

# REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2010-2015 d. 15-11-2010

**Mødedato** Mandag d. 15. november 2010 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 2607

**Mødedeltagere** Ole Skrald Rasmussen, Tom Vang Knudsen, John Brown Brabant  
Althoff-Andersen, Cheri-Mae Marlena Williamson, Susanne  
Palsig, Lars Abel, Kim Wessel-Tolvig

## **Innholdsfortegnelse**

Møde med Seniorrådet.....	3
Anlægsprojekter i 2011 på Trafik- og Teknikudvalgets område.....	5
Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, ma	8
Plejetiltag Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park.....	18
Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Amundsensvej 43, 12 mb Bagsværd.....	21
Plejeplan for Smør- og Fedtmosen 2010-2015.....	24
Meddelelser.....	28

## **Punkt 86: Møde med Seniorrådet**

2009/07120

### **Bilag**

Bilag 1: Spørgsmål fra Seniorrådet

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Møde med Seniorrådet**

---

#### **Beslutning**

Til efterretning.

#### **Gennemgang af sagen**

Trafik- og Teknikudvalget og Seniorrådet har aftalt at afholde jævnlige fælles møder. Det er aftalt, at der i 2010 afholdes to møder. På Trafik- og Teknikudvalgets møde 17.05.2010 blev næste møde fastsat til 15.11.2010 kl. 16.30-17.30.

Mødet med Seniorrådet er derfor første punkt på udvalgets dagsorden til dette møde.

Seniorrådet har fremsendt en række spørgsmål og synspunkter, bilag 1, som ønskes drøftet med udvalget. Spørgsmålene omfatter blandt andet busdrift, herunder afstande til stoppesteder, aftenkørsel, busfrekvens og trafikdækning af Egeparken, Høje Gladsaxe og TV-Byen.

**By- og Miljøforvaltningen forelægger** sagen til orientering.

#### **Bilag**

Bilag 1: Spørgsmål fra Seniorrådet

#### **Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 17.05.2010, Punkt 35 (Åben)

## **Punkt 87: Anlægsprojekter i 2011 på Trafik- og Teknikudvalgets område**

2010/02707

### **Bilag**

Bilag 1: Anlægsprojekter på Trafik- og Teknikudvalgets område

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

**Dagsordenpunkt****Anlægsprojekter i 2011 på Trafik- og Teknikudvalgets område**

---

**Beslutning**

Tiltrådt.

**Indledning**

Byrådet vedtog 13.10.2010, punkt 138, budgettet for 2011 samt for overslagsårene 2012-2014.

Desuden besluttede Byrådet med vedtagelsen af budget 2010, 07.10.2009, punkt 148, at der i det enkelte fagudvalg forelægges en sag, hvor udvalget beslutter, hvilke anlægsprojekter, der konkret skal forelægges til beslutning i udvalget, inden arbejdet kan sættes i gang.

**Gennemgang af sagen**

By- og Miljøforvaltningen forelægger her, bilag 1, oversigten med de vedtagne anlægsprojekter i 2011 på Trafik- og Teknikudvalgets område.

Oversigten viser rådighedsbeløbene med angivelse af, om der er givet bevilling samt hvornår forvaltningen forventer, at projekterne igangsættes og afsluttes. Det fremgår af bilaget, at Byrådet med budgettets vedtagelse har givet anlægsbevilling til alle projekter dog ikke for Cykelsti på Stengårds Allé.

Af bilaget fremgår også, at forvaltningen foreslår at forelægge sag for udvalget for otte ud af de 12 anlægsprojekter.

Til udvalgets orientering skal fagudvalgene og Byrådet senere på året behandle en sag om trimning af anlægsbudgetterne fra 2011, som i mindre grad kan ændre omfanget af anlægsprojekterne i dette dagsordenspunkt.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller**, at tidsplan for nye anlægsprojekter og forslag om anlægsprojekters forelæggelse for udvalget godkendes.

**Trafik- og Teknikudvalget,**  
15.11.2010  
Gladsaxe Kommune

**Bilag**

Bilag 1: Anlægsprojekter på Trafik- og Teknikudvalgets område

**Relateret behandling**

BR 13.10.2010, punkt 138 (Åben)

## **Punkt 88: Nabohearing om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, matr. nr. 1 ft, Buddinge**

B2010/00595

### **Bilag**

Bilag 1: Bemærkning fra Allan Carlsen, Selma Lagerlöfs Allé 4

Bilag 2: Bemærkninger Leif Carlsen, Selma Lagerlöfs Allé 4

Bilag 3: Bemærkninger fra beboere i Selma Lagerlöfs Alle 4

Bilag 4: Bemærkninger fra 49 beboere

Bilag 5: Bemærkninger fra Tanja Lysén, Selma Lagerlöfs Allé 2, 1.3.

Bilag 6: Bemærkninger fra Torben Fog ejer af lejemål Tøjeksperten, Søborg Hovedgade 67

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### **Nabohøring om dispensationsforslag i forbindelse med Nettos trådgård, Søborg Hovedgade 65, matr. nr. 1 ft, Budinge**

---

#### **Beslutning**

Trafik- og Teknikudvalget anbefalede indstillingens 1. "at".

**Et flertal i udvalget** (Ole Skrald Rasmussen, Tom Vang Knudsen, John Brown Brabant Althoff-Andersen, Cheri-Mae Marlena Williamson og Susanne Palsig) stemte for indstillingens 2. "at".

**Imod stemte** Lars Abel og Kim Wessel-Tolvig.

Lars Abel stemte imod, idet han finder Naturklagenævnets afgørelse krystalklar – at der ikke må placeres nogen form for affald (i bred forstand) i trådgården; sådant affald skal placeres inden for i bygningen. Alternativt må der udformes en helt ny lokalplan, hvilket Lars Abel dog ikke finder ønskeligt.

Anbefales til Økonomiudvalget.

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at sende sagen til behandling i Byrådet.

#### **Kommende behandlingsforløb**

Økonomiudvalget 07.12.2010

Byrådet 15.12.2010

#### **Gennemgang af sagen**

Trafik- og Teknikudvalget besluttede 20.09.2010, Punkt 69, at sende to forslag til dispensationer fra lokalplan 178, § 10.7 og § 4.1, i forbindelse med butiksretur i Nettos trådgård i nabohøring.

Lokalplanens formålsparagraf handler om at sikre området som et attraktivt, tæt byområde, og om at styrke detailhandlen i bydelscentret. Der er en indbygget konflikt i, at boliger og detail-

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

handel skal fungere dør om dør. Det er en planlægningsmæssig udfordring at sikre forhold, der både begrænser naboernes gener fra butikkerne og muliggør rationel drift af butikkerne.

**Afgørelse fra naturklagenævnet**

15.03.2010 modtog Gladsaxe Kommune Naturklagenævnets afgørelse om, at lokalplanens § 10.7 (Containere og lignende til erhvervsmæssig brug skal placeres inde i bygningerne), medfører, at både vare- eller affaldscontainere må anses for at være omfattet af et krav om placering inde i bygningerne. Naturklagenævnet hjemviste på den baggrund sagen til Gladsaxe Kommune *"med henblik på en stillingtagen til, hvorvidt der kan og bør dispenseres til anden placering af containere end den umiddelbart tilladte"*.

Som en konsekvens af afgørelsen, godkendte Trafik- og Teknikudvalget 16.08.2010, punkt 65, en løsning, hvor Nettos affaldscontainerne placeres i et affaldsrum i kælderen, der betjenes via affaldskakt fra et depotrum i butikken. Hermed er affaldscontainerne fjernet fra trådgården.

Netto har desuden fremsendt en liste over såkaldt butiksretur, som butikken håndterer i trådgården. Trafik- og Teknikudvalget godkendte 16.08.2010, punkt 65, at listen over butiksretur accepteres som emner, der må håndteres i trådgården.

I forlængelse af Naturklagenævnets afgørelse om, at Gladsaxe Kommune skal vurdere muligheden for at dispensere fra lokalplanens § 10.7, foreslog udvalgsformanden på Trafik- og Teknikudvalgets møde 20.09.2010, Punkt 69, at der med afsæt i Nettos udtømmende liste over butiksretur i trådgården tilvejebringes et klart administrationsgrundlag i form af dispensation fra lokalplanen.

**Nabohøring om forslag til dispensationer**

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at gennemføre en nabohøring vedrørende to muligheder for dispensation:

1. En dispensation fra lokalplanens § 10.7 (Containere og lignende til erhvervsmæssig brug skal placeres inde i bygningerne). Dispensationen giver tilladelse til henstilling af butiksretur efter en udtømmende liste. Til dispensationen kan knyttes vilkår om, at der opsættes afskærmende plader på trådgårdens hegn.

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

2. Ovennævnte dispensation fra lokalplanens § 10.7 suppleres med en dispensation fra lokalplanens bestemmelse i § 4.1 (Ny bebyggelse skal opføres som sluttet facadebebyggelse og skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt). En sådan dispensation muliggør opførelse af en sekundær bygning i form af et skur/udhus uden for lokalplanens byggefelt og i trådgårdens størrelse til henstilling af butiksretur.

Det gælder for begge forslag, at der er tale om begrænsede foranstaltninger, som forvaltningen vurderer som værende indenfor rammerne af såvel lokalplanens formålsparagraf som Naturklagenævnets afgørelse.

Begrundelsen for naboorienteringen var,

**Ad 1**

- at en dispensation fra lokalplanens § 10.7 om et afgrænset håndteringsareal vil præcisere og afgrænse trådgårdens anvendelse og dermed vil overflødiggøre yderligere debat om fortolkningen af lokalplanens upræcise formulering,
- at Nettos liste over butiksretur ikke indeholder emner, der giver anledning til lugtgener. Samtidig er forholdene omkring støj og lugt m.v. i den indhegnede trådgård reguleret i miljølovgivningen og dagrenovationsregulativet, samt

**Ad 2**

- at en dispensation fra lokalplanens § 4.1 åbner mulighed for, at By- og Miljøforvaltningen kan indlede en dialog med Netto om at overdække trådgårdens areal.

Hvor en dispensation fra § 10.7 alene vil afklare, at trådgårdens nuværende anvendelse fremover er lovlig, vil dispensation fra både § 10.7 og 4.1 betyde et større spillerum i forhold til at indgå aftale med Netto om, at trådgården bygges om til et udhus/skur med tag.

**Indkomne bemærkninger i høringsperioden**

Nabohøringen vedrørende de to dispensationsforslag er nu gennemført. By- og Miljøforvaltningen har modtaget seks henvendelser i høringsperioden:

1. Allan Carlsen har fremsendt bemærkninger, hvor han

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

blandt andet spørger ind til sammenhængen mellem de foreslåede dispensationsmuligheder og afslaget til bygherre under lokalplanprocessen til at opføre en lukket varegård uden for byggefeltet. Han nævner endvidere støj- og trafikgener. Allan Carlsen kan ikke tilslutte sig de foreslåede dispensationer men henviser til løsninger hos Irma og Fakta på den modsatte side af Søborg Hovedgade. Alternativt foreslår han, at der sker en forhøjelse af støjmuren samt overdækning og lukning mod fællesarealet af Nettos tilkørsel.

2. Leif Carlsen har fremsendt bemærkninger, der ligeledes retter opmærksomheden på afslaget til bygherre under lokalplanprocessen og påpeger, at de foreslåede dispensationer er i modstrid med dette afslag. Leif Carlsen kan ikke tilslutte sig de foreslåede dispensationer, da de vil fastholde det forringede beboelsesmiljø, som trafikken til og fra Netto medfører.
3. Allan, Birthe og Leif Carlsen, Selma Lagerløfs Alle 4, har fremsendt bemærkninger til høringen, der ligeledes henviser til afslaget til bygherre under lokalplanprocessen og vurderer, at Nettos trådgård er i strid med lokalplanen. Naboerne kæder dispensationsforslagene sammen med Nettos henvendelse til Gladsaxe Kommune om erstatningskrav og beder om en redegørelse for forvaltningens dialog med Netto i den forbindelse. De opfatter dispensationsforslagene som en legitimering af eksisterende, ulovlige forhold.
4. 49 beboere, fra ejendommene Selma Lagerløfs Alle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 samt Runebergs alle 5, 7 og Søborg Hovedgade 63 og 67, har sammen fremsendt bemærkninger til høringen, som henviser til afslaget til bygherre i lokalplanprocessen og foreslår, at Gladsaxe Kommune kræver butiksreturen i trådgården flyttet ind i bygningerne. Beboerne kræver, at Nettos varebiler tilpasses, så manøvrering kan ske uden brug af borgernes indkørsler og fortove. Beboerne tager afstand fra dispensationsforslagene.
5. Tanja Lysén, Selma Lagerløfs Alle 2, har fremsendt en bemærkning til høringen om, at hvis der gives dispensation til en overdækning af trådgården, skal der også gives dispensation til overdækning af beboernes cykler.

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

6. Ejeren af lejemålet Tøjeksperten, Søborg Hovedgade 67, TF Invest ved Torben Fog, har fremsendt en bemærkning til høringen om, at der bør gives dispensation til et mindre udhus/skur til placering af butiksretur for butikkerne for at mindske naboernes trafikgener.

I henhold til forvaltningsloven har henvendelserne været sendt til udtalelse hos Netto. Det har ikke givet anledning til bemærkninger fra Nettos side.

Bemærkningen om overdækket cykelparkering er sendt til udtalelse hos Kay Wilhelmsen. Der er ikke modtaget bemærkninger hertil.

**Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene**

En række temaer går igen i de indkomne høringssvar:

***Trådgårdens lovlighed (jf. høringssvar 1, 2, 3 og 4)***

Det er et gennemgående træk i mange af de indsendte bemærkninger, at naboerne oplever trådgården som værende i strid med lokalplanen, da bygherre under lokalplanprocessen modtog afslag på en ansøgning om at opføre en lukket varegård uden for byggefeltet.

Flere naboer henviser til, at den lukkede varegård, som bygherren ansøgte om, skulle anvendes til opmagasinering af tom emballage (butiksuretur), og at Gladsaxe Kommunes afslag i sin tid var begrundet i, at denne opmagasinering skulle placeres inde i bygningen.

Det er korrekt, at Gladsaxe Kommune under lokalplanprocessen afviste bygherres ansøgning om en lukket varegård, det vil sige en varegård med tag og murede facader, uden for byggefeltet. Den opførte trådgård er ikke i strid med lokalplanen, da den ikke er overdækket og dermed ikke har status af en bygning.

Det har ikke været hensigten med lokalplanen at udelukke en trådgård. Trådgården er etableret for at forhindre, at Nettos butiksuretur henstilles på friarealerne før afhentning.

***Trådgårdens anvendelse***

Formålet med trådgården er således at opnå en klart, afskærmet areal til håndtering af butiksuretur med henblik på at forebygge uordentlighed, der vil være til gene for naboerne, på ejendommens friareal.

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

Det har der imod ikke været et formål med trådgården, at den skulle opfylde en egentlig opmagasineringsfunktion, sådan som den lukkede varegård, bygherre ansøgte om i lokalplanprocessen, havde til formål.

Intentionen med lokalplanens § 10.7 var altså i sin tid at sikre, at al *opmagasinering* af varer og butiksretur blev holdt inden for bygningerne. Det var med andre ord intentionen at skelne mellem *opmagasinering* af butiksretur, og så den etablerede trådgårds afgrænsede og afskærmede areal til *håndtering* af butiksretur. Med de sidste par års uro omkring trådgårdens anvendelse, og senest med Naturklagenævnets afgørelse, står det imidlertid klart, at lokalplanens § 10.7 ikke er præcist og entydigt formuleret.

**Støjgener (jf. høringsvar 1,2 og 4)**

Høringsvarene efterlader et indtryk af, at det primært er støj- og trafikforhold, der påfører naboerne gener. Forvaltningen vurderer, at trådgården i sig selv kun påvirker de oplevede støjgener minimalt, da støjen især er forbundet med transporten af butiksreturen til og fra varebilerne.

Forvaltningen oplyste i telefonsamtale 28.06.2010 til Leif Carlsen, at støjgrænserne om dagen er så høje, at støj fra vareleverandør erfaringsmæssigt ikke giver anledning til, at støjgrænserne overskrides. Det blev aftalt, at Leif Carlsen ville notere, når der foregår vareleverancer, og vende tilbage.

26.10.2010 meddelte Leif Carlsen forvaltningen telefonisk, at han ikke ønsker at opretholde klagen over støj fra varelevering.

Til trods for, at støjgenerne i dagtimerne ligger inden for det tilladte støjniveau, vil forvaltningen igen gå i dialog med Netto om spørgsmålet.

**Trafikgener**

Varelevering til Netto giver også anledning til trafikgener. Forvaltningen har modtaget beboerhenvendelser omkring lastbilers kørsel på fortov, ligesom parkering på vejen har medført trafikale gener. I den forbindelse har der været kontakt til både Netto og politiet omkring overholdelse og håndhævelse af skiltningen, der alene tillader lastbiler under 12 m's længde, samt ulovlig parkering på vejen.

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

Der er forsøgsvist opsat betonklodser på fortovets forkant for at hindre både parkering og kørsel med lastvogn på fortovet. Disse midlertidige betonklodser skal nu erstattes af en permanent løsning med opsætning af stolper overfor Netto's udkørsel.

**Spørgsmålet om erstatningskrav (jf. hørings svar 3)**

Beboerne på Selma Lagerlöfs Alle 4 kædede dispensationsforslagene sammen med Nettos erstatningskrav.

Nettos henvendelse om erstatningskrav var dog relateret til sagen om placering af Nettos affaldscontainere i et affaldsrum i kælderen. Forvaltningen tilbageviste 19.07.2010 Nettos erstatningskrav. Dispensationsforslagene og nabohøringen var således ikke begrundet i en verserende erstatningssag.

Der er heller ikke tale om, at Netto har ansøgt om en udvidelse af byggefeltet, eller om at forvaltningen har givet Netto nogen form for tilsagn i sagen.

Dispensationsforslagene har alene til formål at tilvejebringe et klart administrationsgrundlag, der ikke levner tvivl om trådgårdens fremtidige anvendelse. Dette er i direkte tråd med Naturklagenævnets afgørelse, som netop hjemviste sagen med henblik på, at Gladsaxe Kommune får taget klart stilling til dispensationsspørgsmålet.

**Alternative løsningsforslag (jf. hørings svar 1,2 og 4)**

Nogle af de indkomne hørings svar indeholder alternative løsningsforslag:

- Krav om at al butiksretur fremover håndteres inde i bygningerne, sådan som det for eksempel er tilfældet ved Irma og Fakta på modsatte side af Søborg Hovedgade.
- Forhøjelse af støjturen samt overdækning og lukning mod fællesarealet af Nettos tilkørsel.

For så vidt angår forslaget om at kræve, at al håndtering af butiksretur foregår inden døre i eksisterende bygning, bemærker forvaltningen følgende: Det var forudsat i lokalplanprocessen, at der kunne opføres en trådgård, det har blot ikke været klart udtrykt i lokalplanens bestemmelser. På den baggrund må Netto formodes at have et krav på at kunne anvende trådgården til butiksretur i forbindelse med afhentning. Trådgården opfylder en funktion i forhold til at forebygge uryddelighed på friarealerne.

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

Løsningsforslaget med en højere støjmur og overdækning af tilkørslen vil være et større byggeprojekt. Efter forvaltningens vurdering vil en højere støjmur mv. i givet fald skulle være begrundet i overtrædelse af de gældende støjgrænser.

**Forvaltningens anbefaling**

På baggrund af nabohøringen vurderer forvaltningen ikke, at det vil være relevant at meddele dispensation fra lokalplanens § 4.1 med henblik på at opføre et skur/udhus til henstilling af butiksratur.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der alene meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksratur efter en udtømmende liste. Dermed imødekommes Naturklagenævnets afgørelse om, at Gladsaxe Kommune skal tage stilling til, om der kan og bør dispenseres fra lokalplanens bestemmelser om placering af containere.

Samlet set vil Gladsaxe Kommune hermed have fulgt op på Naturklagenævnets afgørelse med to beslutninger:

- Trådgården må ikke anvendes til affaldscontainere – disse er nu placeret i kælderen.
- Der dispenseres til butiksratur i trådgården efter udtømmende liste.

Efter udvalgsrådet vil forvaltningen udarbejde et fælles brev til de naboer, der har fremsendt bemærkninger i forbindelse med høringen. Brevet vil i kort form samle op på naboernes spørgsmål og bemærkninger og orientere om udvalgets beslutning. Brevet vil blive sendt i kopi til udvalgets medlemmer.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

at trådgårdens afgrænsende trådhegn bibeholdes i sin nuværende udformning, samt

at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7 til butiksratur indenfor trådhegnet i henhold til Nettos udtømmende liste.

**Bilag**

Bilag 1: Bemærkning fra Allan Carlsen, Selma Lagerlöfs Allé

4

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

Bilag 2: Bemærkninger Leif Carlsen, Selma Lagerløfs Allé 4

Bilag 3: Bemærkninger fra beboere i Selma Lagerløfs Alle 4

Bilag 4: Bemærkninger fra 49 beboere

Bilag 5: Bemærkninger fra Tanja Lysén, Selma Lagerløfs  
Allé 2, 1.3.

Bilag 6: Bemærkninger fra Torben Fog ejer af lejemål  
Tøjeksperten, Søborg Hovedgade 67

**Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 20.09.2010, Punkt 69 (Åben)

## **Punkt 89: Plejetiltag Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park**

2006/05848

### **Bilag**

Bilag 1: Foreslåede rydninger og udtyndinger

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

## Dagsordenpunkt

### Plejetiltag Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park

#### **Beslutning**

Tiltrådt.

#### **Gennemgang af sagen**

I anlægsbudgettet for 2010 er der afsat et rådighedsbeløb på 500.000 kr. til realisering plejeplaner og naturprojekter. Beløbet er frigivet i forbindelse med budgettet.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at 250.000 kr. anvendes til rydning af krat og udtynding i beplantninger i Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park i overensstemmelse med plejeplanen for områderne, jf. BR 16.08.2006, punkt 143.

En række engangstiltag i forbindelse med plejeplanen fra 2006 er udført. De resterende arbejder, der nu foreslås udført, omfatter hovedsagelig rydning af krat. Arbejderne fremgår af bilag 1.

By- og Miljøforvaltningen henviser i øvrigt til punkt 91 i denne dagsorden om plejeplan for Smør- og Fedtmosen, hvor der ligeledes foreslås disponeret midler fra anlægsbudgettet.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller**, at udvalget godkender de foreslåede plejetiltag i Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park.

#### **Bilag**

Bilag 1: Foreslåede rydninger og udtyndinger

#### **Relateret behandling**

Byrådet 16.08.2006, Punkt 143 (Åben)

**Trafik- og Teknikudvalget,**  
15.11.2010  
Gladsaxe Kommune

# **Punkt 90: Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Amundsensvej 43, 12 mb Bagsværd**

B2010/00092

## **Bilag**

Bilag 1: Ansøgning om nedrivning

Bilag 2: Billeder af Amundsensvej

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

**Dagsordenpunkt****Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Amundsensvej 43,  
12 mb Bagsværd**

---

**Beslutning**

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på besigtigelse. Besigtigelsen blev fastlagt til 20.12.2010 kl. 16.00.

Udvalget bad om at få udarbejdet et notat, der redegør for spørgsmålet omkring eventuelt erstatningsansvar samt de handlemuligheder, der er knyttet til sagen.

**Gennemgang af sagen**

By- og Miljøforvaltningen modtog i februar 2010 en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygningen på Amundsensvej 43.

Bygningen er opført i 1769, og er opført i bindingsværk med udvendigt synligt træværk samt stråtag. Bygningen var oprindeligt en del af Kongshvile, hvis hovedbygning er beliggende på nabomatriklen, Amundsensvej 45.

Bygningen på Amundsensvej 43 er registreret i Kommuneatlas Gladsaxe med en bevaringsværdi på 3. Bevaringsværdige bygninger vurderes på en skala fra 1 til 9, hvor 1 til 3 er høj bevaringsværdi, 4 til 6 er middel bevaringsværdi og 7 til 9 er lav bevaringsværdi.

Amundsensvej 43 er omfattet af lokalplan 111, hvor den er udpeget som bevaringsværdig. Lokalplanen giver kun mulighed for nedrivning med byrådets særlige tilladelse.

Når det i en lokalplan er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange at kommunen overtager bygningen mod erstatning. Dette kan komme på tale, hvis det vurderes, at der er tale om, at et nedrivningsforbud medfører en værdiforringelse af ejendommen i forhold til en ejendom, der ikke er pålagt

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

bevaringshensyn.

På baggrund af besigtigelse, billeder og tilstandsrapport konstaterer forvaltningen, at ejendommen er i en meget dårlig stand, og at det kræver en gennemgribende istandsættelse, for at bygningen kan leve op til almindelig standard for en tidssvarende bygning. Huset lider af konstruktionsmæssige og klimaskærmæssige mangler. Det vil kræves, at stort set samtlige dele af bygningen udskiftes. Bygningen er i så ringe en tilstand, at der kan være fare for nedstyrtning af den ene gavl.

Det er forvaltningens konklusion, at det ved en istandsættelse af bygningen ikke er muligt at bevare de bevaringsværdige elementer og at huset efter en eventuel reovering, blot vil fremstå som en kopi af den oprindelige bygning.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller**, at der gives tilladelse til nedrivning af ejendommen Amundsensvej 43.

## **Bilag**

Bilag 2: Billeder af Amundsensvej

Bilag 1: Ansøgning om nedrivning

## **Relateret behandling**

## **Punkt 91: Plejeplan for Smør- og Fedtmosen 2010-2015**

2010/06511

### **Bilag**

Bilag 1: Oversigtskort - delområder og søer

Bilag 2: Nuværende pleje

Bilag 3: Engangsindgreb

Bilag 4: Fremtidig pleje

Bilag 5: Plejeplan Smør- og Fedtmosen 2010-15, oktober 2010

Bilag 6: Vurdering af høringssvar, september 2010

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

**Dagsordenpunkt****Plejeplan for Smør- og Fedtmosen 2010-2015**

---

**Beslutning**

Tiltrådt.

**Gennemgang af sagen**

Trafik- og Teknikudvalget godkendte 15.03.2010, punkt 21, forslag til plejeplan for Smør- og Fedtmosen og besluttede at udsende forslaget til offentlig høring, idet også Miljøudvalget 25.03.2010, punkt 27, blev hørt om forslaget.

Plejeplanen er udarbejdet i samarbejde med Herlev Kommune og omfatter arealer i begge kommuner.

Plejeplanforslaget har nu været i ca. 10 ugers offentlig høring i perioden primo juni til medio august, herunder hos de formelt høringsberettigede. Sidstnævnte er Gladsaxe Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet og grundejere i plejeområdet.

For Gladsaxe Kommunes del af Smør- og Fedtmosen er indkommet fem høringssvar, herunder et fra en af de høringsberettigede parter Dansk Ornitologisk Forening (DOF). Høringssvarene fremgår, sammen med By- og Miljøforvaltningens kommentarer, bilag 6.

Synspunkterne i forbindelse med høringen er i store træk imødekommet og indarbejdet i den foreliggende plejeplan, bilag 1-5.

DOF bemærker generelt om planen, at det overordnet er en udmærket plejeplan. Synspunktet fra DOF om ikke at anvende slagléklipper i forbindelse med græsslåning kan ikke imødekommes af tekniske og økonomiske grunde.

Det overordnede formål med plejeplanen er:

- at sikre en langsigtet forvaltning, der bevarer og udvikler

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

de værdier, som området indeholder.

- at medvirke til at fremtidssikre det landskabsbillede, der ses i dag igennem beskyttelse og forbedring af de nuværende natur-, kultur-, landskabelige og rekreative værdier, og
- at området gennem naturpleje i fremtiden beskyttes mod tilgroning, slid og forstyrrelser samt forurening med næringsstoffer.

Plejeplanen indeholder en række éngangsindgreb, som er tænkt gennemført indenfor det første år efter, at planen er vedtaget. Éngangsindgrebene medfører afledte årlige driftsudgifter, som er nødvendige for at fastholde formålet med plejeindgrebene.

Plejeindgrebene er rydninger i og udtyndinger i beplantning ved søer og i forbindelse med de lysåbne arealer. De foreslåede rydninger er valgt for at sikre paddernes levesteder ved søerne og forhindre yderligere tilgroning af de lysåbne arealer. Samtidig vil indgrebene også forbedre de rekreative og landskabelige værdier i området. Disse plejeindgreb skal desuden understøtte visioner og mål i Naturplanen.

Udgiften til de foreslåede éngangsindgreb vil være i alt 250.000 kr. og de årlige afledte driftsudgifter 70.000 kr.

I 2010 er der afsat et rådighedsbeløb på 500.000 kr. i investeringsoversigten til realisering af plejeplaner og naturprojekter. Der er givet anlægsbevilling ved budgettets vedtagelse.

Forvaltningen foreslår, at udgiften til éngangsindgreb på i alt 250.000 kr. i Smør- og Fedtmosen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2010. Selve arbejdet forventes planlagt og udført i 2011. Arbejdet vil ikke kunne nås i vinteren 2010/2011 idet den godkendte plan skal offentliggøres med en klageperiode, der først udløber i december 2010.

Vedrørende forbrug af de resterende rådighedsbeløb til plejeplaner og naturprojekter for 2010, i alt 250.000 kr., henvises til sag om Høje Gladsaxe Parken og Gyngemosen i nærværende dagsorden.

Med hensyn til den afledte drift på 70.000 kr. i Smør- og Fedtmosen peges på at nedjustere kvalitetsniveauet på andre grønne arealer. By- og Miljøforvaltningen vil i 2011 forelægge udvalget

**Trafik- og Teknikudvalget,**

15.11.2010

Gladsaxe Kommune

forslag til disse kompenserende besparelser på driftsbudgettet.

Jf. forvaltningens procedure for plejeplaner orienteres Miljøudvalget og Det Grønne Råd om udvalgets beslutning. Forvaltningen bemærker, at denne procedure ændres fremadrettet ved kommende sager, således at den egentlige høring af Miljøudvalget sker forud for Trafik- og Teknikudvalgets endelige behandling – dvs. efter den offentlige høring.

**By- og Miljøforvaltningen indstiller,**

at plejeplanen for Smør- og Fedtmosen godkendes,

at Miljøudvalget og Det Grønne Råd orienteres,

at beslutningen offentliggøres, idet forvaltningen sender direkte information til de høringsberettigede m.fl., og

at engangsindgreb i Smør- og Fedtmosen udføres som foreslået.

**Bilag**

Bilag 1: Oversigtskort - delområder og søer

Bilag 2: Nuværende pleje

Bilag 3: Engangsindgreb

Bilag 4: Fremtidig pleje

Bilag 5: Plejeplan Smør- og Fedtmosen 2010-15, oktober 2010

Bilag 6: Vurdering af hørings svar, september 2010

**Relateret behandling**

## **Punkt 92: Meddelelser**

2010/00797

### **Bilag**

Blå orientering nr. 19 Aftale om skorstensfejning i Gladsaxe Kommune

**Trafik- og Teknikudvalget,**  
15.11.2010  
Gladsaxe Kommune

**Dagsordenpunkt**

**Meddelelser**

---

Blå orientering nr. 19  
Aftale om skorstensfejdning i Gladsaxe Kommune

Lars Abel bad By- og Miljøforvaltningen overveje muligheden for at plante træer neden for volden på Isbanevej.

Ivan Christensen svarede hertil, at det foreslåede område formentlig ligger uden for vejarealet, men at By- og Miljøforvaltningen vil undersøge og overbringe forslaget til den rette forvaltning.

**Bilag**

Blå orientering nr. 19 Aftale om skorstensfejdning i Gladsaxe Kommune

**Relateret behandling**