

REFERAT Byrådet - 1994-1997 d. 23-06-1997

Mødedato Mandag d. 23. juni 1997 kl. 18:00

Mødested Rådhuset

Indholdsfortegnelse

SPØRGETID.....	3
FORSLAG TIL TILLÆG NR. 13 TIL KOMMUNEPLAN 1992-2001 OG FORSLAG TIL LOKAL	5
FÆLLESREDEGØRELSE OM RAPPORTEN OM GLADSAXE ERHVERVSKVARTER.....	31
DAGCENTER BAKKEGÅRDEN, LICITATIONSRESULTAT, TILLÆG TIL ANLÆGSBEVILLI	37

Punkt 0: SPØRGETID

BR 23.06.1997, nr. 0

BR 23.06.1997, nr. 0

Udvalgstype: BR Mødedato: 23.06.1997 Nummer: 0

SPØRGETID

Der forelå ingen skriftlige spørgsmål til mødet

Der var afbud fra Jette Aagaard Madsen og Marianne Ritter.

Jens Ole Hammerstrøm, Bagsværd Hovedgade 116B, stillede spørgsmål vedrørende lokalplan 106. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr. 114.

Ena Skaarup Larsen, Bagsværd Hovedgade 113, stillede spørgsmål vedrørende Bagsværd Bymidte. Spørgsmålet henvistes til besvarelse under sag nr. 114

Punkt 114: FORSLAG TIL TILLÆG NR. 13 TIL KOMMUNEPLAN 1992-2001 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 106 BAGSVÆRD BYMIDTE, NORD, 2. BEHANDLING

BR 23.06.1997, nr. 114

BR 23.06.1997, nr. 114

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 23.06.1997 **Nummer:** 114

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 13 TIL KOMMUNEPLAN 1992-2001 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 106 BAGSVÆRD BYMIDTE, NORD, 2. BEHANDLING

Byrådet vedtog 15.1.1997 forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og forslag til lokalplan nr. 106. 2. behandlingen af planen var opført på Byrådets dagsorden den 11.6.1997, sag nr.101. Da Økonomiudvalgets indstilling forelå den 10.6. blev sagen udsat til dette ekstraordinære byrådsmøde.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets anvendelse til centerformål, bydelscenter med boliger og butikker. Lokalplanen har til formål at angive rammerne for, at bydelscentret kan styrkes som handelscentrum for bydelen ved udvidelse og modernisering af detailhandelsarealet, at der kan skabes en byarkitektonisk helhed i området, som kan styrke bymidtens miljø, at der kan opføres en facadebebyggelse, der kan genskabe en bygade og et nyt torv, at der kan sikres gode fodgængerforbindelser og adgangsforhold i øvrigt til området, og at bydelens lokale tradition sikres med et lystræ på det nye torv. Lokalplanen fastlægger retningslinier for bebyggelsens arkitektoniske udtryk, idet valg af materialer og farver skal godkendes af Byrådet.

I kommuneplantillægget hæves etageantallet fra 3½ til 4 etager, og den samlede byggerummelighed øges fra 8.000 m² til 10.000 m².

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan har været fremlagt til offentlig høring i perioden 28.1.1997 - 1.4.1997.

Kommunen har ved offentlighedsperiodens udløb modtaget 41 tilkendegivelser i form af breve, 408 har givet deres mening til kende på en underskriftsindsamling med 3 punkter ved 1 til 3 underskrifter, 43 har givet deres mening til kende på "slips", og 20 har afgivet underskrift på en liste.

Der er modtaget tilkendegivelser i form af breve fra følgende:

- 1 Københavns Amt
- 2 DSB S-tog
- 3 Dansk Cyklist Forbund, Gladsaxe afdeling
- 4 Gladsaxe Miljøforening
- 5 Bagsværd Centrets Ejersforening
- 6 Ejersforeningen Buegården
- 7 Bagsværd Grundejersforening
- 8 Torkild Glaven, Bagsværd Hovedgade 116A, 12E

- 9 Jens-Ole Hammerstrøm, Bagsværd Hovedgade 116B, 8A
- 10 Lissie og Viggo Svendsen, Bondehavevej 182
- 11 Paul Gottlieb, Rønnekrogen 14
- 12 Else Marie og Poul Lyager, Hakonsvej 46
- 13 Anne Lise Skjoldbo, Bondehavevej 60
- 14 Alice Lillelund, Bindeledet 10
- 15 Elsebeth Fussing, Bagsværd Hovedgade 116B, 5B
- 16 Ældrefore. "Retfærdigheden" v/Ruth Iversen, Værebroparken 46
- 17 Tanja Krawack, Søvej 6F
- 18 Ena Skaarup Larsen, Bagsværd Hovedgade 113,2
- 19 Bo Vestergaard, Buegården 21, 3. tv
- 20 Jørgen Kragerup, Bagsværd Hovedgade 116A, 6G
- 21 Lillian Thaulow, Bondehavevej 206
- 22 Elvin Thaulow, Bondehavevej 206
- 23 P. Hedegaard Jensen, Bagsværd Hovedgade 116A, 10G
- 24 Poul-Erik Clausen, Skovkilden 21
- 25 Jørgen Schrøder, Skovbrynet 73
- 26 N.F.Gottlieb, Bagsværd Hovedgade 116A, 4G
- 27 Kaj Overgaard Jensen, Bagsværd Hovedgade 116A, 9E
- 28 Vibeke Heldberg, Nydamsvej 21
- 29 Poul Buch, Bagsværd Hovedgade 116B, 3B
- 30 Lya Sørensen, Bagsværd Hovedgade 116B, 4D
- 31 Zeenat og Iftikhar Ahmad Qureshi, Bagsværd Hovedgade 116B, 2D
- 32 H.P. Langhorn & S. Kryger, Bagsværd Hovedgade 116A, 8E
- 33 Bodil og Poul Dandanell, Bagsværd Hovedgade 116B, 12B
- 34 Niels Voldby, Buegården 5 st. th
- 35 Bjarne Madsen, Bagsværd Hovedgade 116, 2A
- 36 Birte Lis Hultberg, O. Dinesen, Bagsværd Centret lejenr. 4
- 37 L.P.Lausten, Skovdraget 12, tre medunderskrivere
- 38 Preben Rasmussen, Buegården 1, 3. tv
- 39 Inger Barkholt Pedersen, Bagsværd Hovedgade 116A, 7G
- 40 Asta D. M. Svensson, Bagsværd Hovedgade 116A, 6H
- 41 René Bube, Stengårds Allé 181

Hovedparten af tilkendegivelserne omhandler de samme emner, og for overskuelighedens skyld og for at undgå mange henvisninger er tilkendegivelserne

grupperet således:

MYNDIGHEDER
LOKALPLANENS FORMÅL, BYGGERIETS
OMFANG
OG PLACERING
NYT TORV - LYSTRÆ
TRAFIK, PARKERINGS- OG ADGANGSFORHOLD
VINDFORHOLD
ALTERNATIVE FORSLAG
ØVRIGE EMNER
SPØRGSMÅL I RELATION TIL LOKALPLANEN
SAMLET KOMMENTAR OG INDSTILLING

Under hvert emne uddrages essensen af
tilkendegivelserne, og tilkendegivelserne behandles og
indstilles emnevis. Kun under punkterne Myndigheder
og Øvrige emner vil der være flere indstillinger.

MYNDIGHEDER

1. Københavns Amt

Københavns Amt forudsætter, at "salgsareal" ændres
til "butiksbareal" i § 3.2 i overensstemmelse med forslag
til Regionplan 1997 og Byrådets brev af 11.2.1997.

Amtet meddeler endvidere, at man er positivt indstillet
overfor at meddele dispensation fra byggelinien efter
nærmere vurdering på baggrund af konkret ansøgning
og projekt, og at man er indstillet på at give tilladelse til
en vejadgang fra Bagsværd Hovedgade efter
nærmere drøftelse af den konkrete udformning. Der
tages forbehold for amtets økonomiske medvirken.

Kommentar: I den nye bebyggelse etableres en række
mindre butiksenheder med butiksbarealer, der ikke
forventes at kunne tangere de i Regionplan 1997
fastsatte maksimale butiksstørrelser på 2.000 m² for
daglig- og
udvalgswarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker.
Når der foreligger et projekt, søges amtet om
dispensation fra byggelinien og om tilladelse til ny
vejadgang fra hovedgaden.

Økonomiudvalget indstiller, at "salgsareal" ændres til
"butiksbareal" i § 3.2.

2. DSB S-tog, Staben

DSB finder, at det er positivt, at stationspladsen
udnyttes til stationsnært byggeri med detailhandel,
kontorerhverv og boliger. Men DSB påpeger, at
indkørslen ved Bindeledet er problematisk for
passagerstrømmen til og fra stationen og foreslår, at
sagen drøftes ved et møde.

Den 13.5.1997 blev der afholdt møde mellem DSB S-tog, HT og kommunen.

DSB's repræsentanter foreslog som led i en samlet løsning for at forbedre fodgængerforbindelserne mellem stationen, busserne og det nye torv, at der ikke etableres en indkørsel ved Bindeledet. Der foreslås i stedet etableret en mindre afsætningsplads mellem bebyggelse og stationen uden forbindelse til den store parkeringsplads bag den nye bebyggelse. Ved at etablere en port/gennemgang af en vis bredde i fløjen langs banen vil der kunne skabes et direkte og bilfrit fodgængerstrøg fra torvet til stationen. Der vil samtidig kunne skabes en visuel kontakt mellem torv og station. Etableres der en gennemgang på 50-70 m², kan der kompenseres for etagearealet ved at flytte trappeopgangen i husets hjørne om på nordsiden af bebyggelsen i et trappetårn. Dette vil betyde en mindre korrektion i lokalplanen.

DSB udtrykte forhåbninger om, at kioskbygningerne og eventuelt også billetsalget, der nu ligger i småbygninger under banen, kan blive flyttet over i den nye bebyggelse langs banen. Arealet under banen vil dermed kunne ryddes, og der kan eventuelt etableres cykelparkering samtidig med, at der vil kunne skabes en fysisk adgang og visuel kontakt ud til Bindeledet, hvor S - bussen kan holde under banen.

Kommentar:

Cowi Rådgivende ingeniører AS har analyseret forslaget til trafikafvikling, og konkluderet at adgangen til og fra lokalplanens område 1, kan afvikles i et nyt lysreguleret trafikkræds ved Bagsværd Hovedgade, at der ikke er behov for en sekundær adgangsvej fra Bindeledet, og at den foreslåede løsning indeholder rimelige kapacitetsreserver til en fremtidig generel trafikstigning.

Det anbefales med henvisning til lokalplanens § 4.3, 4.4 og 8.4, at ideerne i DSB's forslag lægges til grund for udformningen af arealet mellem stationen og bebyggelsen, at der anlægges en taxa- og afsætningsplads som foreslået, at der etableres en gennemgang i bygningen langs banen for at forbedre fodgængeradgangen til stationen, og at byggefeltet i konsekvens heraf justeres, så der kan opføres et trappetårn på nordsiden af bebyggelsen.

Begge forslaget betyder en mindre reduktion i antallet af parkeringspladser i forhold til det oprindelige bebyggelsesforslag.

Økonomiudvalget indstiller,

at tilkendegivelsen imødekommes ved, at ideerne i DSB's forslag lægges til grund

for den endelige udformning af arealet mellem stationen og bebyggelsen uanset vejløsning,

at der etableres en gennemgang i bygningen langs banen, at byggefeltet på kortbilag 2 justeres således, at der kan opføres et trappetårn nord for bebyggelsen, og

at muligheden for en eventuel vinkeldrejning af bygningen parallelt med banen drøftes med den projekterende arkitekt.

LOKALPLANENS FORMÅL, BYGGERIETS OMFANG OG PLACERING

I følgende tilkendegivelser 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 41 samt ved 38 underskrifter er der fremsat indsigelse mod byggeriets omfang og placering med henvisning til, at planen ikke lever op til formålet om at skabe en byarkitektonisk helhed i området. Hovedindholdet i indsigelserne går på, at formålet med lokalplanen ikke kan opfyldes, fordi byggeriet er for omfattende, for højt, der er for lidt friareal, og at bebyggelsen placeres for tæt på højhuset til gene for de nederste lejlighedslag. At lokalplanen ikke sikrer, at bebyggelsen gennemføres for område 2, at forbindelsen mellem bebyggelsesforslaget og Bagsværd Centret ikke er løst tilfredsstillende, og at Bagsværd Centret derfor får karakter af baggård. Der stilles spørgsmål til redningskørsel i forhold til højhuset, og flere giver udtryk for, at der er butikker nok i Bagsværd.

Kommentar:

Generelt om den planlagte bebyggelse

Stationsforpladsen og den tilstødende bebyggelse udgør i dag et meget diffust byrum. Et af lokalplanens formål er at skabe en byarkitektonisk helhed i området. For at løse denne opgave skal mange elementer bringes til at spille sammen, for at den nye bebyggelse kan skabe de veldefinerede byrum, som bymidten mangler.

Bebyggelsesprincippet med en randbebyggelse og glasoverdækkede gang- og torvearealer mellem ny og eksisterende bebyggelse har til hensigt at skabe et godt centermiljø, at adskille opholdsarealer fra trafik- og parkeringsarealer og skærme mod de problematiske vindforhold i området.

Bebyggelsen er for høj og for tæt på højhuset

Randbebyggelsen, som består af en bygningskrop med en dybde på 10 m, opføres i en afstand af 10,2 m fra højhusets sydligste hjørne og med en højde nærmest højhuset på 10,8 m. Mod hovedgaden er hushøjden 12,4 m målt fra samme niveau. På randbebyggelsens facade mod supermarkedet og Bagsværd Centret opføres en glasarkade i en bredde på 4,4 m og med en højde nærmest højhuset på 7 m. Afstanden fra glasarkaden til højhuset er 6 m.

Se skitse som i plan og snit redegør for bebyggelsesforholdet, er tidligere udsendt.

De nederste lejlighedslag i højhuset

2. sals lejlighederne i den sydlige halvdel af højhuset vil få begrænset udsigten af den nye bebyggelse, og der vil kunne forekomme indbliksgener. Det anbefales derfor, at to 2. sals lejligheder i den sydligste del af højhuset kan overgå til erhvervsformål efter ønske fra ejerne.

Byplanafdelingen er af den opfattelse, at placeringen af den nye bebyggelse kan accepteres, dels fordi bebyggelserne ligger vinklet i forhold til hinanden, dels fordi afstanden betyder, at der vil kunne etableres overdækninger, som vil give fodgængere i området læ for de ubehagelige vindproblemer omkring højhuset. Det er endvidere bygherrens intention, at det glasoverdækkede område skal være åbent ud over normal butikstid.

Byggemulighed i område 2

Lokalplanen omfatter udbygningsmuligheder for Bagsværd Centret, som ejerforeningen må tage stilling til om foreningen ønsker at udnytte. Kommunen kan ikke pålægge bygherren for område 1 at udarbejde og gennemføre et projekt for en overdækning mellem den nye bebyggelse og højhuset, men kommunen kan opfordre ejerforeningen til at gå i samarbejde med bygherren for område 1 for at sikre en tilfredsstillende overgang mellem de to bebyggelser.

Redningskørsel og brandsikring

En forudsætning for at kunne opføre byggeri er, at der er meddelt en byggetilladelse, hvori bl.a. de brand- og redningsmæssige forhold skal godkendes af bygnings- og brandmyndighederne.

Der er butikker nok i bymidten

Lokalplanen giver mulighed for, at det eksisterende butiksareal i området på ca. 2.350 m² (heraf BS Supermarkedet på 1.548 m²) kan forøges med godt 2.700 m² til i alt godt 5.000 m² butiksareal. Det nye

butiksareal er beliggende i randbebyggelsens stueetage, og det er byplanafdelingens opfattelse, at det er den rigtigste måde at udnytte arealet på både af hensyn til byarkitekturen og til ønsket om at styrke bydelscentret. Selvom butiksarealet fordobles i området, er der tale om en begrænset tilvækst i det samlede butiksareal i Bagsværd bymidte.

Nogle fremfører, at der er tomme butikker i området, som et argument for, at der er butikker nok. Men så enkelt er regnestykket ikke. Udviklingen inden for detailhandlen i disse år viser tydeligt, at det er udvalget af varer og butikker og et attraktivt handelsmiljø, der trækker kunder til.

Handelslivet i Bagsværd bymidte er stagnerende til dels nedadgående og udviklingen vender ikke af sig selv. I følge Forslag til Kommuneplan 1997 er det Byrådets overordnede mål at sikre borgerne lokale indkøbsmuligheder og at give detailhandlen udviklingsmuligheder ved at skabe grundlag for fornyelse af bydelscentrene bl.a. i Bagsværd bymidte. Byggemulighederne i lokalplan nr. 106 lever op til denne målsætning.

Økonomiudvalget indstiller,

at Bagsværd Centrets Ejerforening opfordres til at gå i samarbejde med

bygherren i område 1 for at sikre en tilfredsstillende løsning af forbindelsen mellem de to bebyggelser,

at ansøgninger om at konvertere to 2. sals lejligheder til erhverv i den sydligste

halvdel af højhuset bør imødekommes, og

at indsigelserne i øvrigt ikke imødekommes.

NYT TORV - BEVAR LYSTRÆET

I følgende tilkendegivelser 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 28, 39, 40, 41 samt ved 424 underskrifter er der fremsat indsigelse mod størrelse og placering af nyt torv.

Hovedindholdet i tilkendegivelserne går på, at torvet bliver for lille og dårligt placeret ud til to trafikerede gader med luftforurening og støjgener til følge. 34 har udtrykt et klart ønske om, at lystræet bevares.

Kommentar:

Generelt om det nye torv

Et af lokalplanens formål er, at der opføres bebyggelse som skaber en byarkitektonisk helhed ved at danne en bygade og et nyt torv. Det nye torv placeres overfor

Bagsværd Torv, og der dannes derved to veldefinerede byrum, hvis sammenhæng vil give ro i helheden, og som samtidig vil blive bymidtens mest markante byrum.

Det nye torv bliver 1260 m² stort målt på bebyggelsesforslaget. Et torvs attraktion afhænger ikke alene af størrelsen, men også af udformning, indretning, udstyr, belægninger og beplantning. At der er trafik ved et torv ødelægger ikke nødvendigvis dets attraktion.

Til sammenligning kan det oplyses, at Bagsværd Torv er ca. 2.400 m² stort og opholdsarealet udgør ca. 350 m². Rådhuspladsen er godt 2.400 m² stor, hvor den ældste del med vandkunsten er ca. 1.250 m², og den nye del er ca. 1.150 m².

Indsigelserne vedrørende torvet skal imidlertid vurderes på baggrund af det lokalplanmateriale, som borgerne har skullet tage stilling til, og lokalplanen indeholder ikke detaljerede oplysninger om torvets udformning eller indretning, men alene overordnede retningslinier.

Trafikken

Kommunen arbejder fortsat på at løse problemerne med uvedkommende erhvervstrafik i bymidten, og på længere sigt forventes det derfor, at det vil blive muligt at forbinde de to torve ved f.eks. at omlægge Bindeledet på strækningen mellem torvene til en "miljøgade", og tillige at omdanne Bagsværd Hovedgade.

Lystræet

Lokalplanen har endvidere til formål at sikre den lokale tradition med et lystræ. Plantekonsulentfirmaet SITAS til at vurdere lystræets tilstand.

SITAS udtaler bl.a. følgende: "Skudtilvæksten har i mange år været ringe, og træet har nærmest bonzaivækst. Der er 3 huller i hovedgrenene på 10-15 cm i diameter, og der er nogle døde grene. Træet er ca. 150 år gammelt, og for ca. 25 år siden blev det udsat for en hårdhændet behandling, da man anlagde stationspladsen, og træet blev placeret i et "højbed".

Træet kan flyttes, men skal fortsat stå i et "højbed", og overlevelschancen bedømmes til at være 50:50."

Ud fra en objektiv betragtning kan det derfor ikke anbefales at begynde at flytte på træet, men i stedet plante et nyt træ med vækstgaranti. En ny lind i 10 m's højde kan plantes med en kronediameter på 4-5 m og 60-70 cm i stammeomkreds.

Økonomiudvalget indstiller,

at indsigelserne ikke imødekommes,

at den gamle lind fældes, og

at der plantes et nyt træ på det nye torv med garanti for vækst og lys i mange år.

TRAFIK, PARKERINGS- OG ADGANGSFORHOLD

I følgende tilkendegivelser 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 40 samt ved 379 underskrifter er der fremsat indsigelse mod trafik-, parkerings- og adgangsforhold for varetransport, biler, cyklister og forgængere.

Hovedindholdet i tilkendegivelserne går på, at den nye bebyggelse vil skabe et trafikalt kaos i bymidten, at bymidten styrkes som trafikalt knudepunkt, at der er for få parkerings- pladser, at parkeringsarealet tager for meget plads, at trafi- karterne blandes på den nye parkeringsplads, at forhold for cyklister og cykelparkering ikke fremgår af planen, og der foreslås etableret en cykel- og gangsti langs banen, at planen skaber dårlige adgangsforhold for fodgængere til og fra højhuset - til og fra stationen, og at fortovsarealet langs hovedgaden er for smalt. Nogle foreslår, at tilkørsel til centret skal foregå bag om Bagsværd Centret.

Kommentar:

Trafikkaos

For at sikre trafikafviklingen i området er der planlagt etableret et lysreguleret trafikkræds for ind- og udkørsel fra hovedgaden til den nye parkeringsplads. Der skal eventuelt etableres en indkørselsmulighed på Bindeledet ved stationen for at sikre trafikafviklingen, som omtalt i kommentaren til DSB's henvendelse.

Trafikknudepunkt

Udtrykket trafikknudepunkt stammer fra regionplanen og vedrører den kollektive trafik, hvilket fremgår af lokalplanens redegørelse. Der ligger således ingen intentioner om ensidigt at indrette bymidten på privatbilismens betingelser.

For få eller for mange parkeringspladser

Af lokalplanens redegørelse fremgår det, at der tages udgangspunkt i kommuneplanens parkeringsnorm, men at kravet til boligparkering kan reduceres med henvisning til dobbeltudnyttelse og områdets stationsnære placering. Den del af parkeringsbehovet, der ikke kan tilgodeses på terræn, skal etableres i parkeringskælder. I område 1 etableres der parkeringspladser på arealet bag randbebyggelsen og i kælder under en del af den nye bebyggelse.

Parkeringspladsen beplantes med træer.

Det anbefales, at den endelige opgørelse over antallet af parkeringspladser henlægges til byggesagsbehandlingen, og at bestemmelsen i § 4.5 om parkeringsudlæg derfor ændres, således at angivelsen af parkeringsnormen erstattes med: "I henhold til byggelovens bestemmelser, idet der skal anlægges mindst 175 P-pladser i område 1."

Den nærmere placering af parkeringsareal i område 2 skal der tages stilling til i et konkret bebyggelsesforslag for området.

Biografens parkeringsbehov må fortsat påregnes at skulle dækkes bredt inden for bymidten.

Sammenblanding af trafikarter

Parkeringspladsen bag randbebyggelsen skal, som ved parkeringsarealet i området i dag, foruden almindelig bilparkering fungere med varetilkørsel til supermarkedet. For at sikre fodgængere kortest mulig gangafstande inden for centret er der i bebyggelsesforslaget vist et gangareal over parkeringspladsen. Gangarealet vil ved steler og skift i belægninger blive udformet, så det bliver sikkert og

synligt for både fodgængere og bilister.

Om cykelforhold i området

Lokalplanens bestemmelser om at sikre bymidten gode adgangs- og parkeringsforhold gælder alle trafikarter. Lokalplanforslaget indeholder ikke en specifik bestemmelse om cykelparkering, og det kan derfor anbefales, at der tilføjes en bestemmelse under § 4 om cykelparkering i området. Det vil ikke være fysisk muligt at etablere en sti langs sydsiden af banelinien mellem denne og BS Supermarkedet, men der kan henvises til, at der fra stitunnellen ved stadion er stiforbindelse til cykelstien langs hovedgaden.

Forringede adgangsforhold fra højhuset til stationen

Det er bygherrens intention, at det glasoverdækkede butiksstrøg skal være åbent ud over normal butikstid, men det må forventes at være lukket om natten, når S-togene ikke kører. Størstedelen af døgnet vil adgangsforholdene mellem højhuset og stationen således være væsentlig forbedrede. I nattetimerne, når centret er lukket, vil gangafstanden mellem højhuset og stationen blive ca. 75 m længere (fra ca. 175 m til ca. 250 m), til gengæld kan man gå i læ under bebyggelsens søjlegang langs hovedgaden. Om adgangsforholdene ved stationen henvises til kommentarerne til DSB's henvendelse.

Fortovsarealet langs hovedgaden er for smalt

Bebyggelsen, der opføres langs hovedgaden, udformes med en søjlegang på godt 2 m's bredde samt et fortov på ca. 2,5 m's bredde, der tilsammen giver et ca. 4,5 m bredt gangareal, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt.

Tilkørsel bag om Bagsværd Centret

Forslaget bliver ikke stillet af Bagsværd Centrets Ejerforening, og vurderes derfor ikke at være gennemførligt.

Økonomiudvalget indstiller,

at § 4.5 ændres til: "Udlægget til parkering fastsættes med udgangspunkt i

kommuneplanens parkeringsnorm og i henhold til byggelovens bestemmelser, idet der skal anlægges mindst 175 P-pladser i område 1,"

at § 4 tilføjes en bestemmelse således: "Der skal etableres den til enhver tid nødvendige cykelparkering i området," og

at de øvrige indsigelser ikke imødekommes .

VINDFORHOLD

I følgende tilkendegivelser 5, 8, 9, 12, 13, 25, 26, 27, 29, 34, 35 samt ved 8 underskrifter er der fremsat bemærkninger til vindforholdene i området.

Hovedindholdet i tilkendegivelserne går på, at der bør udføres vindtunnelforsøg, og at man frygter, at den nye bebyggelse vil forværre de i forvejen problematiske vindforhold i området.

Kommentar:

Om bebyggelsens udformning

Det er højhusene, der skaber de problematiske vindforhold i området. Den nye bebyggelse er netop foreslået udformet, så vindproblemerne afbødes så konsekvent som muligt for fodgængere i centret ved glasoverdækninger og ved en søjlegang langs hovedgaden, og lokalplanen sikrer, at dette bebyggelsesprincip kan gennemføres i hele området. Det er hensigten, at der skal plantes allétræer langs hovedgaden, som kan virke dæmpende på vinden. Med det nuværende vejprofil kan det imidlertid kun i yderst begrænset omfang lade sig gøre, og planen kan derfor først realiseres, når hovedgaden ombygges til en "miljøgade" med særlig hensyntagen til bløde trafikanter, jf. intentionen i kommuneplanens hovedstruktur.

Om vindforholdene

Højhusene er godt 46 m høje, og den nye bebyggelse er ca. 12 m høj, og det giver i sig selv et signal om, at den nye bebyggelse ikke forventes at kunne ændre væsentligt på vindforholdene.

Byplanafdelingen har anmodet Danmarks Tekniske Universitet, Institut for Bygning og Energi, om en udtalelse om vindproblemerne, og afhængig af denne må der tages stilling til, om der bør foretages yderligere undersøgelser.

DTU, Institut for Bygning og Energi vurderer, at den nye bebyggelse i lokalplanens område 1, vil give anledning til øgede vindhastigheder i den smalle passage, der etableres ved højhusets sydvestlige hjørne. Problemet kan løses ved etablering af en overdækning, som lokalplanen giver mulighed for.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelsen imødekommes ved, at bygherren for nybyggeri i lokalplanens område 1 i samarbejde med Bagsværd Centrets Ejerforening skal etablere en forlængelse af

overdækningen til højhusets sydvestlige gavl.

ALTERNATIVE FORSLAG

I følgende tilkendegivelser 4, 5, 8, 11, 14, 15, 25, 26, 30, 34, 35, 36 samt i et forslag med 424 underskrifter er der foreslået alternativer til bebyggelse og anvendelse af stationspladsen. På enkelte af underskriftsarkene er der skitseret alternativer, som ikke adskiller sig fra de øvrige.

Da forslagene er forskellige, refereres de hver for sig, men med en samlet indstilling.

Citater fra tilkendegivelserne er skrevet i kursiv.

4: Det foreslås, *at man dropper fløjen vinkelret på Bindeledet.*

5: Det foreslås, *at der opføres et lavere byggeri i 1-1½ etage startende fra en forlængelse af BS's østfacade.*

8: Det foreslås, at der opføres bebyggelse langs banen og BS, *så beboerne får syd- og vestvendte altaner til en solbeskinnet plads.* Der foreslås etableret en parkeringskælder på resten af pladsen, hvis tag udgør gulvet på en plads i 1. sals niveau. Tilkørsel foreslås at ske bag om Bagsværd Centret med adgang til parkeringskælderens og med udkørsel ved Bindeledet. Langs Bindeledet foreslås etableret butikker i randen af parkeringskælderens med bagudgang hertil. *Det hævede torv ville give plads til café og springvand mellem beplantningerne. Det ville være stort nok til at opfattes som et egentligt torv, hvor mennesker kunne trives. Et rigtigt byrum.* Der bør være fri passage fra nuværende BS-indgang hen over torvet til stationen, og etagehøjden i lokalplanens område 2 bør begrænses til højst 2 etager.

11: *Udvidelsen af BS bør ske ved at gøre den nuværende blok bredere ved en randbebyggelse med tilsvarende udvidelse af P-kælderens. Kontorlokaler til BS etableres i en etage over randbebyggelsen langs nuværende butiksblok. Herved forbedres udseendet af blokken. Varekørsel til BS bør ske fra Buegården langs banen. De til ejendommene Højhuset og Buegården hørende P-pladser skal naturligvis erstattes, dette kan f.eks. ske ved etablering af parkering i to lag for en del af pladsernes vedkommende.*

14: Der foreslås opført bebyggelse langs banen og BS Supermarkedet. På torvet står lystræet og "Frihedsgudinden". Torvet foreslås anvendt til tivoli, boder, caféer o.l.

15: Det foreslås i forhold til lokalplanen: *at bygningen må rykkes tilbage på grunden, så træet bevares på sin gamle plads, så bilerne får en mindre dominerende behandling, og så torvet får bedre dimensioner i forhold til stedet.*

25: Der foreslås *mindre byggeri, parallelt med og langs med jernbanen.*

26: *Bebyggelse langs med hovedgaden synes uhensigtsmæssig. Hvorfor ikke bygge langs med jernbanen.*

30: Foreslår at den nye parkeringsplads gøres attraktiv med handelsboder, hyggekrege, blomsterkasser o.l., og at parkeringen anbringes under jorden.

34, 35: Der foreslås opført bebyggelse langs med banen og BS i 2-3 etager og langs Buegården i 1-1½ etage. Indkørsel til området skal ske i et lysreguleret kryds ved hovedgaden til et stort torv, der foreslås anvendes til ophold og parkering. Varetilkørsel til BS lager foreslås at ske under byggeriet langs banevolden.

36: Bagsværd Torv foreslås styrket som byrum ved at parkeringen fjernes. Krydset Bagsværd Hovedgade/Bindeledet ombygges til en rundkørsel, hvor der plantes et lystræ som *accentuerer centrets identitet*. Der opføres en randbebyggelse i gadelinien langs Bindeledet og hovedgaden hen til Buegården for *at tilføre området en hårdt tiltrængt urban karakter*. Bagsværd Centret er uændret. *Nybyggeri opføres samlet med begrænsede konstruktive indgreb i eksisterende anlæg, som integreres gennem overdækkede torve/udstillingsarealer*. Der foreslås etableret parkering i 2 lag bag randbebyggelsen ved stationen.

424 personer har ved underskrift tilsluttet sig følgende: *Den nuværende stationsplads er stor, og man kan godt kalde den uoverskuelig. Men det kan ændres på mange andre måder end ved simpelthen at fjerne den. En bedre indretning af pladsen, der i den forbindelse sagtens kunne tåle at blive halveret, ville give Bagsværd bymidte et godt samlingspunkt. Der kunne være et springvand, plads til grønne planter og en café med fortovscafé i det gode hjørne med solen fra syd og vest. Der kunne laves overdækning, så man kunne nyde hjørnet hele året. Det velbesøgte bibliotek kunne få en god placering ved pladsen.*

Kommentar:

Det er kendetegnende for næsten alle alternativerne, at man ønsker en stor plads til ophold m.v., og at man accepterer et større byggeri.

Det er imidlertid ikke foreneligt med de grundlæggende mål for bymidten, som blev besluttet ved udskrivningen af arkitektkonkurrencen i 1990, hvor Byrådet ønskede at få forslag til en helhedsplan, der skulle indeholde løsninger bl.a. for

indpasning af ny bebyggelse som kan medvirke til at give bymidten de rammer, der skal til for at skabe attraktive og harmoniske byrum.

Denne intention er indarbejdet i kommuneplanen og ligger til grund for lokalplan nr. 106. Ingen af alternativerne kan leve op til dette.

Næsten alle alternativer bygger på en utilfredshed med størrelsen på det nye torv, og der henvises derfor til kommentarerne under punktet NYT TORV - LYSTRÆ. Til forslagene skal i øvrigt generelt bemærkes, at konsekvenserne af at etablere en stor plads i terræn eller på 1. sals niveau er meget store for byrummet, er økonomisk urealistiske hvad angår etablering af parkeringskælder under torv eller under terræn i det foreslåede omfang, at en del af forslagene ikke tager stilling til placeringen af parkeringsarealer, at tilkørsel bagom Bagsværd Centret kræver ejerforeningens medvirken, at en attraktiv pladsdannelse ikke alene er afhængig af størrelsen, at ideerne om opholdssteder i solen, hyggelokke, springvand m.v. vil kunne realiseres på det nye torv, og at mulighederne er åbne for, at der kommer en café i bebyggelsen. Det afhænger alene af, om der er nogen, der ønsker at etablere sig på stedet.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelserne ikke imødekommes.

ØVRIGE EMNER

Bebyggelsens ydre udformning

I tilkendegivelse 7 og 38 anmodes der om, at lokalplanen skal indeholde en nærmere beskrivelse af det kommende byggeri, og at lokalplanens § 7 udformes med mere præcise bestemmelser for det planlagte projekts ydre udformning samt valg af materialer og farver.

Kommentar:

En lokalplan udarbejdes ofte så tidligt i processen, at

der ikke er taget detaljeret stilling til materialer og farver. Det kan derfor være uhensigtsmæssigt at fastlægge præcise bestemmelser herfor. Til gengæld skal lokalplanen ved at fastlægge retnings- linier kunne sikre, at der bliver taget stilling til et byggeris ydre udformning, oftest i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

I den konkrete sag er det på nuværende tidspunkt muligt at efterkomme anmodningen, og det anbefales, at § 7 om bebyggelsens ydre fremtræden ændres og suppleres således. Efter første sætning tilføjes:

“Facadebebyggelsens tagetage udformes med en penthouse-etage med skråt tag med en hældning på 15-20 grader, tagfladen er højest mod hovedgade og torv.” Anden sætning ændres og tilføjes således:

“Facadebebyggelsens ydre udformning skal udgøre en arkitektonisk helhed og fremstå i glas, stål og pudsede facader i en lys farve. Byrådet skal godkende det endelige valg af materialer og farver i øvrigt.” Om valg af belægninger og byudstyr i øvrigt henvises til lokalplanens § 8.4, idet det kan tilføjes, at kommunen skal godkende etablering af de offentlige udearealer.

Økonomiudvalget indstiller,

at § 7 i sin helhed ændres til: “Facadebebyggelsens stueetage skal udformes

med en åben butiksetage med vinduespartier mod bytorv og hovedgade.

Facadebebyggelsens tagetage udformes med en penthouse-etage med

skråt tag med en hældning på 15-20 grader, tagfladen er højest mod

hovedgade og torv. Facadebebyggelsens ydre udformning skal udgøre en

arkitektonisk helhed og fremstå i glas, stål og pudsede facader i en lys farve.

Byrådet skal godkende det endelige valg af materialer og farver i øvrigt,”

Model af bebyggelsesforslaget

I tilkendegivelserne 9, 29, 30 og ved enkelte underskrifter gives der udtryk for, at der bør fremstilles en model af bebyggelsen.

Kommentar:

Byplanafdelingen har konstrueret en arbejdsmodel i 1:1.000. Modellen omfatter lokalplanområdet, bebyggelsen syd for hovedgaden, Bagsværd Torv og banelegemet. Modellen har til formål at vise hovedanslaget i den foreslåede bebyggelse set i forhold til den eksisterende. Modellen viser, hvordan

bebyggelses forløb skaber nye byrum og eliminerer dominansen af de eksisterende store bygningskroppe og baneanlægget.

Modellen kan dog ikke lægges til grund for en vurdering af den nye bebyggelses arkitektur.

Modellens terrænforhold er ikke helt korrekte, idet området omkring Bagsværd Centret, supermarkedet og den nye bebyggelse langs hovedgaden er lidt højere end vist på modellen. Det har endvidere ikke været muligt at lave glasoverdækninger i denne lille målestok, og Bagsværd Centret er vist som tegnet på bebyggelsesforslaget, delvist eksisterende delvist nyt.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelserne betragtes som imødekommet.

Bevar stationspladsen

I tilkendegivelserne 10, 13, 20, 21, 22, 28, 29, 37 og på nogle af underskriftsarkene gives der udtryk for et ønsket om, at stationspladsen bevares og forbedres. Det er et stort ønske fra mange, at traditionen med loppemarked kan fortsætte.

Kommentar:

Der har i årevis været fremsat ønsker om, at der skulle ske forandringer på stationspladsen. Størsteparten af tilkendegivelserne til lokalplan nr. 106 går også ind for, at der opføres bebyggelse i området omend der, med forskellige begrundelser, er fremsat ønske til ændringer af det foreliggende bebyggelsesforslag. Loppemarkedet er fra 1.5.1997 flyttet til parkeringspladsen ved Kør Om og er således bevaret i området.

Økonomiudvalget indstiller, at indsigelserne ikke imødekommes.

Fastlæggelse af anvendelsen for ubebyggede arealer

I tilkendegivelse 7 anmodes om, at lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at de ubebyggede arealer forbeholdes til offentlige formål. Anmodningen begrundes med, at stationspladsen i sin helhed kommer på private hænder.

Kommentar:

I de salgsforhandlinger, der er foregået og som ikke er afsluttet, er det aftalt, at bygherren køber en byggeret. Kommunen vil således fortsat være ejer af det nyt torv og sandsynligvis også af parkeringspladsen, og kommunen vil forestå ren- og vedligeholdelse af arealerne, der under alle omstændigheder vil være offentligt tilgængelige.

Økonomiudvalget indstiller, at anmodningen delvis imødekommes.

Bestemmelse om opholdsarealer

I § 8 fastlægges det, at der skal etableres et nyt bytorv, men herudo ver indeholder lokalplanen ikke bestemmelser om udlæg af opholdsarealer. I relation til byggelovens bestemmelser er det imidlertid nødvendigt, at der medtages en bestemmelse om opholdsarealer. Det anbefales derfor, at der i lokalplanens redegørelse, under afsnittet Indhold, tilføjes en beskrivelse om opholdsarealer i bymidten, samt at der tilføjes en bestemmelse herom under § 8 Ubebyggede arealer.

Økonomiudvalget indstiller,

at lokalplanens redegørelse under afsnittet Indhold tilføjes: "I et centerområde vil det ofte være vanskeligt at sikre større arealer til udendørs ophold. Kvaliteten af opholdsarealerne er derfor bestemmende for, om forsyningen er tilstrækkelig. I lokalplanen fastsættes det, at opholdsarealer kan etableres som altaner, tagterrasser og som torv," og

at § 8 tilføjes en bestemmelse således:

"Opholdsarealer etableres som altaner eller tagterrasser til den enkelte bolig og som torv."

Bestemmelse om parabolantennor

I tilkendegivelse 19 henvises til § 10.2: "Opsætning af parabolantennor og lignende, der kan virke skæmmende, skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde," og det bemærker, at bestemmelsen ikke ses at være almen gældende retspraksis og derfor ikke bør stå i lokalplanen.

Kommentar:

Faste konstruktioner og anlæg, eksempelvis antenneanlæg, er omfattet af begrebet "bebyggelse" i byggelovgivningen, d.v.s. at det kræver en tilladelse. Bestemmelsen indeholder ikke i sig selv et forbud, men en mulighed for at regulere opsætningen af parabolantennor. For at sikre området mod en "antenneskov" anbefales det, at § 10.2 ændres således, at opsætning af antenner kun må ske som fællesantennor. Bestemmelsen vil især få betydning for den nye bebyggelse.

Økonomiudvalget indstiller,

at § 10.2 ændres til: "Opsætning af antenner herunder satellitantenner og lignende må kun ske som fællesantennor", og

at indsigelsen ikke imødekommes.

SPØRGSMÅL I RELATION TIL LOKALPLANEN

Hvordan varmforsynes den nye bebyggelse
I en række tilkendegivelser stilles der spørgsmål til, hvorledes den nye bebyggelse skal varmforsynes. En del beboere i højhuset frygter, at der bliver opført en skorsten i den nye bebyggelse med syns- og lugtgener til følge.

Kommentar:

Det er på nuværende tidspunkt ikke afgjort hvorledes den nye bebyggelse skal varmforsynes. Ud fra en miljømæssig betragtning bør bebyggelsen kobles til Bagsværd Centrets Varmecentral. BS Supermarkedet forsynes i dag med varme fra Bagsværd Centrets Varmecentral.

9: Hvad er en parkeringsfond ?

Byrådet har vedtaget en parkeringsfondordning, der kan anvendes i de tilfælde, hvor det ikke er muligt at etablere det nødvendige antal

parkeringspladser på en
aktuel ejendom.
Bygherren kan så indbetale et beløb svarende til prisen
for det manglende antal
parkeringspladser til parkeringsfonden, og kommune er
herefter forpligtiget til at
etablere parkeringspladser i området. Der er ikke
konkrete planer om at bruge
parkeringsfondsløsningen i området, men
bestemmelsen sikrer, at muligheden er
til stede.

19: Lokalplanens gyldighed og rækkevidde
Lokalplanens bestemmelser ønskes præciseret i
forhold til det foreliggende bebyggelsesforslag, og der
stilles spørgsmål til, hvad der sker, hvis der opføres et
andet projekt. Der ønskes fastlagt en etagehøjde på én
etage for biografen.

Kommentar:

Det bebyggelsesforslag, der foreligger, kan opføres
inden for lokalplanen. Ønskes der eventuelt opført et
andet projekt med en anden placering af byggeriet, vil
det jf. planloven kræve en ny lokalplan.

Biografens bygningshøjde kan ikke ændres væsentligt
uden ny lokalplan, men er der tale om en mindre
ændring, vil den kunne gennemføres efter afholdt
nabohøring. Kommunen har i øvrigt ingen planer om at
ændre på biografbygningens højde eller anvendelse.

7: Skiltemanual

Man efterlyser den skiltemanual, som Byrådet har
tiltrådt skal udarbejdes.

Kommentar:

Det forventes, at der kan foreligge en designmanual i
efteråret 1997.

SAMLET KOMMENTAR OG INDSTILLING

De intentioner for bymidtens fremtid, som fremsættes i
tilkendegivelserne, ligger i de fleste tilfælde på linie
med de muligheder, lokalplanen åbner op for, men
indsigerne er ud fra forskellige indgangsvinkler ikke
enige i den måde, det sker på.

Lokalplanen er den konkrete udmøntning af
kommunens planlægning siden 1990 for Bagsværd
bymidte. Lokalplanen opfylder de mål og intentioner,
Byrådet har lagt for området. Lokalplanen er udformet
på baggrund af et bebyggelsesforslag, der lever op til
målene om at skabe en byarkitektonisk helhed med en
bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet, som bymidten
savner.

Et flertal i Økonomiudvalget (Ole Andersen, Erling Schrøder, Karin Søjberg Holst, Lis Smidsholm, Bjarne Rasmussen og Lars Abel) indstiller sammenfattende, at forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 1992-2001 og forslag til lokalplan nr. 106 Bagsværd bymidte, nord vedtages med fælgende ændringer:
med følgende ændringer:

at "salgsareal" ændres til "butik sareal" i § 3.2,

at byggefeltet på kortbilag 2 justeres således, at der kan opføres et trappetårn
nord for bebyggelsen,

at § 4.5 ændres til: "Udlægget til parkering fastsættes med udgangspunkt i
kommuneplanens parkeringsnorm og i henhold til byggelovens bestemmelser,
idet der skal anlægges mindst 175 P-pladser i område 1,"

at § 4 tilføjes en bestemmelse således: "Der skal etableres den til enhver tid
nødvendige cykelparkering i området,"

at § 7 i sin helhed ændres til: "Facadebebyggelsens stueetage skal udformes
med en åben butiksetage med vinduespartier mod bytorv og hovedgade.

Facadebebyggelsens tagetage udformes med en penthouse-etage med
skråt tag med en hældning på 15-20 grader, tagfladen er højest mod
hovedgade og torv. Facadebebyggelsens ydreudformning skal udgøre en
arkitektonisk helhed og fremstå i glas, stål og pudsede facader i en lys farve.

Byrådet skal godkende det endelige valg af materialer og farver iøvrigt,"

at lokalplanens redegørelse under afsnittet Indhold tilføjes:

"I et centerområde vil det ofte være vanskeligt at sikre større arealer til udendørs ophold. Kvaliteten af opholdsarealerne er derfor bestemmende for, om forsyningen er tilstrækkelig. I lokalplanen fastsættes det, at opholdsarealer kan etableres som altaner, tagterrasser og som torv,"

at § 8 tilføjes en bestemmelse således:
"Opholdsarealer etableres som altaner

eller tagterrasser til den enkelte bolig og som torv,"
og

at § 10.2 ændres til: "Opsætning af antenner herunder
satelitantenner og
lignende må kun ske som fællesantenner".

Tove Eckhardt stemte imod, fordi hun er imod det
samlede projekt, fordi torvet generelt bliver for lille.

Byrådet

MYNDIGHEDER:
Tiltrådt.

DSB,S-TOG STABEN:
Tiltrådt.

LOKALPLANENS FORMÅL, BYGGERIETSOMFANG
OG PLACERING:
Der blev stemt om økonomiudvalgets indstilling
For: 22 (A,B,C,F,O,V)
Imod: 0
Undlod: 1 (Ø)
Tiltrådt.

NYT TORV, BEVAR LYSTRÆET:
Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling
1."at"
For: 19 (A,B,C,O,V)
Imod: 4 (F,Ø)
Undlod: 0
Tiltrådt.

2.+ 3. "at"
Tiltrådt, enstemmigt

TRAFIK, PARKERINGS- OG ADGANGSFORHOLD:
Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling

1."at"
For : 22 (A,B,C,F,O,V)
Imod: 0
Undlod: 1 (Ø)
Tiltrådt.

2. "at"
Tiltrådt enstemmigt

3. "at"
For: 22 (A,B,C,F,O,V)
Imod: 0

Undlod: 1 (Ø)
Tilrådt.

VINDFORHOLD:

Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling
For: 22 (A,B,C,F,O,V)
Imod: 0
Undlod: 1 (Ø)
Tilrådt.

ALTERNATIVE FORSLAG:

Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling
For: 19 (A,B,C,O,V)
Imod: 0
Undlod: 4 (F,Ø)
Tilrådt.

ØVRIGE EMNER:

Bebyggelsens ydre udformning

Tilrådt.

Model af bebyggelsesforslaget

Tilrådt.

Bevar Stationspladsen

Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling:
For: 22 (A,B,C,F,O,V)
Imod: 1 (Ø)
Undlod: 0
Tilrådt.

Fastlæggelse af anvendelse for ubebyggede arealer

Tilrådt.

Bestemmelse af opholdsarealer

Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling:
For: 22 (A,B,C,F,O,V,)
Imod: 0
Undlod: 1 (Ø)
Tilrådt.

Bestemmelse om parabolantennener

Tilrådt.

SAMLET KOMMENTAR OG INDSTILLING

Der blev stemt om Økonomiudvalgets flertalsindstilling:
For: 19 (A,B,C,O,V)
Imod: 4 (F,Ø)
Undlod: 0
Tilrådt.

Emilce Nielsen stemte imod under henvisning til, at samtlige byrådsmedlemmer d. 24.6. allerede er advaret om, at der kan komme erstatningskrav for økonomiske tab for omkringliggende ejendomme, hvis lokalplanen bliver vedtaget i sin nuværende form.

Enhedslisten ønsker:

- at evt. erstatninger ikke betales af offentlige midler,
- at evt. erstatninger betales af de byrådsmedlemme, som er ansvarlige for planens vedtagelse.

ØU 17.12.1996, nr. 738 

ØU 7. 1.1997, nr. 5 

BR 15. 1.1997, nr. 3 

ØU 3. 6.1997, nr. 329 

ØU 10. 6.1997, nr. 358 

BR 11. 6.1997, nr. 101 

Punkt 115: FÆLLESREDEGØRELSE OM RAPPORTEN OM GLADSAXE ERHVERVSKVARTER

BR 23.06.1997, nr. 115

BR 23.06.1997, nr. 115

Udvalgstype: BR **Mødedato:** 23.06.1997 **Nummer:** 115

FÆLLESREDEGØRELSE OM RAPPORTEN OM GLADSAXE

ERHVERVSKVARTER

Gladsaxe Kommune og Københavns Amt har i fælleskab udarbejdet en redegørelse om Gladsaxe Erhvervskvarter - mulighederne for fornyelse og fornyet miljøindsats. I redegørelsen gives en status for erhvervskvarteret vedrørende fysisk planlægning, vandindvinding, forureningstilstand og erhvervsstruktur. Der er samtidig listet forskellige mulige initiativer til fremme af erhvervskvarterets fornyelse, herunder en fornyet miljøindsats. Det foreslås, bl.a. at der rettes en fælles henvendelse til Miljø- og energiministeren med henblik på lovgivningsmæssige initiativer m.v.

Borgmester Ole
Andersen og
Formanden for Teknik-
og Miljøudvalget Tove
Eckhardt og
Amtsborgmesteren,
samt Formanden for
Amtets Udvalg for
Teknik og Miljø
beslattede den 17.4.
1996 efter en drøftelse,
at nedsætte en fælles
arbejdsgruppe, der
skulle udarbejde en
beskrivelse af
problemerne med
fornyelse af
erhvervskvarteret set i
relation til
jordforureninger.
Samtidig skulle der
fremlægges
løsningsforslag, der
både omfattede de
erhvervs- og
miljømæssige forhold,
samt mulighederne for
finansiering af
aktiviteterne.

Den fælles arbejdsgruppe, der blev nedsat med repræsentanter fra Gladsaxe Kommunes teknik- og miljøforvaltning, byplanafdeling og Amtets tekniske forvaltning færdiggjorde i enighed vedlagte redegørelse

med de angivne konklusioner ultimo november 1996.

Redegørelsen har været forelagt Gladsaxe Kommunes Teknik- og Miljøudvalg og Økonomiudvalg november 1996. Den blev formandsmeddelt i Københavns Amts Udvalg for Teknik og Miljø den 24.2.1997.

Rapporten er forelagt Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe Industri kvarter. Sammenslutningens bestyrelse har drøftet rapporten og har den 9.3.1997 sendt bestyrelsens kommentarer til Gladsaxe Kommune. Sammenslutningen er generelt positiv med hensyn til indsatsen for at fremme fornyelsen og miljøindsatsen, såfremt dette ikke medfører forøgede udgifter for virksomhederne. Teknik- og miljøforvaltningen vil drøfte de konkrete muligheder med Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe Industri kvarter.

På et møde mellem Amtsborgmesteren, Gladsaxes borgmester blev redegørelsen drøftet den 3. april 1997. Gladsaxe Kommune ønskede undersøgt redegørelsens forslag om :

- 1) Amtslige muligheder for en fremskyndet kortlægning af undersøgelser for at mindske investorers usikkerhed omkring forurening undersøgt.
- 2) Muligheden for amtslig medfinansiering af frivillige oprydninger. (Kapitel 6,3, pkt. 13 og 14). Københavns Amts tekniske forvaltning har udarbejdet et notat af 14. april 1997, som med få tekniske kommentarer er taget til efterretning af Gladsaxe Kommunes teknik- og miljøforvaltning.

Amtet har kompetence til at prioritere kortlægning og undersøgelser, men der er ikke lovhjemmel til at medfinansiere frivillige oprydninger, hvis depoterne ikke er miljømæssigt prioriteret.

Der var enighed om,

at redegørelsen er et kvalificeret grundlag for at tage initiativer til at skabe fornyelse i dette ældre erhvervskvarter,

at de ændrede retningslinier i forslag til Regionplan 97 om, at ca. halvdelen af erhvervskvarteret kan udnyttes til kontor og service vil medvirke til fornyelsen,

at flere forslag i redegørelsen til fornyelse og udvikling

forudsætter lovgivningsinitiativer og ekstraordinære finansieringsordninger m.v.,

at den fælles redegørelse er egnet til at fremskynde arbejdet i arbejdsgruppen om ældre erhvervsområder i hovedstadsregionen, der er nedsat med deltagelse fra Miljøministeriet, Københavns Kommune og Københavns Amt, og

at det derfor må anbefales Gladsaxe Byråd og Københavns Amtsråd, at der rettes henvendelse til Miljø- og energiministeren om fremskyndelse af lovgivningsmæssige initiativer og ekstraordinære finansieringsordninger.

Miljø- og energiministeriet har oplyst i arbejdsgruppen om ældre erhvervsområder i hovedstadsregionen, at det overvejes at nedsætte et tværministerielt udvalgsarbejde med henblik på sådanne lovgivningsmæssige initiativer, herunder undersøgelse af EU-medfinansiering af pilotprojekter. Det skønnes, at Gladsaxe Erhvervskvarter vil være velegnet bl.a. på grundlag af redegørelsens belysning af de forskellige relevante forhold til et sådant pilotprojekt, hvor forskellige løsningsmetoder afprøves.

Det er aftalt at søge mødesagen fremlagt for Gladsaxe Byråd og Københavns Amtsråd i maj 1997, således at henvendelsen til ministeren i tide kan få indflydelse på en beslutning om at fremskynde statslige initiativer indenfor området.

Københavns Amt og Gladsaxe Kommune vil efterfølgende nærmere vurdere, hvilke konkrete initiativer som der herudover kan tages i fællesskab eller hver for sig.

Teknik- og Miljøudvalget indstiller,

at Gladsaxe Kommune og Københavns Amt med henvisning til redegørelsen om Gladsaxe Erhvervskvarter retter fælles henvendelse til Miljø- og energiministeren med opfordring til, at iværksætte sådanne lovgivningsmæssige initiativer, der kan bidrage til at skabe fornyelse i ældre erhvervskvarterer, og

at henlede ministerens opmærksomhed på, at Gladsaxe Erhvervskvarter findes velegnet til et pilotprojekt til vurdering af sådanne lovgivningsinitiativer og ekstraordinære finansieringsordninger.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Teknik- og
Miljøudvalget.

Bjarne Rasmussen var ikke til stede.

Byrådet:

Tiltrådt.

TMU 16.12.1996, nr. 245

ØU 17.12.1996, nr. 747 

TMU 26. 5.1997, nr. 66

ØU 10. 6.1997, nr. 369 

Punkt 116: DAGCENTER BAKKEGÅRDEN, LICITATIONSRESULTAT, TILLÆG TIL ANLÆGSBEVILLING OG RÅDIGHEDSBELØB

BR 23.06.1997, nr. 116

BR 23.06.1997, nr. 116

Udvalgstype: BR Mødedato: 23.06.1997 Nummer: 116

DAGCENTER BAKKEGÅRDEN, LICITATIONSRESULTAT, TILLÆG TIL ANLÆGSBEVILLING OG RÅDIGHEDSBELØB

Byrådet godkendte 12.2.1997, sag nr. 45, projektforslag til dagcenter Bakkegården. I samme sag blev givet 900.000 kr. i tillæg til anlægsbevilling til hovedprojektering.

I ovennævnte sag blev endvidere orienteret om at de hidtidige forudsætninger for økonomien var ændret, således at dagcentret samlet forventes at blive ca. 2,5 mio. kr. dyrere end hidtil forudsat. Af denne stigning skyldtes 0,5 mio. kr. ikke-forudsete arbejder, mens 2,0 mio. kr. skyldtes prisudviklingen i bygge/anlægssektoren.

Der er nu udarbejdet hovedprojekt og afholdt licitation. Resultatet af licitationen (der kun vedrører hovedparten af selve byggearbejderne) havde bud på mellem 15,488 mio. kr. og 20,595 mio. kr. Teknik- og miljøforvaltningen og de tilknyttede rådgivere anbefaler det billigste tilbud. Valg af entreprenør behandles som sag nr. 376.

Den samlede økonomioversigt kan herefter opgøres til følgende:

	Overslag	Overslag /tilbud
Håndværkerudgift inkl. friarealer	16000 000,00	1 58 27 00 0,0 0
Vinterforanstaltninger	400000 ,00	4 45

		000, 00
Inventar og udstyr	16000 00,00	1 60 00 00, 00
Arkitekt- og ingeniørhonorar, samt omkostninger	28000 00,00	2 88 00 00, 00
Uforudsigelige udgifter	800000 ,00	8 00 00 0,0 0
Samlet udgift	21600 000,00	2 15 52 00 0,0 0

Det skal bemærkes, at i udgiften til arkitekt- og ingeniørhonorar er indeholdt en udgift på 300.000 kr., der blev givet til projektering af det oprindelige forslag, der indeholdt såvel boliger som dagcenter. Af tekniske grunde blev udgiften konteret på dagcenterdelen.

I forbindelse med opførelsen af de 28 boliger er der i anlægssagen vedrørende boligerne reserveret 200.000 kr. til delfinansiering af etablering af parkering og containergård. I ovenstående økonomiopstilling er der ikke disponeret med denne overførsel. Samlet vurderes det, at byggeriet kan opføres indenfor den i januar 1997 oplyste overslagspris.

Det samlede rådighedsbeløb udgør p.t. 19.565.000 kr. Der skal derfor søges om tillæg til rådighedsbeløb på 1.987.000 kr., finansieret af kommunens kasse. Der er tidligere givet anlægsbevillinger på i alt 2.700.000 kr. Der skal derfor gives tillæg til anlægsbevilling på 18.852.000 kr.

For overholdelse af tidsplan med ibrugtagning

15.5.1998 skal byggearbejderne startes 1.7.1997.

Det Sociale Udvalg indstiller,

at der gives tillæg til rådighedsbeløb på 1.987.000 kr., finansieret af kommunens kasse, og

at der gives tillæg til anlægsbevilling på 18.852.000 kr.

Økonomiudvalget (Ole Andersen, Erling Schrøder, Karin

Søjberg Holst, Lis Smidsholm, Tove Eckhardt og Edv. Nielsen

(stedsf.)) anbefaler indstillingen fra Det Sociale Udvalg.

Lars Abel var ikke til stede.

Økonomiudvalget godkendte 16.6.1997, sag nr. 376
valg af
entreprenør.

Byrådet: Tiltrådt.

SOU 22. 1.1996, nr. 5

ØU 4. 2.1997, nr. 108 📄

BR 12. 2.1997, nr. 45 📄

ØU + SOU 16. 6.1997, nr. 375 og 376