetilladelse gives i henhold til Bygningsreglementet, som foreskriver en række emner, som byggemyndigheden skal påse.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen påser myndigheden også, om byggeri overholder anden lovgivning, eksempelvis planloven og naturbeskyttelsesloven.

De mest almindelige bestemmelser, som byggemyndigheden påser, er i forhold til planloven, dvs. bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter. Ethvert byggeri skal overholde bestemmelserne i en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Der kan dog gives dispensation til at fravige en bestemmelse. Trafik- og Teknikudvalget træffer beslutning ved større og mere principielle dispensationer, mens forvaltningen håndterer mindre betydende dispensationer.

Der er stor forskel på, hvor omfattende bestemmelser der er i lokalplanerne, men typisk er der bestemmelser om anvendelse, bygningshøjder, volumen eller bebyggelsesprocenten samt byggelinjer i forhold til vej.

Der er sjældent specifikke bestemmelser i de gældende lokalplaner omkring arkitektur. De nyere lokalplaner kan være mere præcise særligt, hvis den er udarbejdet på baggrund af et konkret projekt eller det er en bevarende lokalplan. I Gladsaxe lægger vi altid vægt på at have en tidlig dialog med kommende bygherrer om byggeriet. Dialogen tager udgangspunkt i arkitekturpolitikken, og ved væsentlige byggerier inddrages stadsarkitekten i den tidlige dialog.

Gladsaxe Kommune fik i 1998 et kommuneatlas, som viser bevaringsværdige bygninger. Bygninger, der er opført før 1940, har her fået tildelt en bevaringsværdi fra 1-9. Byrådet besluttede som en del af budgetaftale for budget 2025-2028, 09.10.2024, punkt 3, at registreringen af bevaringsværdige bygninger skal opdateres med registreringer af byggeri, der er opført frem til 1985, og dette arbejde afsluttes primo 2026. I Gladsaxe Kommune er det beskrevet i Kommuneplanen, at bygninger med værdien 1-3 skal bevares, mens der altid skal tages konkret stilling i forhold til en bygning med bevaringsværdi 4. Det betyder at, hvis en grundejer ønsker at ombygge eller nedrive et hus med bevaringsværdi 4, vil Trafik- og Teknikudvalget få forelagt sagen til beslutning.

Trafik- og Teknikudvalget lægger de overordnede linjer for, hvordan byggemyndigheden administrerer i forhold til spørgsmål om f.eks. dispensationer i forbindelse med byggelinjer og bebyggelsesprocenter. Det sker i praksis ved, at forvaltningen præsenterer eksempler på konkrete sager til drøftelse og afklaring af guidelines for sagsbehandlingen. På dette møde forelægges en sag, punkt 1 på dagsordenen, hvor der lægges op til en drøftelse af praksis for administration i forhold til dispensation til en lokalplans bestemmelser om bebyggelsesprocenter, altså bestemmelser om, hvor meget der må bygges på den enkelte grund.

På mødet vil teamleder Ditte Aasborg give en introduktion til byggesagsområdet.

Sagen forelægges til orientering.

Deltager i sagens behandling

Ditte Aasborg, teamleder af Byggesag

Punkt 5: Meddelelser og nyt fra bestyrelser

25-9-00.22.04-A30

Meddelelse

Maj Green orienterede om, at Vejdirektoratet har sendt BRT på 400S-ruten og vejudvidelse af Ring 4 Nord i høring. Udvalget vil derfor blive indkaldt til et ekstraordinært møde med henblik på, at der kan sendes et høringssvar fra Gladsaxe Kommune til projekterne.

Punkt 6: Godkendelse

25-8-00.22.04-A30