

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2016-2021 d. 31-05-2021

Mødedato Mandag d. 31. maj 2021 kl. 19:00

Mødested Microsoft Teams-møde

Indholdsfortegnelse

Movia Trafikbestilling 2022.....	3
Grusgraven 5, etape 3-4 Solhusene - tilkendegivelse om projektovervejelser.....	6
Tilladelse til terrænregulering i skel, Slotsparken 44.....	8
Ansøgning om opførelse af enfamiliehus i 2 etager, Skovdammen 2.....	9
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 250 for Skoleparken til overdækninger, skure og carporte	11
Støj og affald i Aldershvile Slotspark.....	14
Trafik- og Teknikudvalgets budgetbidrag til budget 2022.....	16
Trafik- og Teknikudvalgets budgetopfølgning 1. kvartal 2021.....	18
Legeplads i Aldershvile Slotspark - Orientering om proces efter afslag på dispensationsansøgning...	20
Første drøftelse af mulige initiativer af plejeplan for Radiomarken.....	21
Mørkhøj Profillegeplads og Bypark - Orientering om den videre proces.....	25
Søborg Hovedgade 96 - drøftelse af mulige løsninger på parkering efter plannævnets afgørelse.....	27
Cykelpuljeansøgninger 2021.....	29
Modernisering af torontoanlæg i Kommunen.....	30
BRT - Orientering om fælles ansøgning om stationsnære kerneområder i tilknytning til BRT linje 40	31
Sydmarken 22 - Orientering om nyt erhvervsbyggeri.....	33
Til Jernbanen 8 - Orientering om tilbygning til etagebyggeri.....	35
Status letbane.....	36
Meddelelser og nyt fra bestyrelser.....	37
Godkendelse.....	38

Punkt 1: Movia Trafikbestilling 2022

21-24-05.00.00-P20

Beslutning

Socialdemokratiet foreslog et nyt ad punkt 1a:

"Forvaltningen afventer fra regionen om forslaget til grendeling af 250S, da denne indgår i den kommende budgetbidrag i Region Hovedstaden".

Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg og Michael Dorph Jensen stemte for forslaget.

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte imod.

Lise Tønner og Lene Svendborg undlod at stemme.

Forslaget blev tiltrådt.

Ad indstillingens pkt. 1)

Et enigt udvalg tiltrådte indstillingen.

Ad indstillingens pkt. 2)

Socialdemokratiet foreslog følgende ændringsforslag:
"Der arbejdes videre med forslaget om at omlægge linje 164".

Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr, Christina Rittig Falkberg, Michael Dorph Jensen, Lise Tønner og Lene Svendborg stemte for forslaget.

Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann undlod at stemme.

Forslaget blev tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kommuner og regioner bestiller hvert år i oktober måned de kommende års busbetjening hos Movia, i oktober 2021 bestilles busbetjeningen fra 2022 og frem.

For at de enkelte kommuners ønsker til bestillingen skal kunne koordineres i processen, er det nødvendigt med en første drøftelse af Gladsaxes trafikbestilling nu.

I Gladsaxe har der været fokus på at forbedre busdriften ved Høje Gladsaxe efter de ændringer, der skete i forbindelse med metroens åbning i efteråret 2019. Udvalget har for eksempel besluttet at øge driften på linje 68 fra oktober 2020. Senest har Region Hovedstaden behandlet et forslag om at grende linje 250S, men dette kunne der ikke opnås politisk enighed om i regionen.

By- og Miljøforvaltningen har derfor bedt Movia om at vurdere alternative løsninger, der kan styrke den kollektive betjening af Høje Gladsaxe, bilag 1.

Høje Gladsaxe betjenes af linje 4A og 68. Linje 4A kører fra Buddinge Station til Friheden Station over blandt andet Nørrebro Station. Linje 68 kører fra Lyngby Station til Bella Center Metrostation over blandt andet Nuuks Plads Metrostation og Hovedbanegården.

I forslag 1 og 2 tages der udgangspunkt i, at betjeningen af Høje Gladsaxe forstærkes med de eksisterende buslinjer. Linje 68 har i dag en frekvens på hverdage 3 afgang i timen i myldretiderne, 2 afgang i timen i dagtimerne og 3 afgang i timen om aftenen. Linje 4A har i dag en frekvens på hverdage på 8 afgang i timen i myldretiderne, 8 afgang i dagtimerne, 3 afgang aften og 1 afgang i timen om natten.

Forslag 1

I forslaget justeres frekvensen, så linje 68 kører 6,4,3,0 afgang i timen i hhv. myldretid, dagtimer, aften og nat, og linje 4A kører 4,4,3,1 afgang i timen.

Forslag 2

I dette forslag justeres frekvensen, så linje 68 kører 5,4,3,0 afgang i timen, og linje 4A kører 6,4,3,1 afgang i timen.

By- og Miljøforvaltningen vurderer ikke, at det er hensigtsmæssigt, at linje 68 kører med en så høj frekvens igennem Maglegårds kvarteret på mindre veje som Grønnemose Alle og Mars Alle, som foreslået i begge forslag. Forslagene forbedrer heller ikke den nuværende rejsetid mod København.

Forslag 3

For at oprette en hurtigere og mere direkte forbindelse mod København, foreslår Movia, at der oprettes en ny linje 69 som supplement til linje 68. Det foreslås, at linjen kører mellem Gladsaxe Trafikplads og Bella Center Metrostation. Linjen har en mere direkte forbindelse mod København, end linje 68 har, og benytter for eksempel Høje Gladsaxevej. Movia vurderer, at rejsetiden mod Hovedbanegården kan reduceres med ca. 4-5 minutter i myldretiden. Linje 68 justeres også i forslaget, så den kan betjene Forum Metrostation, hvilket har været et ønske fra Høje Gladsaxe i forbindelse med høringen af Nyt Bynet. Derudover er der mulighed for at justere linjeføringen for at imødekomme lokale problematikker i København og Frederiksberg kommuner.

Movia har udarbejdet to forslag med linje 69 med forskellige frekvenser for hhv. linje 4A, 68 og 69. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at der bør udarbejdes et forslag, der inddrager ønsker fra både København og Frederiksberg kommuner, før de endelige frekvenser fastlægges. Derudover vurderer By- og Miljøforvaltningen, at det bør overvejes, om en højere frekvens på linje 68 i Maglegårds kvarteret skal fastholdes i forhold til de forslag, Movia lige nu har lagt op til. By- og Miljøforvaltningen anbefaler derfor udvalget, at der rettes henvendelse til København og Frederiksberg kommuner med henblik på, at der udarbejdes et fælles forslag med udgangspunkt i forslag 3 vedr. en ny linje 69.

Movia bemærker, at der med en justeret linje 68 og en ny linje 69 kan opnås en kortere rejsetid mod det centrale København fra Høje Gladsaxe. Derudover vil de nye linjer give forbindelse til flere knudepunkter fra Gladsaxevej, herunder Forum Metrostation og Rådhuspladsen.

Forslag 4

Movia har undersøgt et alternativ til forbedring af den kollektive trafik ved Høje Gladsaxe, se bilag 2.

Der er undersøgt en mulighed for, at enten linje 164 eller 166 kan betjene området ved at køre af Isbanevej. Linjerne ville kunne supplere den eksisterende busdrift ved at betjene stoppestederne ved Isbanevej og Gyngemosevej, men det vil ikke

være muligt at betjene stoppet ved Høje Gladsaxe Center.

Forslaget vil ikke ændre på rejsetiden mod København, men vil supplere den eksisterende busbetjening ved Høje Gladsaxe og give området mulighed for en mere direkte rejserelation til forskellige rejsemål. Med linje 164 ville der opnås en mere direkte forbindelse til Ballerup og Gentofte. Linje 166 ville kunne give en mere direkte forbindelse lokalt i Gladsaxe til Mørkhøj, Søborg, Buddinge og Bagsværd.

Da linje 164 er en tværgående linje, og linje 166 er mere lokalt orienteret i betjeningen, vurderer Movia, at en omlægning af linje 166 kan være et betjeningsalternativ, mens en omlægning af linje 164 ikke kan anbefales. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med forslaget om at omlægge linje 166, så det kan indgå i den samlede trafikbestilling til Movia i efteråret. Det vurderes, at den øgede driftsudgift på cirka 0,9 mio. kr. årligt kan afholdes indenfor den eksisterende busøkonomi.

Ændringen er afhængig af, at Isbanevej fortsat holdes åben for kollektiv trafik.

Alt i alt anbefaler By- og Miljøforvaltningen, at der arbejdes videre med forslag 3 og 4 med henblik på at kvalificere beslutningsgrundlaget for afgivelse af trafikbestilling til Movia i oktober 2021.

Det er vurderingen, at øgede driftsudgifter til realisering af forslag 3 og 4 vil kunne finansieres inden for eksisterende budget. Et fuldt overblik over økonomien kan dog først etableres, når de er udarbejdet et konkret, fælles forslag med nabokommunerne.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der rettes henvendelse til København og Frederiksberg kommuner med henblik på at der udarbejdes et fælles forslag om oprettelse af en ny buslinje 69.

2. at der arbejdes videre med forslaget om at omlægge linje 166.

Bilag

Bilag 1: Betjening af Høje Gladsaxe Movia

Bilag 2: Alternativ betjening af Høje Gladsaxe Movia

Punkt 2: Grusgraven 5, etape 3-4 Solhusene - tilkendegivelse om projektovervejelser

21-17-02.00.00-P21

Beslutning

Lokallisten Gladsaxe foreslog følgende ændringsforslag:

"At sagen udsættes mhp. undersøgelse af fordele og ulemper, hvis der nedlægges et paragraf 14 forbud og hvis der udarbejdes en ny lokalplan for området".

Et enigt udvalg tiltrådte forslaget.

Sagsfremstilling

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har en forhåndsdialog med Sophienberg omkring opførelse af byggeri i byggefelt 3 og 4 i lokalplanen for Solhusene. Projektet har nogle få afvigelser fra lokalplanen og tillæg til kommuneplanen. Sagen fremlægges nu, da næste udvalgsmøde først er i september, og da Bygherren ønsker en tilkendegivelse af, om der kan arbejdes videre med projektet med afvigelse.

Beskrivelse af projektet

Bygherren ønsker at opføre to U-formede etageboligbygninger, som vender forskudt ind mod hinanden, se situationsplan i bilag 1. Mellem bygningerne skabes et gårdrum til ophold for beboerne. Udenom skabes der grønne arealer og forbindelse til Købmandens Plads.

Etageboligbygningerne ønskes opført i varierende højder, taghældninger og etageantal. Adgang til lejlighederne sker via svalegange, der er placeret på gårdsiden.

Byggeriet har en maksimal højde på 22,5 meter, men den overvejende del af byggeriet holdes under en højde på 20 meter.

Projektet er tegnet med 6 etager med en etagehøjde på 3,2 meter. Stueetagen er hævet 0,6 meter fra gadeplan og har en etagehøjde på 3,4 meter.

Bestemmelserne som der afviges fra

Ejendommen er omfattet af lokalplan 220 samt af tillæg 11 til Kommuneplan 2017 - Bagsværd Bypark.

I lokalplan 220 fremgår byggefelter af kortbilag 2. Projektet afviger fra de viste byggefelter. Det skal bemærkes, at byggefelterne ikke er defineret i lokalplanens bestemmelser.

Generelt er de ønskede bebyggelser trukket længere væk fra naboer end byggefeltets udstrækning, og afvigelsen er derfor til gunst for naboerne. Se bilag 2 - afvigelser fra lokalplan.

Lokalplanens § 3.3 fastsætter, at boliger i gennemsnit skal have en størrelse på 90 kvm, og ingen bolig må være mindre end 75 kvm. Boliger for unge, ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er undtaget for bestemmelserne om boligstørrelser.

Bygherren ønsker en gennemsnitlig boligstørrelse på 85 kvm. Hvordan størrelsen og indretningen på de enkelte lejligheder bliver, er endnu ikke endeligt fastlagt. Der skal arbejdes videre med dette, så det bliver hensigtsmæssigt indrettede boliger.

Projektet overholder lokalplanens bestemmelser omkring etageantal og bygningshøjde, da den fastsætter et etageantal på 7 etager og en bygningshøjde på 28 meter for delområde 3 og 10 etager, og en bygningshøjde på 40 meter for delområde 4.

I tillæg 11 til Kommuneplan 2017, der er vedtaget efter lokalplanen, fastsættes det, at der maksimalt må bebygges med 5 etager (20 meter) i Bagsværd Bypark. Der afviges fra det maksimale etageantal, da der planlægges opført 6 etager visse steder i bebyggelsen. På disse steder vil bebyggelsen også overstige de maksimale 20 meter og få en maks. højde på 22,5 meter. Se bilag 3 - afvigelser fra kommuneplantillæg 11.

Projektet i forhold til arkitektur, friarealer og Købmandens plads

Bebyggelsens endelige arkitektur, indretning, friarealer og forbindelse til Købmandens plads er endnu ikke endeligt afklaret. I samarbejde med stadsarkitekt Tina Saaby Madsen skal der derfor arbejdes videre med disse forhold.

Efter den ovenstående bearbejdning af projektet, vil det kunne anbefales af Stadsarkitekt Tina Saaby Madsen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der kan arbejdes videre med projektet, herunder med dispensation fra byggefeltet, sammensætning af boligstørrelser, arkitektur, friarealer m.v.

Bilag

Bilag 3: Afvigelser fra kommuneplantillæg 11

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Afvigelser fra lokalplan

Bilag 4: Situationsplan

Punkt 3: Tilladelse til terrænregulering i skel, Slotsparken 44

21-6-02.00.00-A00

Adresse

Slotsparken 44

Beslutning

Et enigt udvalg besluttede, at sagen udsættes til partshøringen er gennemført.

Sagsfremstilling

Resumé

Ansøger ønsker dispensation til terrænregulering tættere end 1,5 m fra skel i forbindelse med anlæggelse af en flisebelagt sti langs gavlen af nyopført enfamilieshus.

Gennemgang af sagen

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 74. Lokalplanen fastlægger i § 12, stk. 12.2, at terrænregulering tættere på skel end 1,5 m kræver Byrådets tilladelse. Bygherre har i forbindelse med byggetilladelsen fået godkendt en sti, som overholder lokalplanen.

Bygherren ansøger nu om en bredere sti, som derfor vil ligge tættere på skel. Stien vil fungere som den primære forbindelse mellem for- og baghave og vil over en længde på 11 m overskride lokalplanens afstandskrav på 1,5 m til skel med ca. 0,5 m.

Forvaltningen kan anbefale, at der dispenseres, da terrænreguleringen, efter forvaltningens vurdering, vil være relativt begrænset over stiens samlede længde, og da påvirkningen af den tilstødende ejendom vurderes at være minimal, fordi naboskellet, der bliver reguleret mod, er beplantet med en sammenhængende skovagtig træbevoksning.

Forvaltningen vil forud for udvalgsrådet sende det ændrede forslag i partshøring hos naboen, så svaret kan foreligge til mødet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives dispensation til den ønskede terrænregulering.

Bilag

Bilag 1: Slotsparken 44

Punkt 4: Ansøgning om opførelse af enfamiliehus i 2 etager, Skovdammen 2

21-49-02.00.00-A00

Beslutning

Et enigt udvalg besluttede at meddele dispensation til det ansøgte projekt.

Sagsfremstilling

Resumé

Ansøger søger om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus. Huset ønskes udført med fritlægning af kælderfacaden mod vej, den fritlagte facade tjener både som adgang til indbygget garage samt indgang til selve boligen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 74. Lokalplanen fastlægger i §5, stk. 5.1.1, at bebyggelse højst må opføres med en etage og udnyttelig tagetage.

Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation til projektet.

Beskrivelse af projektets udseende

Ejendommen er i dag bebygget med et enfamiliehus i en etage med kælder. Adgang til garage samt kælder er i dag i niveau med vejen, mens det naturlige terræn betyder, at selve huset ligger højt på grunden.

Bygherre ønsker at opføre et fritliggende enfamiliehus i tegl og med fladt tag. Højden på huset vil være nogenlunde den samme som i dag. Mod indkørsel fra vej udgraves terrænet, således at kælderfacaden blotlægges. Den blotlagte facade tjener både som adgang til den indbyggede garage og som indgang til selve boligen via en indvendig trappe.

Projektet overholder ikke bestemmelserne

By- og Miljøforvaltningen vurderer, at kælderen i det ansøgte hus med både omfanget af den blottede facade samt den arkitektoniske behandling af samme, fremstår som en reel etage. Projektet er derfor ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, da huset vil fremstå i to fulde etager. Denne vurdering styrkes især af, at boligens hovedindgang er placeret i den blotlagte facade.

Det er muligt at dispensere til to etager

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at dispensere til det ansøgte projekt, til trods for den blotlagte kælderfacade. Dette skyldes især, at den ekstra etage etableres som en underetage, og at bygningen på naturligt terræn fremstår i en etage og i øvrigt overholder lokalplanens bestemmelser samt byggeretten. Det indgår også i forvaltningens vurdering, at den indbyggede garage ikke er lukket i facaden og dermed skaber et mere åbent udtryk, der gør facaden mindre markant. Derudover er der i 2019 givet tilladelse til et stort set identisk hus med en tilsvarende blottet kælderfacade. Man kan derfor vurdere, at det ansøgte, ikke er usædvanlig for kvarteret.

Forslag om drøftelse af bestemmelserne fremadrettet

Terrænet i lokalplanområdet er i større områder præget af store højdeforskelle på den enkelte grund. Dette udfordrer lokalplanens bestemmelser om byggeri i en etage med udnyttelig tagetage, og der er derfor flere steder givet dispensation til byggerier i to etager. Forvaltningen anbefaler, at der på et kommende møde i udvalget gennemføres en drøftelse af, hvordan lokalplanens og tilsvarende andre lokalplaners bestemmelser sammenholdt med Byrådets ønsker til udviklingen i villaområderne skal tolkes i forhold til byggerier, der fremstår i mere eller mindre i to etager som følge af terrænforskelle.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Trafik- og Teknikudvalget beslutter, om der skal gives dispensation til det ansøgte byggeri i to etager mod vej.

Bilag

Bilag 1: Skovdammen 2

Punkt 5: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 250 for Skoleparken til overdækninger, skure og carporte

19-21664-02.00.00-A00

Beslutning

Socialdemokratiet foreslog følgende ændringsforslag:

”At der jf. bilag 1 gives dispensation fra lokalplan 250 for Skoleparken til ansøgning om overdækninger”.

Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Kristian Niebuhr, Astrid Søborg og Martin Skou Heidemann stemte for forslaget.

Christina Rittig Falkberg, Michael Dorph Jensen, Lise Tønner og Lene Svendborg stemte imod forslaget.

Forslaget blev tiltrådt.

Christina Rittig Falkberg, Radikale Venstre stemmer imod ændringsforslaget med følgende begrundelse. Beboerne i Skoleparken ønsker at lave faste overdækninger eller montere markiser over deres terrasser. Udvalget havde en fin besigtigelse, og det er naturligt og forståeligt at ønske overdækning af den ene eller anden art over sin terrasse. Christina Rittig Falkberg mener, at forvaltningens indstilling om markiser er en løsning, der både imødekommer behovet og ønsket om overdækning, og samtidig bevarer Skoleparkens oprindelige arkitektoniske udtryk. Skoleparken er en arkitektonisk perle, som vi skal værne om. Der er ydermere behov for dagslys i boligerne. En markise vil ikke være slået ud året rundt, og den vil derfor sikre mere dagslys indenfor, end en fast overdækning, når ikke den er slået ud. En markise er lettere at tage ned, hvilket nye beboere evt. kan være interesseret i. Af ovenstående grunde stemte jeg for forvaltningens indstilling om at imødekomme behovet for overdækning med en markiseløsning.

Lokallisten stemmer imod ændringsforslaget med følgende begrundelse. Lokallisten ønsker at boligerne i Skoleparken skal tilbyde så meget dagslys som muligt, da vi ved, at dette er sundt og gavnligt for beboerne. Boligerne er allerede uden overdækning udfordret af manglende lysindfald. Forvaltningens forslag om at give dispensation til opsætning af markiser, synes vi er en fin løsning. Derved kan beboerne nemt regulere lysindtag efter behov. Samtidig vil en markise nemmere kunne nedtages end en fastbygget overdækning, ved beboerudskiftning i boligen. Socialdemokratiets forslag betyder, at det kun vil være tilladt at bygge en overdækning og altså ikke være muligt at sætte en markise op. Den løsning finder vi ufleksibel.

Ad indstillingens pkt. 2)

Et enigt udvalg besluttede, at der gives afslag på dispensation til ansøgning om carporte.

Sagsfremstilling

På vegne af Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe søger ZESO Architects dispensation fra lokalplan 250 for Skoleparken fra §§ 6.3, og 9.1 til opførelse af overdækninger, skure og carporte.

Sagen blev, på Trafik- og Teknikudvalgets møde 12.04.2021, punkt 5, udsat med henblik på en besigtigelse af området.

Lokalplanen blev vedtaget af Gladsaxe Byråd den 27.09.2017. Der er tale om en bevarende lokalplan, som giver tilladelse til en ”teknisk nedrivning” af størstedelen af boligerne med krav om, at de skal genopbygges med det oprindelige udseende, i det oprindelige fodaftryk, plus ny isoleringstykkelse.

Ansøgningen begrundes i et ønske om at videreføre rettigheder fra før lokalplanen

På vegne af Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe søger ZESO Architects dispensation fra lokalplan 250, §§ 6.3 og 9.1, til opførelse af overdækninger, skure og carporte. Skurene, der ansøges om, er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 250, og de kræver dermed ikke dispensation fra lokalplanen.

Beboerne i Skoleparken har indtil lokalplanens vedtagelse haft mulighed for at lave faste overdækninger ved terrasserne, hvilket 64 ud af 144 boliger har haft. Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe ønsker, at beboerne fortsat skal have denne mulighed, alternativt at de kan montere markiser.

Siden 2010 har beboerne langs Bondehavevej haft mulighed for at opføre carporte. Boligselskabet ønsker ligeledes, at beboerne fortsat skal have denne mulighed.

Ansøgningen begrundes delvist med henvisning til uddrag af et referat ZESO Architects skrev fra et møde med Gladsaxe kommune den 3. marts 2017, kort før lokalplanen blev sendt i politisk behandling:

”Der skal søges om dispensation til opførelse af øvrige skure, overdækninger og markiser. Der udarbejdes designmanual for skure, overdækninger, carporte mm, så der er fælles retningslinjer for disse. Designmanual udarbejdes i dialog med kommunen og forud for fremlæggelsen for beboerne.”

ZESO Architects hævder, at det ligger implicit i formuleringen, at der vil blive givet dispensation under forudsætning af, at der udarbejdes en designmanual. Det er dog aldrig muligt på forhånd at give tilsagn om en dispensation fra en lokalplan. Fra forvaltningens side var den daværende drøftelse et udtryk for, at ønsket om overdækninger og markiser ikke stemte overens med rammerne for den bevarende lokalplan. Desuden blev ønskerne præsenteret så sent i forløbet, at de ikke uden videre kunne indarbejdes i planen. I forlængelse af dette blev det oplyst, at der altid er mulighed for at søge om dispensation fra en lokalplans bestemmelser. Som en service blev det yderligere oplyst, at dispensationsansøgninger i sådanne sager bør ske på baggrund af en designmanual.

Lokalplanen giver kun mulighed for enkelte navngivne ændringer

Lokalplan har til formål at fastlægge bestemmelser, der sikrer det bevaringsværdige byggeri for fremtiden, og samtidig give mulighed for at udbedre problemerne med skimmelsvamp ved bedre byggetekniske løsninger. Desuden fastlægger den mulighed for enkelte ændringer i bebyggelsens udseende for at leve op til bygningsreglementets krav til blandt andet isolering og dagslys.

Lokalplan 250 regulerer tre delområder, hvor delområde 1 indeholder de eksisterende boliger, hvor der er givet tilladelse til ”teknisk nedrivning” og genopførelse. Der må opføres cykeloverdækninger, affaldsøer og andre småbygninger til brug for ejendommens drift. Ud over dette må der inden for delområde 1 ikke opføres ny bebyggelse.

Forvaltningen anbefaler en markiseløsning

Forvaltninger tolker dette således, at der må opføres småbygninger til fælles benyttelse for områdets drift, hvilket ikke omfatter hverken carporte eller overdækninger. Lokalplanen giver Byrådet mulighed for at dispensere fra planens bygningsbevarende bestemmelser, hvis det kan begrundes i byggetekniske krav eller arkitektoniske hensyn. Forvaltningen vurderer, at carporte og overdækninger vil være en ændring af bebyggelsens udseende, som ikke kan begrundes med byggeteknik eller fastholdelse af den oprindelige arkitektur.

Det ansøgte strider ikke direkte mod planens principper, og derfor er det i princippet muligt at dispensere på baggrund af planlovens § 19, men forvaltningen vurderer, at både carporte og overdækninger ændrer det arkitektoniske udtryk, jf. bilag 1 og 2.

Rækkehusene langs Bondehavevej er i én etage mod vej og har små forhaver, jf. bilag 2. Det er forvaltningens vurdering, at carporte vil virke dominerende og være i modstrid med intentionerne i lokalplanen om at sikre den bevaringsværdige bebyggelse.

Som nævnt giver lokalplanen mulighed for enkelte arkitektoniske ændringer for at skabe bedre lysforhold i boligerne. På type A illustrationerne i bilag 1 kan man se, at de oprindelige brystninger er fjernet, og vinduerne går til gulv. På denne baggrund har forvaltningen bedt om dagslysberegninger, der redegør for ændringen af dagslysforhold ved etablering af en fast overdækning. Som det kan ses af beregningerne, vil ca. 2/3 af boligerne stadig kunne overholde bygningsreglementets krav til dagslys med en fast overdækning. Det er stadig en forringelse. Ydermere er det i modstrid med ønskerne om at øge dagslysforholdene, som har ligget til grund for tilladelserne til ændringer i facaden i forhold til bebyggelsens oprindelige udtryk.

Forvaltningen anser en markise for en bedre løsning, da den vil kunne rulles ind de dage, den ikke er i brug, og den vil typisk ikke være i brug om vinteren, hvor der er mindre dagslys.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der jf. bilag 1 gives dispensation fra lokalplan 250 for Skoleparken til ansøgning om markiser, og
2. at der gives afslag på dispensation til ansøgning om carporte og overdækninger.

Bilag

Bilag 1: Ansøgning og illustrationer

Bilag 2: Fotos fra Skoleparken

Punkt 6: Støj og affald i Aldershvile Slotspark

21-1-04.08.14-G01

Beslutning

Tiltrådt med en bemærkning om at ordensreglementet skiltes bedre.

Sagsfremstilling

Resumé

Både sidste sommer og nu igen med starten på foråret har By- og Miljøforvaltningen fået en del klager over støj fra musikanlæg og store mængder affald i Aldershvile Slotspark. Der er i den forbindelse spurgt til ordensreglementet for parken. Udvalget aftalte på mødet 03.05.2021 at drøfte behovet for at ændre på kommunens ordensreglement for parken.

Baggrund

I sommeren 2020 kunne det konstateres, at der er stigende interesse for, at unge mennesker med musikanlæg mødes i Aldershvile Slotspark. Det medførte mange gener for naboerne til parken og en øget indsats fra Gladsaxe Kommunes side med information til naboerne, skilte i parken, oprydning i parken, dialog mellem kommunens Gadeteam og de unge samt jævnlige udkald af vagtpersonalet. Med starten på foråret og de henvendelser forvaltningen har fået indtil nu, ser det ud til, at der kan komme de samme udfordringer i år.

Flere af naboerne har i dialogen med forvaltningen foreslået, at Gladsaxe Kommune reviderer sit ordensreglement, og Trafik- og Teknikudvalget aftalte på sit møde 03.05.2021, punkt 12, at forvaltningen skulle forelægge en sag for udvalget.

Det er politiets opgave at håndhæve ordensreglementet

I det gældende ordensreglement, bilag 1, for parken står der, at det ikke er tilladt at forstyrre den offentlige orden eller genere andre. I det store ordensreglement for Bagsværd Sø med omgivelser, bilag 2, der også præciserer roernes muligheder, står der yderligere i §2 stk. 2, at støjende adfærd ikke er tilladt, og at tilladelse til musikarrangementer kan søges hos Gladsaxe Kommune.

Det er politiets opgave at håndhæve ordensreglementet for parken, herunder at ophæve forsamlinger.

Ordensreglementet er en servicepåmindelse til borgerne om Ordensbekendtgørelsen. Bekendtgørelsen omhandler politiets mandat til at sikre den offentlige orden og beskyttelse af enkeltpersoners og den offentlige sikkerhed, samt politiets adgang til at iværksætte midlertidige foranstaltninger. Bekendtgørelsen finder blandt andet anvendelse i forhold til borgernes adfærd i offentligt tilgængelige parker, jernbane- og rutebilstationer, porte, offentlige toiletter, offentlige befordringsmidler, herunder taxier, forlystelsessteder samt i åbningstiden for butikker, butikcentre og offentlige kontorer.

Det er præciseret i Ordensbekendtgørelsens § 3, at slagsmål, skrigen, råben eller anden støjende, voldelig, fornærmelig eller lignende optræden, der er egnet til at forstyrre den offentlige orden, ikke må finde sted. Politiet er derfor ikke begrænset af ordensreglementets formuleringer, men er snarere begrænset på tid og ressourcer.

Når borgerne kontakter politiet, får de besked om, at de har svært ved at prioritere opgaven.

Hvad kan Gladsaxe Kommune gøre?

Gladsaxe Kommune er i kontakt med Vestegnens Politi og har gjort opmærksom på problemerne i parken. Politiet har lovet, at de med deres Corona-patrolje og lokalbetjentene vil besøge Aldershvile Slotspark jævnligt den kommende tid med henblik på at stoppe generne.

By- og Miljøforvaltningen giver ikke tilladelse til musik i parken over sommeren med undtagelse af den årlige jazzkoncert.

Der sættes igen i år skilte op med opfordringer til at lade musikken blive hjemme.

Gadeteamet vil også fortsat lægge vejen forbi parken og opfordre de unge til at slukke musikken.

Driftsafdelingen har hver morgen kl. 7 i hverdagene medarbejdere i området, der søger for, at der bliver ryddet op. Medarbejderne er normalt ikke på arbejde i weekenden, men hvis der kommer henvendelser fra f.eks. vagtpersonalet, vil afdelingen også sørge for, at der bliver ryddet op i weekenden.

På den baggrund indstiller forvaltningen, at der ikke ændres i ordensreglementet, da det som nævnt ikke vurderes at være den begrænsende faktor.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der ikke foretages ændringer i ordensreglementet for Aldershvile Slotspark.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 03.05.2021, punkt 12

Bilag

Bilag 1: Ordensreglement godkendt af politiet nov 2006 opsat i parken

Bilag 2: Ordensreglement for Bagsværd Sø med omgivelser

Punkt 7: Trafik- og Teknikudvalgets budgetbidrag til budget 2022

21-19-85.02.02-P35

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

By- og Miljøforvaltningen forelægger budgetbidrag 2022-2025 for Trafik- og Teknikudvalgets område.

Budgetbidraget er udarbejdet i overensstemmelse med budgetcirkulæret (ØU 20.04.2021).

Det betyder, at der er indarbejdet finansieringsforslag, som samlet svarer til 1 pct. af udvalgets serviceudgifter. Finansieringsforslagene fremgår af bilag C "Beskrivelse af finansieringsforslag mht. indhold, målsætninger, personalemæssige konsekvenser og økonomi".

For Trafik- og Teknikudvalgets budgetområde er der for perioden 2022-2025 indarbejdet finansieringsforslag fra rammebesparelse på Trafik og Teknikudvalget på 2,5 mio. kr. En besparelse på 1 pct. af udvalgets serviceudgifter svarer til 4,2 mio. kr. De resterende 1,7 mio. kr. foreslås finansieret fra vejafvandingsbidraget under Miljøudvalget efter budgetreduktion i forlængelse af Investeringssaftale 2021 med Novafos.

Forslagene på bilag C indgår som en del af den samlede budgetproces, og vil eventuelt blive indarbejdet i Borgmesterens forslag til budget og dermed bidrage til at finansiere nye politiske initiativer eller omprioriteringer.

Budgetbidraget er vedlagt i bilag 1, hvor ændringerne i budgettet fremgår. Opbygningen af budgetbidraget er vist nedenfor.

10 års investeringsoversigten 2022-2031 for hele Gladsaxe Kommune er vedlagt til orientering som bilag 2.

Ændringer og ønsker til driftsbudgettet

Bilag A er en oversigt over de tekniske korrektioner, der er indregnet i budgetbidraget. De væsentligste korrektioner omhandler Bystrategisk arbejde, overflytning til Økonomiudvalget, samt Vejbidrag for grundejere, private fællesveje - opsagt serviceaftale 2022-2025.

Bilag A1 beskriver de tekniske korrektioner nærmere.

Der er ingen forslag til ændringer i aktiviteterne inden for rammerne, hvorfor Bilag A2 ikke er medtaget.

Bilag B indeholder ønsker til nye driftsaktiviteter:

Udvalget fremsætter ønske om afledt drift som følge af anlægsprojektet på Søborg Hovedgade, som fremgår af bilag B.

Bilag B1 beskriver driftsønsket i bilag B nærmere.

Bilag C indeholder forslag om finansiering, som indgår i den videre budgetproces:

Udvalget fremsætter finansieringsforslag som samlet for 2022-2025 udgør 2,5 mio. kr.

Forslaget omfatter:

Rammebesparelse i 2022-2025.

Bilag C1 beskriver forslag til finansiering nærmere.

Der er ingen ændringer i de demografiske udgifter hvorfor Bilag D ikke er medtaget.

Ændringer og ønsker i forhold til anlægsbudgettet

Bilag E viser allerede vedtagne anlægsprojekter, tilføjet tekniske korrektioner vedrørende de større anlæg i 2025, og Bilag F beskriver anlægsprojekterne i bilag E nærmere.

Bilag G indeholder udvalgets forslag til nye anlægsønsker, herunder også videreførelse af eksisterende puljer.

Foruden ønske om videreførelser af puljer er der på bilag G foreslået ønske om Forskønnelse af Søborg Hovedgade - etape II i 2025.

Bilag G1 beskriver anlægsønskerne i bilag G nærmere.

Bilag H indeholder forslag til takster og gebyrer på Trafik- og Teknikudvalgets område, der skal være gældende i budgetperioden.

Bilag I indeholder en samlet status på de beslutningsnoter, der blev vedtaget i Budget 2021, og som afrapporteres til Trafik- og Teknikudvalget.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag til finansiering i bilag C indgår i den videre budgetproces, samt at øvrige finansieringsbidrag tilvejebringes på Miljøudvalgets budgetområde fra vejafvandingsbidrag, jfr. Investeringssaftale 2021 med Novafos.

2. at Trafik- og Teknikudvalgets budgetbidrag 2022-2025 indgår i den videre budgetproces.

Bilag

Bilag 2: 10 års oversigt 2022-2031

Bilag 1: TTU 2022

Punkt 8: Trafik- og Teknikudvalgets budgetopfølgning 1. kvartal 2021

21-18-85.02.02-P35

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen omfatter driftsudgifter. Hele Trafik- og Teknikudvalgsområdet falder ind under servicerammen.

Driftsbudget og servicerammen

Budgetrammer, forbrug/regnskab, forventet forbrug for hele året samt forventede afvigelser til det korrigerede budget fremgår af tabellen nedenfor.

Bevilling	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forbrug 1. kvartal	Forventet forbrug hele 2021	Forskel vedtaget budget	Forskel korrigeret budget
01 Myndighed for veje- og friarealer	51,7	73,3	19,6	61,5	-9,9	11,7
02 Udfører vej- og friarealer	72,5	77,6	14,7	75,3	-2,8	2,3
03 Myndighed for byggesagsområdet	0,8	1,3	-0,6	1,8	-0,9	-0,4
04 Kortdata	0,5	1,2	0,3	0,5	0,1	0,7
TTU i alt	125,6	153,5	34,0	139,1	-13,5	14,3

Note: Forskel angivet som mindre (+)/merforbrug (-).

Servicerammen for Trafik- og Teknikudvalgets område er 125,6 mio. kr. og består således af det vedtagne budget. Der forventes et merforbrug på 13,5 mio.kr. i forhold til servicerammen.

Samlet set forventer By- og Miljøforvaltningen et merforbrug i forhold til det vedtagne budget på 13,5 mio.kr. I forhold til det korrigerede budget forventes et mindreforbrug på 14,3 mio.kr.

For budgetområde 01 Myndighed for Veje- og friarealer gælder det, at ca. 3/4 af budgettet vedrører kollektiv trafik. Der er fra 2020 til 2021 overført 21,5 mio. kr., hvoraf 15,3 mio.kr. vedrører kollektiv trafik. Af forventede mindreforbrug på 11,7 mio.kr. vedrører 8,8 mio. kr. den kollektive trafik. Midlerne er reserveret til forøgede udgifter under Letbanens anlægsfase i de kommende år. Endvidere forventes mindreforbrug på 2,8 mio. kr., der skal anvendes til aktiviteter indenfor puljer såsom løbende betaling af tilskud efter tilsagn fra den kommunale støjpulje, projekter som eksempelvis de EU-medfinansierede Lighting Metropolis og projekter i tilknytning til kommunens friarealer.

Der har i 2020 ikke været væsentlige ekstra driftsomkostninger til busdriften, der kan relateres til Letbanebyggeriet, hvorfor der fra kollektiv trafik er overført 3 mio. kr. til anlægspuljen til trafiksanering og cykelstier, jf Byrådets godkendelse af videreførsler 2020, 28.04.2021, punkt 6. Beløbet skal her anvendes til at medfinansiere en forventet omlægning af cykelsti mm. på Tobaksvejen.

For budgetområde 02 Udfører for Veje- og friarealer, der omfatter Driftsafdelingens budgetramme, gælder, at der er en tæt sammenhæng mellem årets resultat, og hvor hård den kommende vinter bliver. Det forudsættes, at der som udgangspunkt bruges det afsatte budgetbeløb til vintertjeneste i indeværende års budgetramme. I 2021 er der afsat kr. 1,2 mio. kr. til vejrafhængige udgifter, og der er brugt 1,1 mio. kr. primo året, så der er ikke meget tilbage til vintervej sidst på året.

Der blev overført et mindreforbrug på ca. 5,3 mio. kr. fra regnskab 2020 til 2021. Beløbet dækker udgifter til ekstremt vejr på ca. 0,4 mio. kr., udgifter til drift af klimatilpasningsprojekter på 1,2 mio. kr., bekæmpelse af invasive arter på 0,1

mio. kr., plantning af nye træer på 3,2 mio.kr. samt Grøn forskønnelse på 0,4 mio. kr.

Årsagen til, at Driftsafdelingens budgetramme i 2021 til driftsudgifter er øget i forhold til tidligere år er, at rammen er tilført anlægsmidler på 19,4 mio. kr. til omlægning af kantsten og fortove samt asfaltering af kommunens færdselsarealer.

Samlet set forventes der, på nuværende tidspunkt, et mindreforbrug på ca. 2,3 mio. kr., som hovedsagelig vil bestå af et engangsbeløb til afledt drift, der skal afholdes i 2022 til nye træer ved Hovedgaderne, rest af engangsbeløb til drift af klimaløsninger (LAR), restbeløb til grøn forskønnelse af byen samt restbeløb til imødegåelse af udgifter i forbindelse med ekstremt vejr.

For budgetområde 03 Byggesagsbehandling gælder, at indtægterne fra byggesagsgebyrer afhænger af aktiviteten i byggeriet i Gladsaxe. Der er ikke opkrævet gebyr for byggesager, der er modtaget efter 01.01.2020, men der er opkrævet gebyr for byggesager, der er modtaget i 2019, samt gebyr for 2. rate på byggesager fra 2019 og tidligere.

Der er budgetteret med et mindreforbrug på byggesagsområde på 0,2 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget i 2021. Skadedyrbekæmpelse er også budgetteret under byggesagsområdet, og der imødeses i 2021 meromkostninger forbundet med genudbud af opgaven, som anslået vil resultere i et samlet merforbrug på 0,8 mio. kr. i forhold til det vedtagne budget. Merforbruget forventes reguleret over taksten i 2022.

Anlægsregnskab

En oversigt over opfølgningen af anlægsudgifter for Trafik- og Teknikudvalget fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 2: Budgetopfølgning 1. kvartal 2021, nettoanlægsudgifter, mio.kr.

Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forbrug 1. kvartal	Forventet forbrug hele 2021	Forskel vedtaget budget	Forskel korrigeret budget
16,5	115,4	2,3	45,0	-28,5	70,4

Oversigten viser, at det vedtagne budget for nettoanlægsudgifterne på Trafik- og Teknikudvalgets område er på ialt 16,5 mio. kr. Forbruget efter 1. kvartal 2021 udgør 2,3 mio.kr. Samlet set forventer forvaltningen et merforbrug i forhold til det vedtagne budget på 28,5 mio.kr. og et mindreforbrug på 70,4 mio.kr. i forhold til det korrigerede budget, idet ikke alle anlæg færdiggøres i 2021. Det er primært letbanerelaterede projekter som Gladsaxe Boulevard samt anlæg i forbindelse med letbanestationer, der vil blive periodiseret til de kommende år. Alene Gladsaxe Boulevard projektet forventes at overføre ca. 41,6 mio.kr.

En oversigt over de enkelte anlægsprojekter med vedtaget budget, korrigeret budget, forbrug efter 1. kvartal 2021 samt forventet forbrug i hele 2021 fremgår af bilag 1.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: 002-TTU-Anlæg

Punkt 9: Legeplads i Aldershvile Slotspark - Orientering om proces efter afslag på dispensationsansøgning

21-3-04.01.00-A26

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Resumé

Fredningsnævnet har givet afslag på Gladsaxe Kommunes dispensationsansøgning om at placere en legeplads i skovbrynet i Aldershvile Slotspark. Udvalget orienteres på denne baggrund om, hvad By- og Miljøforvaltningen ser af muligheder for at etablere en legeplads.

Konsekvens af Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har 25.04.2021 givet afslag på Gladsaxe Kommunes dispensationsansøgning om placering af en legeplads i skovbrynet i Aldershvile Slotspark. Afslaget er givet med den begrundelse, at det ansøgte strider mod fredningens formål om at bevare og forbedre områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Det har den konsekvens, at det ikke vil være muligt for Gladsaxe Kommune at anlægge den legeplads, som Trafik- og Teknikudvalget har behandlet på mødet 28.05.2020, punkt 6.

Mulighed for at forny den eksisterende legeplads

Det fremgår af den gældende plejeplan for området, at den eksisterende legeplads, der er placeret på plænen tæt på slotsruinen, kan udvides og fornyes med naturlegepladskarakter. By- og Miljøforvaltningen vil undersøge, om der i overensstemmelse med plejeplanen vil kunne opsættes mindre lave legepladselementer af naturmaterialer ved den eksisterende legeplads under hensyn til fortidsmindet. Det må forventes, at mulighederne for at udforme en udfordrende legeplads for flere aldersgrupper, er begrænsede, blandt andet af hensyn til indkig til fortidsmindet og fredningens landskabelige hensyn. Der skal stadig søges dispensation for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Den videre proces

Når mulighederne er undersøgt, vil forvaltningen indgå i en forhåndsdialog med de høringsberettigede. Efterfølgende vil Trafik- og Teknikudvalget vil blive præsenteret for et forslag til løsning.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 28.05.2020, punkt 6

Punkt 10: Første drøftelse af mulige initiativer af plejeplan for Radiomarken

20-1-04.01.11-P16

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Resumé

I forbindelse med revisionen af plejeplan for Radiomarken er der forslag til tiltag, som skaber fysiske forandringer i Radiomarken. Forslagene stammer fra forvaltningen og fra dialog med interessenter. Disse tiltag er tænkt som forbedring af Radiomarkens rekreative, landskabelige og biologiske interesser. Forvaltningen lægger med denne sag op til en politisk drøftelse af de forslag, som adskiller sig mest fra den nuværende drift/forvaltning af området, inden der arbejdes videre med udkastet til plejeplan, som forventes politisk forelagt i efteråret 2021.

Baggrund

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 01.03.2021, punkt 2, at igangsætte revision af plejeplanen for Radiomarken; herunder tidsplan og proces for revisionen. Det blev også besluttet, at Trafik- og Teknikudvalget i løbet af processen skulle drøfte væsentlige temaer, som kan sætte pejlemærker for den nye plejeplan. En tilsvarende sag forelægges på Miljøudvalgets møde 31.05.2021.

Fredningen i Radiomarken har til formål at ”bevare hovedparten af Radiomarken som et naturområde, hvortil offentligheden har adgang, samt i øvrigt at opretholde områdets landskabelige værdier”.

Plejeplanen udarbejdes, så den lever op til fredningens formål og bestemmelser, samt gældende lovgivning.

Derudover sikres ophæng i gældende strategier og politikker for Gladsaxe Kommune som for eksempel Gladsaxestrategien, Vores grønne Gladsaxe og Træpolitikken. Interessenter, fagpersoner med flere inddrages i udarbejdelsen af forslaget, så det rummer så mange hensyn som muligt, under det overordnede formål.

En række af de forslag, der i det følgende præsenteres, vil kræve en dispensation fra fredningen, da fredningen er restriktiv i sin ordlyd. Det er Fredningsnævnet, der er myndighed i forhold til sådanne dispensationer.

Tidsplan og proces

Det forventes, at Trafik- og Teknikudvalget kan få forelagt udkastet til plejeplan til efteråret. Herefter sendes forslaget i offentlig høring i fire uger. Den endelige plan forventes at kunne godkendes af Trafik- og teknikudvalget i foråret 2022. For mere detaljeret tidsplan se bilag 1.

Der vil blive afholdt besigtigelse og workshop for interessenter (herunder Det Grønne Råd) i juni i henhold til gældende Corona restriktioner.

Forvaltningen har vurderet, at det er en fordel at inddrage Dansk Blindesamfund, uorganiserede brugere af blindestien, Barnets Hus samt Danmarks Naturfredningsforening i Gladsaxe (DN) i projektets tidlige fase, hvilket foregik i april måned.

19.04.2021 fremlagde forvaltningen en række forslag til tiltag til drøftelse i Det Grønne Råd (DGR). Generelt var rådet positive for de fleste forslag, dog var rådet ikke enige om gangbro, hundefritløbsområde og bålhytte. Rådets kommentarer fremgår kortfattet under præsentationen af de enkelte forslag til tiltag herunder. Se uddybning af rådets holdninger og kommentarer i bilag 2. DN har indsendt skriftlige kommentarer se bilag 4.

Foreslåede tiltag

I det følgende beskrives fordele og ulemper ved en række af de forslag til tiltag, som er identificeret i forarbejdet til plejeplanen. Forvaltningen fremlægger de forslag, som adskiller sig mest fra den nuværende drift og forvaltning af området, og som det forventes, at der kan være uenighed om hos interessenterne. Plejeplanen forventes også at indeholde andre tiltag, som ikke præsenteres i denne drøftelse. På bilag 3 findes kortmateriale, der illustrerer emner og scenarier.

Bålplads/bålhytte/overdækket ophold ved Tyrolerhuset

Eksisterende faciliteter som bålpladser og bålhytte er meget anvendte i Radiomarken. Etableringen af yderligere en bålplads/overdækket ophold vil forbedre forholdene for organiserede såvel som uorganiserede brugere af Radiomarkens nordlige del, samt lette presset på de andre faciliteter. En mulighed kunne være en bålhytte tæt på Tyrolerhuset, som huser diverse foreninger og klubber. En mulig ulempe ved tiltaget kan være øget fest og ”hæng ud” aftener og weekender. DGR var overvejende positive, men der var forskellige synspunkter på, om der skulle opføres en egentlig bålhytte, en mere enkel konstruktion, eller blot en bålplads. En mere lukket konstruktion kan skabe problemer med røg- og partikelforurening for brugere. Alternativt kan der i tilknytning til bålplads opføres et ”madpakkehus”, hvor man kan søge ly, men uden ildsted. En overdækning vil øge anvendelsen over året. Afhængigt af tiltagets omfang kan det kræve en dispensation fra fredningen. Tiltaget kræver selvstændig budgetbevilling.

Gangbro/boardwalk

Forvaltningen foreslår, at der etableres en mindre gangbro i en del af ellesumpen, hvor placeringen giver minimal forstyrrelse af naturen. Forvaltningen vurderer, at tiltaget ikke vil være forstyrrende for fugleliv med mere i skovmosen. Gangbroen muliggør adgang til områder af skovmosen, der ofte er vanddækkede og opleves utilgængelige. Gangbroen kan udformes som et kortere forløb eller som én eller flere korte broer (fx 10 m), der ender i et lille opholdsområde, hvor få personer kan stå eller sidde. Tiltaget vil kunne styrke naturoplevelser, men kan også opleves negativt ved at fjerne oplevelsen af vildnis og uforstyrret natur.

DGR var ikke enige om gangbroen, alle var dog enige i, at den ikke måtte skade naturen. Eksempler på mulige placeringer kan ses i bilag 3. Tiltaget kræver en dispensation fra fredningen. Tiltaget kræver selvstændig budgetbevilling.

Hundefritløb

Radiomarken benyttes flittigt til luftning af hunde. Der ses mange løse hunde, til trods for at det ikke er tilladt jf. ordensreglementet. Det er problematisk at håndhæve ordensreglementet, da det kræver kendskab til hundeejers ID for at politianmelde. Politiet har i øvrigt ikke tid til at opsøge arealet, og forvaltningen har ikke bemyndigelse til at uddele bøder (som Miljøstyrelsen kan). Derfor foreslås det, at der etableres én eller to hegnede hundefritløbsområder i stil med det, der er etableret i Høje Gladsaxe Park. Forvaltningen forventer, at en mere tydelig funktionsopdeling af arealerne vil mindske konflikterne mellem forskellige brugergrupper på Radiomarken. En gruppe af brugere med hunde, organiseret i ”Radiomarkens Venner”, ønsker et fritløbsområde.

Medlemmerne af DGR var enige i, at det er muligt at etablere ét hegnet hundefritløbsområde. Enkelte medlemmer foreslog, at størrelsen kunne være større end i Høje Gladsaxe Park, og at området burde indeholde elementer, der kunne styrke træning og leg med hunden. Rådet var også enige i, at placeringen af arealet ikke må være på kompromis af biologiske eller andre rekreative værdier i området. For forslag til placering af hundefritløbsområde, se bilag 3. Tiltaget kræver en dispensation fra fredningen. Tiltaget kræver selvstændig budgetbevilling.

Nedlæggelse af sydfold og udvidelse af nordfold

Forvaltningen foreslår at nedlægge den sydlige dyrefold (syd for Valdemar Poulsensvej), så arealet bliver mere multifunktionelt. Området er i stor udstrækning beskyttet natur, der fortsat skal plejes. Alternativer til græsning kan være høslæt eller afbrænding.

Nordfolden kan derimod udvides, så den omfatter ellesumpen, eller dele af denne. Se eksempel i bilag 3. Tilstedeværelsen af græssende dyr i skoven vil styrke biodiversiteten. I disse år etableres mange naturprojekter med skovgræsning, ligesom der er solid videnskabelig evidens for de gavnlige effekter af græsning med lavt græsningstryk i skove og skovbryn. Selve ellesumpen er i dag forholdsvis lidt brugt af besøgende, hegningen vil derfor ikke opleves som et stort indgreb i bevægelsesfriheden i området. Der skal som i dag fortsat være adgang for besøgende i hele folden. En udvidelse af nordfolden vil betyde, at den eksisterende blindesti vil krydse folden. I en positiv dialog med Dansk Blindesamfund er der opstået en idé om at udvide blindestien med en alternativ rute, der fører uden om folden. Alle gående vil derfor have mulighed for at vælge, om de vil krydse folden eller gå uden om.

DGR var positiv overfor nedlæggelse af sydfolden og udvidelse af nordfolden. Udvidelse af nordfolden kræver en dispensation fra fredningen. Tiltaget kræver selvstændig budgetbevilling.

Udskiftning af får til robust kvægrace

I dag afgræsses Radiomarken af får i sommerhalvåret. Forvaltningen foreslår at udskifte fårene med en lille flok robust kvægrace, fx skotsk højlandskvæg. Tiltaget vil bidrage til øget biodiversitet, da kvæg græsser mere varieret end får, der græsser meget hårdt på blomsterplanter og derved skaber en monoton blomsterfattig vegetation. Kvæg er til forskel fra får egnede til at græsse i våde, sumpede og skovbevoksede områder såvel som mere tørre. Får er meget sårbare overfor løse hunde, mens kvæg er markant mere robuste. Får hegnes desuden med et kraftigt nethegn, der er en visuel barriere i landskabet, mens kvæg kan hegnes med mindre synligt trådhegn. Man skal dog være opmærksom på, at for nogle brugere af Radiomarken har fårene en stor rekreativ værdi.

Hvis der skal udsættes kvæg i Radiomarken, vil forvaltningen sikre sig, at det er rolige og omgængelige dyr, også i forhold til evt. løse hunde. For nogle vil kvæg dog opfattes som mere skræmmende end får uanset, at det er rolige dyr. DGR var positiv overfor ændring af græsningsdyr fra får til kvæg.

Ændring af sommergræsning til helårsgræsning uden tilskuds fodring

Den nuværende græsning har vist sig at være uhensigtsmæssig, ikke kun fordi fårene græsser som de gør, men også fordi sommergræsning med højt antal dyr i sig selv bliver negativt for biodiversiteten. Forvaltningen har erfaret, at foldene i dag er overgræssede om sommeren og undergræssede om vinteren. Forvaltningen foreslår at udsætte to-tre kvæg i helårsgræsning uden tilskuds fodring. Et lavt antal dyr, som ikke tilskudsfodres, vil erfaringsmæssigt betyde få lugtgener og kan ikke sammenlignes med landbrug. Helårsgræsning fremmer insektlivet og dermed fugle og andre dyr i fødekæden. Det fremmer blomstring, gødningsfauna og generel variation. Helårsgræsning med få dyr vil betyde højere vegetation i dele af året og på visse områder, noget som kan opleves som en barriere for nogle. DGR var positiv overfor omlægning til helårsgræsning.

Lysning og veteranisering i ellesumpen

Forvaltningen foreslår at skabe en lysning i ellesumpen. Lysningen skabes ved at veteranisere træerne. Veteranisere betyder, at træerne aktivt tilføres skader som afbarkning, udsavning af huller, afbrækning af dele af kronen mm. Veteranisering fremskynder en mere naturlig andel af veterantræer i skoven. Op mod 1/3 af skovens arter er tilknyttet dødt ved og veterantræer, særligt i overgangszoner mellem mørk skov og lysninger. Tiltaget vil skabe positive effekter for insekter, svampe, flagermus, fugle m.fl. Ellesumpen fremstår i dag unaturligt mørk med et begrænset blomsterflor. En lysning vil være rekreativt spændende ved at skabe variation i naturoplevelsen. Lysningens diameter bør være på 2-3 træhøjder, hvilket svarer til 50 – 80 meter i diameter. Se bilag 3 for forslag til placering af lysning. Tiltaget kræver en dispensation fra fredningen.

Varighed

Da fredningen i Radiomarken ikke har bestemte retningslinjer for en plejeplan, foreslår forvaltningen, at den reviderede plejeplan skal vare i 10 år. Desuden foreslår forvaltningen at kalde den "Pleje og udviklingsplan for Radiomarken", da planen indeholder mere end blot plejeforanstaltninger.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat driftsmidler til pleje af naturområderne. En række af de foreslåede nye tiltag vil kræve selvstændig budgetbevilling samt evt. midler til afledt drift. Realisering af plejeplanens nye tiltag vil skulle indgå i prioriteringerne i de årlige budgetprocesser.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 2: Det Grønne Råd - Kommentarer til plejeplan Radiomarken

Bilag 1: Tidsplan for udarbejdelse af plejeplan for Radiomarken

Bilag 3: Kort over tiltag ver. 2

Bilag 4: Plejeplan Radiomarken. Kommentarer fra DN

Punkt 11: Mørkhøj Profillegeplads og Bypark - Orientering om den videre proces

19-1-04.03.00-P20

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggerådgivningen på den kommende profillegeplads og bypark i Mørkhøj har været i udbud, og der er udpeget en vinder, der skal projekttere og gennemføre anlægget. Byggerådgiver og deres skitse til Profillegeplads og Bypark blev præsenteret på temamøde for Byrådet den 28.04.2021.

Baggrund

I Budgetaftale 2019-2022 af 19.09.2018 blev der afsat midler til en profillegeplads.

Der blev herefter udarbejdet en analyse af, hvor profillegepladsen skulle placeres. Økonomiudvalget besluttede 01.10.2019, punkt 8, at en ny profillegeplads skulle placeres i Mørkhøj.

”Forvandlingens Have”

Opgaveudvalget i Mørkhøj har været involveret i planlægningen af borgerinddragelsen og givet input til den kommende plads. Borgerinddragelsen blev udskudt grundet Corona, og involveringen blev tilrettelagt som en digital borgerinvolvering i januar og februar 2021. Mange borgere gav input. Der var et tydeligt ønske om et mødested, en grøn oase og en spændende legeplads. Der har ligeledes været dialog med lokale daginstitutioner, Mørkhøj Skole, Lægehuset og Mørkhøj Bibliotek. På baggrund af inddragelsen blev der udarbejdet program for udbuddet.

Opgaven blev herefter udbudt til tre landskabsarkitekter, som har givet bud på løsning af opgaven. Den ene af tilbudsgiverne var bedst på såvel pris, bemanning og proces samt kvalitet, og er dermed en entydig vinder af rådgiveropgaven. Den vindende rådgiver og deres forslag til Profillegeplads og Bypark ”Forvandlingens Have” blev præsenteret på temamøde for Byrådet 28.04.2021.

Mørkhøjs nye mødested ”Forvandlingens Have” bliver en oase med frodig natur, og forvandling og naturens processer bliver legepladsens tema. Der vil være rum for lokale arrangementer, læringsrum for skoleklasser og små hyggelige mødesteder for mindre grupper. Byhaven afgrænses, så det er tydeligt, at man træder ind i haven. Hele arealet mellem skole, bibliotek og lægehus indgår i den nye byhave og bindes sammen af nye stiforbindelser. Pollen bliver et gennemgående kunstnerisk greb, og der er desuden fokus på genbrug af materialer for eksempel de røde mursten.

Den videre proces

- Præsentation for Opgaveudvalget Mit Mørkhøj den 27.05.2021
- Workshop med repræsentanter for Mørkhøj Skole, Mørkhøj Bibliotek og Lægehuset, juni 2021
- Trafik- og Teknikudvalget, godkendelse af projektforslag, 9. august 2021
- Myndighedsbehandling og udbud til entreprenør
- Afsluttet anlægsarbejde juni 2022.

På workshop med repræsentanter for Mørkhøj Skole, Mørkhøj Bibliotek og Lægehuset, juni 2021 inviteres interessenterne til at komme med bidrag og ønsker til det videre arbejde med projektforslaget.

Rådgiver har i sin procesbeskrivelse stor opmærksomhed på, at projektet skal anlægges, mens skole, bibliotek og lægehus er i drift, og på de logistkmæssige risici i forbindelse med renovation, varelevering, adgangsforhold mm. Rådgiver lægger derfor vægt på rettidig, relevant og tydeligt formidlet information for at lempe eventuelle gener og sikre mulighed for planlægning. Rådgivers byggeleder vil i samarbejde med entreprenøren sørge for, at adgangsveje holdes fri og ved eventuelle midlertidige omlægninger vil skole, bibliotek og lægehus blive inddraget.

Skole, bibliotek og lægehus vil løbende blive orienteret om kommende arbejder og de eventuelle gener, som vil forekomme, som f.eks. støj og støv.

By- og Miljøforvaltningen og Børne- og Kulturforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 18.06.2019, punkt 13

Trafik- og Teknikudvalget 03.06.2019, punkt 8

Økonomiudvalget 01.10.2019, punkt 8

Byrådet 09.10.2019, punkt 2

Trafik- og Teknikudvalget 06.01.2020

Trafik- og Teknikudvalget 04.05.2020 Meddelelse

Punkt 12: Søborg Hovedgade 96 - drøftelse af mulige løsninger på parkering efter plannævnets afgørelse

20-190-02.00.00-P21

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Resumé

Trafik- og Teknikudvalget fik på mødet 03.05.2021 under meddelelser en redegørelse for de juridiske forhold og mulige tiltag forbundet med at kræve etablering af de resterende parkeringspladser, som foreskrevet i lokalplan 201. Forvaltningen vil lægge op til en drøftelse af de mulige løsninger på parkeringsudfordringerne.

Tilladelse til byggeri

I 2015 fik bygherre byggetilladelse til at opføre byggeri på ejendommen Søborg Hovedgade 96-102 i henhold til lokalplan 201. På baggrund af lokalplanens bestemmelser fulgte et krav til det pågældende byggeri om etablering af i alt 62 parkeringspladser i parkeringskælder. Bygherre etablerede i forbindelse med byggeriet 43 parkeringspladser i parkeringskælder.

Forud for byggetilladelsen havde der været en dialog med By- og Miljøforvaltningen om, at en del af parkeringen kunne ske på ejendommens fællesareal, nærmere bestemt i etagebebyggelsens gårdrum. Bygherre søgte ikke om dispensation for antal parkeringspladser i forbindelse med byggetilladelsen, men indsendte en tegning, der viste, hvor i gården parkeringen kunne etableres.

Klage over manglende parkeringspladser og påbud om etablering

På baggrund af øget parkering på villavejene i nærheden modtog forvaltningen i 2018 en klage over, at der på ejendommen ikke var etableret det påkrævede antal parkeringspladser.

Forvaltningen rettede på den baggrund henvendelse til grundejer om etablering af de manglende parkeringspladser. Dialogen mandede ud i, at forvaltningen i sommeren 2019, efter forudgående ansøgning fra grundejer, gav dispensation fra lokalplanens krav om placering af de sidste parkeringspladser i parkeringskælder og udstedte samtidig hermed et påbud om etablering af de manglende parkeringspladser på ejendommens parkeringsareal.

Afgørelse fra Planklagenævnet og opfølgning på denne

Grundejer påklagede kommunens afgørelse til Planklagenævnet. Klagenævnet stadfæstede i november 2020 kommunens dispensation, men ophævede forvaltningens påbud grundet manglende partshøring.

Planklagenævnet bemærkede i den forbindelse, at der kan være behov for dispensation fra andre af lokalplanens bestemmelser, inden de sidste parkeringspladser kan etableres i henhold til den stadfæstede dispensation.

Forvaltningen har på denne baggrund nærmere sammenholdt lokalplanens krav om parkeringspladser med de andre af planens bestemmelser, som regulerer anvendelsen af ejendommens fællesareal. Det er forvaltningens vurdering, at

placering af de manglende parkeringspladser på ejendommens fællesareal også vil kræve dispensation fra de af lokalplan 201's bestemmelser, som udlægger det samme fællesareal til opholdsareal og legeplads m.v.

En dispensation forudsætter dog, at bygherre selv ansøger herom, da en kommune ikke kan dispensere fra en lokalplans bestemmelser af egen drift. Hvis bygherre ikke søger om dispensation, vil en forfølgelse af kravet om de sidste 19 parkeringspladser derfor forudsætte, at der via en almindelig lokalplanproces, med bl.a. forudgående offentlig høring og politisk behandling, sker en ændring eller ophævelse af de bestemmelser i lokalplan 201, som udlægger ejendommens fællesareal til anden anvendelse.

I den forbindelse bemærkes, at bygherre allerede har etableret en legeplads på ejendommens fællesareal i henhold til de nugældende bestemmelser i lokalplan 201. Et eventuelt påbud om etablering af parkeringspladser på fællesarealet skal derfor ske i respekt herfor.

Endvidere bemærkes, at Gladsaxe Kommune ikke kan regulere den nærmere anvendelse af ejendommens parkeringspladser, herunder om pladserne skal være tilgængelige for offentligheden, hvorfor etablering af de sidste 19 parkeringspladser ikke nødvendigvis vil medføre en mindre belastning på de omkringliggende villaveje.

Behov for tillæg til lokalplan 201

Ifølge Lokalplan 201 kan stueetagen anvendes til service- og kontorerhverv, herunder cafe, men ikke detailhandel. Efterfølgende er kommuneplanens bestemmelser ændret, så rammerne for ejendommen giver mulighed for detailhandel. Forvaltningen har på den baggrund givet midlertidig tilladelse til detailhandel. En tilladelse kan gives for 3 år med mulighed for forlængelse, men hensigten har været, at tilladelsen til detailhandel skal følges op af en ændring af lokalplanen, så den også muliggør detailhandel.

I forbindelse med et tillæg til lokalplanen vil det være muligt at sikre, at der ikke vil være modstridende paragraffer, som forhindrer etablering af de resterende parkeringspladser.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Punkt 13: Cykelpuljeansøgninger 2021

21-13-30.00.00-A00

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet har udbudt 150 mio. kr. i Statens Cykelstipulje 2021 med ansøgningsfrist 17.06.2021. Formålet med puljen er at medfinansiere cykelstiprojekter, der forbedrer vilkårene for cyklisme, så det bliver mere attraktivt at cykle. By- og Miljøforvaltningen påtænker at indsende ansøgning til medfinansiering af en række af cykelprojekter, der vil kunne fremmes i Gladsaxe Kommune.

By- og Miljøforvaltningen søger om tilskud til følgende projekter:

1. Cykelstier på Grønnemose Allé, hvor der søges tilskud til øget trafiksikkerhed og prioritering af cyklister i lyskrydset og en bedre cykeloplevelse.
2. Møbelstien, hvor der søges om tilskud til ny cykelsti og en parallel oplevelsessti langs en del af stien.
3. Fortove og cykelstier på Tobaksvejen, hvor der søges om tilskud til fortove, cykelstier og prioritering af cyklister i lyskrydset.
4. Stitunnel under Vandtårnsvej ved Vandledningsstien, en niveaufri stikrydsning, som øger trafiksikkerheden og forbedrer Vandledningsstien markant.

Cykelprojekterne justeres og tilrettes, således at de opfylder kravene for at kunne opnå tilskud fra puljen. Tilskudsandelen til anlægsprojekter er 50 % af den samlede projektsum.

Forvaltningen er ved at afklare, om der er flere projekter, der skal ansøges om støtte til, herunder evt. cykelstier på Maglegård Allé og/eller Frodesvej. Vurderingen er, at det er vigtigt at sende flere ansøgninger afsted for at signalere et stort behov for fremtidige puljer.

Hensynet til den meget korte ansøgningsfrist betyder, at der afsendes ansøgninger på en række af de projekter, der længe har optrådt på bruttolisten over behov for cykelstiprojekter i Gladsaxe Kommune. Det er vigtigt at understrege, at de enkelte cykelstiprojekter skal politisk prioriteres og hver især politisk godkendes, uanset om der opnås støtte fra puljen.

Vejdirektoratet forventer at kunne give en tilbagemelding på ansøgninger ultimo september 2021.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Punkt 14: Modernisering af torontoanlæg i Kommunen

20-6-05.01.12-G01

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med moderniseringsprojektet til LED belysning, skal belysningen ved nogle af Gladsaxe Kommunes torontoanlæg også moderniseres.

Dette giver anledning til, at By- og Miljøforvaltningen gransker alle torontoanlæg og sørger for, at de bliver ajourført til gældende vejregler samt får en ensartet udformning.

Samme model er benyttet i Københavns, Frederiksberg og Hillerød kommuner, hvor det blålys er med til at hæve trafiksikkerhedsniveauet. Bilag 1 illustrerer løsningen.

Skønsmæssigt vurderer By- og Miljøforvaltningen, at moderniseringen af torontoanlæggene kan holdes inden for det afsatte budget til LED moderniseringsprojektet.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: KBH Oplys Fodgængerfeltet

Punkt 15: BRT - Orientering om fælles ansøgning om stationsnære kerneområder i tilknytning til BRT linje 400.

21-1-01.00.05-P16

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 30.11.2020, punkt 3, at Gladsaxe Kommune medvirker i de videre undersøgelser af BRT for linje 200S og 400S, og Økonomiudvalget besluttede 17.11.2020, punkt 11 at fremsende en interesselikendegivelse om et stationsnært knudepunkt for en BRT-buslinje på Vadstrupvej til Bolig- og Planstyrelsens forsøgsordning.

Formålet med nærværende sag er at orientere Trafik- og Teknikudvalget om en fælles ansøgning om stationsnære kerneområder, der nu er udarbejdet i et samarbejde mellem Movia, Region Hovedstaden, Gladsaxe Kommune, Ballerup Kommune samt Høje Taastrup Kommune, bilag 1. Ansøgningen behandles af Økonomiudvalget 01.06.2021 med efterfølgende godkendelse i Byrådet.

Den fælles ansøgning er udarbejdet inden Byrådets vedtagelse af Strategi for Grøn omstilling, og den vil blive tilrettet, så det stemmer overens.

Fælles ansøgning fra de berørte kommuner langs 400S

Der er udarbejdet en fælles ansøgning fra kommunerne med henblik på, at der kan tildeles stationsnærhed til et antal BRT-stationer, hvis BRT-projektet langs Ring 4 gennemføres. Kommunerne har tilsammen meldt seks stationer ind, herunder den ene i Bagsværd. Forsøgsordningen giver mulighed for, at tre stationer per BRT-linje kan tildeles stationsnærhed. I den løbende dialog med Bolig- og Planstyrelsen er det dog blevet tilkendegivet, at det accepteres, at kommunerne samlet melder flere stationer ind.

Ansøgningen vedrørende tildeling af stationsnært kerneområde i Gladsaxe Kommune vedrører et område i Bagsværd Bypark, syd for Vadstrupvej. Det er intentionen, at Bagsværd Bypark skal rumme en mere intensiv byomdannelse med en kommende anvendelse til blandet bolig og erhverv. Området skal fortrinsvis rumme boliger i den del, der er placeret mod bymidten, og fortrinsvis erhverv i den vestlige del. Netop den vestlige del er i dag ikke stationsnært kerneområde, men er samtidig et område, der med stor fordel kunne huse arbejdsintensive arbejdspladser på grund af nærhed til både Bagsværd Station samt en eventuel BRT-station. Ansøgningen peger derfor på, at den vestlige del, der i dag allerede er et stationsnært område, udpeges til et stationsnært kerneområde, for den del der er omfattet af byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark. Omdannelse til stationsnært kerneområde vil kunne understøtte realiseringen af den erhvervsudvikling i Bagsværd Bypark, der er planlagt i kommuneplanen.

Regeringen har i forbindelse med udkast til statens infrastrukturplan fra april 2021, reserveret 1,0 mia. kr. til at opgradere linje 400S til en BRT-linje. Forhandlinger vedrørende planen pågår i øjeblikket imellem Folketingets partier. Gladsaxe Kommune har tilkendegivet at ville deltage i en forundersøgelse om BRT i Ring 4 samt afsat finansiering hertil. Forundersøgelsen forventes afsluttet i 2022, hvorefter der kan træffes videre beslutninger om projektet.

Ansøgningen vedrørende stationsnærhed skal indsendes til Bolig- og Planstyrelsen af de tre kommuner med frist 30.06.2021.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Stationsnærhedsansøgning Ring 4

Punkt 16: Sydmarken 22 - Orientering om nyt erhvervsbyggeri

20-21764-02.00.00-A00

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Resumé

AGC, som i dag bor på Vandtårnsvej 83B ønsker at udvide deres faciliteter med et nyt byggeri på Sydmarken 22, se bilag 1. Der er tidligere givet tilladelse til nedrivning af de eksisterende bygninger på ejendommen. Byggeriet kommer til at indeholde laboratorier, produktion, kontor og lager. Da der er tale om et større byggeri forelægger By- og Miljøforvaltningen sagen til orientering.

Beskrivelse af bygningernes indhold, størrelse og udseende

Det planlagte byggeri er delt i 2 bygninger - en produktionsbygning og en kontorbygning.

En produktionsbygning indeholdende selve produktionen, shipping og lager samt laboratorier og teknik. Bygningen vil være med 4 etager, fuld kælder og teknik på tag. Bygningen vil generelt være tillukket, da der er tale om en produktionsbygning, men 1. salen fremstår med et glasbånd, som giver størst muligt indkig og dagslys til personalet i produktionen. Med indkig til produktionen på 1. sal vil byggeriet kunne bidrage til at skabe liv og oplevelse mod omgivelserne - særligt mod det grønne strøg og Sydmarken.

En kontorbygning indeholdende kontor, kantine med produktionskøkken og reception. Bygningen vil være med 4 etager, 2 etagers P-kælder og teknik på tag. Teknikken på taget på begge bygninger afskærmes ved at trække teknikken væk fra facaden, og ved at forhøje bygningens facade. Kontorbygningen får en stueetage, som er så åben som muligt, så du inviteres indenfor og der sikres en rumlig sammenhæng med omgivelserne.

De to bygninger bindes sammen med en mindre tværbygning i 1. sals højde. Denne del af byggeriet skal indeholde et besøgscenter, møderum, support- og sluse/omklædningsfaciliteter for besøgende til produktionen. Herudover opføres et trappetårn, der sikrer en vertikal forbindelse i produktionsbygningen, se bilag 2.

Kontorbygningen udføres i glasfacade med farvede blændfelter og indfarvet træfiberplader øverst. Produktionsbygningen bliver med indfarvet træfiberplade/paroc paneler, og basen på bygningerne bliver med indfarvet træfiberplade med profilering. Med materialerne skabes der en visuel dybde, perforering eller skyggespil i facaden, som lokalplanen fastsætter, at der skal være, se bilag 3.

Beskrivelse af parkering, friarealer og trafik

Under kontorbygningen og arealet mellem bygningerne etableres P-kælder i 2 etager. Cykleparkering kommer til at ligge i P-kælder og i cykelskure på terræn.

I gårdrummet mellem bygningerne, oven på P-kælderen etableres ankomstpladsen under tværbygningen, der skaber et overdækket uderum. Den nordlige del af gårdrummet etableres som et grønt gårdrum, med mulighed for ophold. Der

etableres plantebede som udsparinger i det befæstede areal mellem bygningerne. Mod Sydmarken og mod naboskel etableres der områder med beplantning. Og der etableres tagbeplantning på cykel- og renovationskure.

Den tunge trafik til produktionsbygningen ledes ind via en indkørsel fra Sydmarken, Øst om bygningerne og med udkørsel mod nord til Vandtårnsvej. Til- og frakørsel med personbiler sker fra Sydmarken i grundens vestlige side, hvor man kan køre til P-kælder og parkering på terræn. Adgang for gående sker via det grønne forareal mod Sydmarken.

I forbindelse med byggeriet vil der blive foretaget terrænregulering, som etablerer to overordnede terrænniveauer på grunden. Øverste niveau vil ligge ved Sydmarkens østlige adgangsvej, mens det nederste niveau vil ligge ved Sydmarkens vestlige adgangsvej.

Projektet overholder bestemmelserne

Ejendommen er omfattet af lokalplan 271. Projektet indeholder ikke nogen afvigelser fra bestemmelserne i lokalplanen eller bygningsreglement 2018.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Ejendommens placering

Bilag 2: Tegninger af projektet

Bilag 3: Materialer til facader og landskab

Punkt 17: Til Jernbanen 8 - Orientering om tilbygning til etagebyggeri

21-23-02.00.00-P21

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har en forhåndsdialog om opførelse af en tilbygning til det eksisterende etagebyggeri på Til Jernbanen 8, se bilag 1. Da der er tale om en tilbygning til et større byggeri forelægger By- og Miljøforvaltningen sagen til orientering.

Beskrivelse af projektets udseende

Der ønskes opført en tilbygning til det eksisterende etagebyggeri på Til Jernbanen 8. Tilbygningen kommer til at være i 3 etager og indeholde 19 lejligheder og fællesarealer i stueetagen. Der arbejdes videre med det koncept, der er i den eksisterende bygning, hvor der primært lejes ud til 65+. Der skabes nogle steder indendørs og udendørs, hvor beboerne kan mødes og holdes fællesarrangementer.

Der etableres altaner mod vej. Altanerne i stueetagen har direkte adgang til de grønne arealer rundt om bygningen.

Der etableres 1 parkeringsplads pr. bolig, hvoraf nogle af disse bliver handicapparkeringspladser, sådan at beboerne i tilbygningen ikke kommer til at belaste den offentlige parkeringsplads på naboejendommen.

Adgangen til lejlighederne sker via altangange på gårdsiden. Det er ikke endeligt afklaret, hvordan disse altangange kommer til at se ud, men der er lagt op til, at de delvist skal kunne anvendes til ophold, se bilag 2 og 3.

Projektet overholder bestemmelserne

Ejendommen er omfattet af lokalplan 192. Projektet overholder bestemmelserne i lokalplanen og i bygningsreglementet 2018.

I lokalplanen er området, hvor tilbygningen ønskes opført, reserveret til en mulig udvidelse af den offentlige parkeringsplads på naboejendommen. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at det ikke er relevant, at Gladsaxe Kommune benytter sig af denne mulighed.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Ejendommens placering

Bilag 2: Projektet

Bilag 3: Projektet forslag 2

Punkt 18: Status letbane

20-53-05.00.00-P20

Beslutning

Trafik- og Teknikudvalget blev orienteret om status på Letbanearbejdet jf. vedhæftet bilag. Letbaneprojektet forventes fortsat at følge budgettet og den udmeldte tidsplan.

Bilag

Bilag 1: Statusnotat om letbanen 27.05.2021

Punkt 19: Meddelelser og nyt fra bestyrelser

19-14-00.22.04-A30

Beslutning

Christina Rittig Falkberg spurgte til Gladsaxe Kommunes praksis for ukrudtsbekæmpelse.

Kristian Niebuhr spurgte til Lyskrydset ved Mørkhøj Kirke og Mørkhøjpark Allé:

- Lydsignalet i lyskrydset er meget svagt.
- Er det muligt at øge mulighederne for venstresving, fx ved svingpil i lyssignalet, i retning fra København mod kirken i krydset Mørkhøjvej / Mørkhøj Park Allé?

Kristian Niebuhr spurgte desuden til om naturhestene i Høje Gladsaxe Parken er ved at blive tamme? Og vil det i givet fald hjælpe, at der bliver skaffet en hingst til hesteflokken?

Lene Svendborg spurgte til Bagsværd Hovedgade 162 - hvorfor er der tale om to forskellige byggesager?

Lise Tønner oplyste, at der i weekenden bliver kørt ræs på Tobaksvejen og i det nærliggende P-hus – og spurgte til mulighederne for at stoppe det?

Lise Tønner spurgte endvidere til:

- Om der vil blive monteret en dåseholder på Bigbelly-skraldespenden på Magle Torv?
- Om det er muligt at etablere belysning på Skolestien ved Mørkhøj Skole før end Opgaveudvalget for området kommer med deres anbefalinger?

Ole Skrald Rasmussen oplyste, at Forvaltningen vil sende et skriftligt svar på de stillede spørgsmål.

Punkt 20: Godkendelse

19-13-00.22.04-A30

Beslutning

Godkendt.