

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2016-2021 d. 03-04-2017

Mødedato Mandag d. 03. april 2017 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2607

Mødedeltagere Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg
Nellemann, Susanne Palsig, Flemming Holst, Gitte Greve Larsen, Kim
Wessel-Tolvig

Indholdsfortegnelse

Mørkhøj Bygade - Status.....	3
Stengården Station - Nedlæggelse af taxiholdeplads.....	7
Parkering ved Gladsaxe Svømmehal.....	9
Temadrøftelse vedrørende småbygninger i forhaver.....	12
Ansøgning om udstykning, Gammelmosevej 176, matr.nr. 18agy Gladsaxe.....	14
Orientering om ny beboelses- og erhvervsbebyggelse, Vadstrupvej 21, matr.nr. 3dx Bagsværd.....	17
Ansøgning om nedrivning af ejendom (bevaringsværdi 4), Vandkarsevej 10, matr. nr. 2t, Bagsværd.....	20
Revision af plejeplan for Høje Gladsaxe Park og Gyngemosen.....	24
Anmodning om fældning af egetræer langs Stengård Skoles boldbane mod Skoleparken I.....	26
Bydele i social Balance, årsstatus 2016.....	29
Meddelelser.....	34

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Mørkhøj Bygade - Status**

Beslutning

Trafik- og Teknikudvalget besluttede at gennemføre forsøg med etablering af to hastighedsdæmpende bump på Mørkhøj Bygade.

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har gennem de senere år haft en løbende dialog med beboerne i den blinde ende af Mørkhøj Bygade om forskellige forhold på Mørkhøj Bygade.

Dialogen har primært drejet sig om trafiksikkerhedsmæssige forhold og æstetik og uryddelighed. Herudover har nogle af beboerne oplyst om ulovlig overnatning i biler på vejen og i nogle af erhvervsejendommene samt om støj og metalhåndtering hos KSA Metal. Forvaltningen har fået taget hånd om en del ved nogle af problemerne, mens andre har været mere vanskelige at få løst.

Trafiksikkerhedsmæssige forhold

Dialogen omkring trafik har drejet sig om for stor hastighed og ulovlig parkering.

Tilbage i 2015 etablerede forvaltningen et hastighedsdæmpende bump på Mørkhøj Bygade. Dette skete dels for at sænke hastigheden på vejen, men også for at markere overgangen mellem den del af Mørkhøj Bygade, der fungerer som beboelsesområde, og den første del af Mørkhøj Bygade, der er erhvervsområde med nogen tung trafik.

I 2015 etablerede forvaltningen endvidere parkeringsforbud i hele den ene side af Mørkhøj Bygade for at imødekomme beboernes ønske om bedre fremkommelighed på vejen og problemer med parkering for langt inde på fortovet.

Tilbage resterer et ønske fra beboernes om etablering af yderligere et hastighedsdæmpende bump på Mørkhøj Bygade på strækningen udfor erhvervsvirksomhederne. Desuden sker der fortsat periodevis ulovlig parkering og henstilling af containere på

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Mørkhøj Bygade. Forvaltningen har i et forsøg på at mindske problemernes omfang for nylig kontaktet politiet med henblik på en fælles indsats i forhold til ulovlig parkering og henstilling af containere / uindregistrerede biler. Desuden har forvaltningen for nyligt været på tilsyn hos KSA Jern og Metal og indskærpet, at der ikke må henstilles containere på offentlig vejareal uden forudgående tilladelse.

I forhold til borgernes ønske om yderligere hastighedsdæmpende bump viste en trafiktælling fra 2014 en gennemsnitshastighed på 35 km/t, og at 85 procent af alle køretøjer kørte 45 km/t eller derunder. Mindre end 0,5 procent kørte over 60 km/t.

Forvaltningen etablerer normalt ikke bump i erhvervsområder af hensyn til den tunge trafik. Da hastighedsmålingen desuden ikke viser et hastighedsniveau, der er unormalt højt for den type veje, er det forvaltningens vurdering, at der ikke af trafiksikkerhedsmæssige hensyn er behov for at etablere yderlige bump på Mørkhøj Bygade.

Æstetik og uryddelighed

I en lang periode benyttede Kamco i forbindelse med fjernvarmearbejderne en ejendom på vejen til oplag af jord. Det gav anledning til en del klager over svineri med jord/mudder på vejen, og forvaltningen rettede på den baggrund henvendelse til Kamco om at sørge for oprydning. Kamco er nu ude af området.

Herudover har beboerne klaget over det visuelle udtryk fra virksomhederne mod vejen samt henkastning af kabelaffald i området fra kunder til primært KSA Metal. Endelig har beboerne påpeget behov for renovering af fortove og opretning af kantsten langs vejen.

Grundlæggende har beboerne udtrykt et ønske om, at virksomhederne på den nordlige del af Mørkhøj Bygade får en ny adgang bagfra i form af en ny stikvej fra Sydmarken. Forvaltningen kan ikke anbefale en sådan løsning, da det vil forudsætte ekspropriation og betydelige udgifter til nyanlæg.

Der er i januar 2017 igangsat en totalrenovering af fortovet på begge sider af Mørkhøj Bygade.

Beboerne har i den forbindelse anmodet om, at Gladsaxe Kommune etablerer beplantning ind mod nogle af erhvervsvirksomhederne for at forbedre det visuelle udtryk på vejen. Med afsæt i de

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

gældende planbestemmelser er det et grundejerspørgsmål, hvorvidt man vil hegne eller beplante ind mod sin ejendom. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale, at kommunen etablerer beplantning i vejskel mod naboer i erhvervsområder. Baggrunden er, at det kan føre til lignende ønsker andre steder med deraf afledte omkostninger til såvel etablering som drift.

Affaldshåndtering

Forvaltningen har været på tilsyn hos KSA Jern og Metal ApS og konstaterede ved tilsynet, at virksomheden levede op til reglerne. Ved tilsynet blev KSA Jern og Metal informeret om, hvad virksomheden kan gøre for at få et godt naboskab, herunder undgå støj på søndage. Desuden gjorde forvaltningen opmærksom på, at der ikke måtte smides affald i området og bad KSA Jern og Metal om at tale med sine leverandører om det.

Andre forhold

Forvaltningen tidligere vurderet, om KSA Jern og Metal overskrider de støjkrav, der er stillet i miljøgodkendelsen. Det har ikke været tilfældet.

Forvaltningen vurderer, at KSA Jern og Metal kan overholde støjgrænserne, selvom virksomheden tipper læs. I miljøgodkendelsen står, at KSA Jern og Metal ikke tipper læs, men godkendelsen har ikke vilkår om, at virksomheden ikke må tippe læs.

Henkastning af kabelaffald fra kunder til KSA Jern og Metal er fortsat et tilbagevendende problem, som der ikke er fundet en løsning på. På nuværende tidspunkt er det kommunens Driftsafdeling, som fjerner kabelskrot i området.

Forvaltningen har foretaget tilsyn hos nogle af virksomhederne for at kontrollere, om der skete ulovlig overnatning. Det kunne ikke konstateres.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag**Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Stengården Station - Nedlæggelse af taxiholdeplads**

Beslutning

Tiltrådt med en bemærkning om, at den nedlagte taxiholdeplads omdannes til tidsbegrænset parkeringsplads.

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har modtaget flere borgerhenvendelser om muligheden for at nedlægge en eller begge af de to taxiholdepladser ved Stengården Station og omdanne dem til offentlige tilgængelige p-pladser uden tidsbegrænsning, se oversigtsfoto bilag 1.

Baggrunden for henvendelserne skyldes, at Parkering Gladsaxe er begyndt at håndhæve færdselslovens forbud mod parkering på skillerabatter på Gammelmosevej ved Stengården Station. Det har medført mangel på langtidsparkering i det stationsnære område for pendlere, der benytter stationen.

Forvaltningen har observeret, at taxiholdepladserne meget sjældent anvendes, og anbefaler derfor, at den ene af de to eksisterende taxiholdepladser nedlægges og omdannes til almindelig tidsbegrænset p-plads.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der i § 24 i "Bekendtgørelse om taxikørsel m.v." står anført, at i kommuner med 20.000 indbyggere eller derover skal kommunalbestyrelsen oprette holdepladser for taxier, og at antallet af holdepladser fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Endvidere står angivet i § 26, at det er forbudt for taxier at holde uden for taxiholdepladser for at søge hyre.

Sidstnævnte betyder, at forvaltningen ikke anbefaler at nedlægge begge taxiholdepladser, da det fjerner taxiernes mulighed for at søge hyre ved stationen og besværliggør af- og påstigning af taxikunder.

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Forslaget om nedlæggelse af en af taxiholdepladserne er sendt til høring i Taxinævnet i Region Hovedstaden. Nævnets udtalelse forventes at foreligge på udvalgs mødet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at den ene taxiholdeplads ved Stengården Station nedlægges og omdannes til almindelig tidsubegrænset p-plads.

Bilag

Bilag 1: Oversigtsfoto over Stengården Station

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Parkering ved Gladsaxe Svømmehal**

Beslutning

Et flertal af Trafik- og Teknikudvalget, bestående af Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg Nellemann, Susanne Palsig, Flemming Holst og Gitte Greve Larsen, besluttede at høre beboerne i området om forsøgsvist parkeringsforbud i den ene side af vejen på Christopher Boecks Allé, hvor efter sagen forelægges til udvalgets beslutning.

Kim Wessel-Tolvig stemte imod.

Gennemgang af sagen

Udvalgsformand Ole Skrald Rasmussen har bedt By- og Miljøforvaltningen fremlægge en sag om parkeringsproblemer på de nærliggende villaveje ud mod Vandtårnsvej (primært Christopher Boecks Alle og i mindre grad Jacob Bulls Allé) i forbindelse med afholdelse af større arrangementer i idrætshallerne / svømmehallen på Vandtårnsvej, se oversigtsfoto bilag 1.

Parkeringsproblemerne består efter det oplyste i, at der parkeres tæt i begge sider af de pågældende boligveje, så det kan være vanskeligt at passere i bil.

Byafdelingen har ikke selv registeret problemerne og har heller ikke modtaget tilbagevendende henvendelser fra borgere om problematikken.

For at belyse sagen har forvaltningen kontaktet svømmehallen, som har oplyst, at det kun er få gange i løbet af et år, at der er større parkeringsproblemer i forbindelse med arrangementer.

Endvidere er det blevet oplyst, at nogle af p-arealer ved idrætshallerne de senere år har været anvendt af Kamco som oplagsplads i forbindelse med fjernvarmearbejderne i kommunen. Dette har været en medvirkende årsag til parkeringsudfordringer i og omkring idrætshallerne. Oplagspladsen er netop ved at blive af-

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

viklet og retableret som parkeringsplads.

Hovedproblemet er ifølge det oplyste ikke en generel mangel på p-pladser. Der er som regel ledige p-pladser ved idrætsanlæggene med adgang fra Gladsaxevej, hvorfra der er stiforbindelse til idrætshallerne og svømmehallen ved Vandtårnsvej.

Problemet er snarere at få henvist de besøgende til også at anvende de fjernere beliggende ledige p-pladser ved Gladsaxevej. Det kan blandt andet ske ved bedre skiltning i forbindelse med de større arrangementer.

I betragtning af det meget begrænsede antal gange, der årligt er direkte fremkommelighedsproblemer, vurderer forvaltningen det ikke påkrævet med etablering af parkeringsforbud i den ene side af vejen på de nærliggende villaveje. Et sådant parkeringsforbud ville medføre uhensigtsmæssige begrænsninger for vejenes egne beboere og besøgende.

Forvaltningen foreslår derfor, at der i første omgang tages kontakt til idrætshallerne med henblik på en drøftelse af mulighederne for en skiltning og informationsindsats, der kan sikre en bedre udnyttelse af parkeringspladserne ved Gladsaxevej, når der er større arrangementer i området.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der tages kontakt til idrætshallerne med henblik på drøftelse af mulighederne for p-henvisningsskilte og informationsindsats, der kan sikre en bedre udnyttelse af parkeringspladserne ved Gladsaxevej ved store arrangementer.

Bilag

Bilag 1: Oversigtsfoto over Gladsaxe Svømmehal og idrætshaller

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Temadrøftelse vedrørende småbygninger i forhaver**

Beslutning

Trafik- og Teknikudvalget drøftede blandt andet mulighederne for dels at fremme et grønt udtryk i boligområder gennem lokalplanredskabet, dels at gå i dialog med grundejerforeninger om retningslinjer på området.

Gennemgang af sagen

Trafik- og Teknikudvalget havde 25.11.2013, punkt 91, en drøftelse af praksis i forbindelse med håndhævelse af 5 meter byggelinjer mod vej, hvor det blev besluttet at fastholde praksis.

Grundlæggende er det et politisk ønske, som fremgår af kommuneplanens retningslinjer, at forhaver til enfamiliehuse og rækkehuse skal have et grønt præg. Som følge heraf indeholder lokalplaner m.v. bestemmelser om, at byggeri generelt skal have en afstand på fem meter til vejskel.

Bestemmelserne udfordres i stigende grad af ønsker om at placere garager, carporte og småbygninger til blandt andet affaldsbeholder, cykler mv. inden for de fem meter.

Som følge heraf blev de grønne forhaver temaet på Byrådets årlige møde med grundejerforeningerne 02.05.2016. Forvaltningens oplæg til drøftelsen er vedlagt som bilag 1.

På mødet med grundejerne var der generelt enighed om, at det er ønskeligt at fastholde grønne forhaver, at undgå byggeri inden for de fem meter og at have hæk eller lignende fremfor plankeværk. Der var imidlertid delte meninger om, i hvilken grad målet skal opfyldes med venlige henstillinger eller krav. Der var overvejende stemning for henstillinger.

Udover ønsker til nye småbygninger inden for byggelinjerne findes der i dag et stort antal småbygninger indenfor byggelinjerne, som ikke er registrerede som lovligt opførte. Dette gælder både

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

nyere bygninger og bygninger, der er 30-40 år gamle. Forvaltningen modtager med mellemrum ansøgninger om lovliggørelse af disse småbygninger.

Sagerne opdages typisk i forbindelse med salg af ejendomme eller i forbindelse med nye byggesager – tilbygninger etc. Sagerne er ofte tidskrævende, da en enkelt sag tit fører til en stribe af lovliggørelsessager for hele kvarterer eller vejstrækninger. Mange borgere, særligt dem med ældre tilbygninger, stiller sig uforstående overfor, at deres småbygninger skulle være ulovlige.

Forvaltningen forventer, at SKAT's kommende ejendomsvurderingssystem vil afstedkomme en række nye lovliggørelsessager.

På mødet i udvalget den 14.11.2016, punkt 109 fremlagde By- og Miljøforvaltningen et oplæg omkring de problemstillinger og dilemmaer, der er i forbindelse med håndhævelse af kommunens vejbyggelinjer. Hensigten var at lægge op til en debat i udvalget som grundlag for en eventuel revision af praksis. Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på at give tid til drøftelser af problemstillingen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at udvalget drøfter problemstillinger og dilemmaer i sagsbehandling af småbygninger beliggende indenfor vejbyggelinjer.

Bilag

Bilag 1: Oplæg fra møde med grundejerforeningerne 2. maj 2016

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 25.11.2013, Punkt 91 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Ansøgning om udstykning, Gammelmosevej 176, matr.nr. 18agy Gladsaxe

Beslutning

Tiltrådt.

Udvalget besluttede i forlængelse heraf, at de ønsker projektet forelagt i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse

Gennemgang af sagen

Ejendommen på Gammelmosevej 176 består i dag af et enfamiliehus og en bygning til erhverv. Ejeren af ejendommen har et ønske om at flytte sine aktiviteter i erhvervsbygningen til større lokaler og i den forbindelse ombygge erhvervsbygningen til et dobbelthus, så de eksisterende bygninger anvendes til nye formål.

I forbindelse med ombygningen ønsker ejeren at udstykke ejendommen i tre grunde med tre boliger, som har størrelser på henholdsvis: Bolig A: 150 m², bolig B 93 m² og bolig C: 175 m².

Ejendommen er beliggende i et område med beboelsesejendomme og er omfattet af Byplan 16, som fastsætter en mindste grundstørrelse på 800 m² for enfamiliehuse og 400 m² for dobbelthuse.

På grund af grundens udformning og bygningernes placering på grunden er det svært at overholde de mindstegrundstørrelser, der er fastsat i Byplanen.

Der er indsendt et forslag til en udstykning, hvor grundstørrelsen for enfamiliehuset (bolig A) bliver på ca. 650 m², heraf vej ca. 255 m², og grundstørrelsen for dobbelthusene bliver henholdsvis (bolig B) ca. 490 m², heraf vej ca. 175 m² og (bolig C) ca. 530 m², heraf vej ca. 140 m², se bilag 1.

Vejarealet skal ikke medregnes i grundens størrelse. Det betyder, at de grundstørrelser, der er fastsat i Byplan 16, ikke overholdes:

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Bolig A: Grundstørrelse på 395 m² (for lille) og en bebyggelsesprocent på 51,4.

Bolig B: Grundstørrelse på 315 m² (for lille) og en bebyggelsesprocent på 35,6.

Bolig C: Grundstørrelse på 390 m² (for lille) og en bebyggelsesprocent på 44,9.

Byplan 16 indeholder ikke bestemmelser om bebyggelsesprocent men en bestemmelse om, at det bebyggede areal maksimalt må være på 1/6. Udstykningen ændrer ikke på det bebyggede areal.

En godkendelse af udstykningen vil kræve en dispensation for grundstørrelserne, fastsat i Byplan 16, og en afvigelse fra den normale praksis for bebyggelsesprocent, som er 30 procent for enfamiliehuse og 40 for eksisterende dobbelthuse.

På Trafik- og Teknikudvalgets møde 06.02.2017, punkt 14, blev det besluttet, at der skulle foretages en høring af naboerne, før sagen skulle behandles.

Sagen har nu været i høring, og der er modtaget én bemærkning: *"Vores eneste bekymring er trafikken på vejen/stien bag ved vores baghave, hvis der er flere, der skal til/ fra ejendommene. Belægningen er af perlesten eller noget i den retning, og det støjer en del, når bilerne kører på det"*.

En ændring fra erhverv til boliger medfører ikke en forøget trafikmængde, da erhvervet i dag har en del ansatte, der ankommer i bil, og da ændringen kun medfører tilvejebringelsen af tre boliger i stedet for en bolig og et erhvervslejemål med flere ansatte.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives tilladelse til udstykning og ombygning til beboelse, da der er tale om eksisterende bygninger, som ønskes ombygget til et andet formål, og da ejendommen er beliggende i et område med beboelsesejendomme.

Bilag

Bilag 1: Forslag til udstykning

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Orientering om ny beboelses- og erhvervsbebyggelse, Vadstrupvej 21, matr.nr. 3dx Bagsværd

Beslutning

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en ny beboelses- og erhvervsbygning på Vadstrupvej 21. Bebyggelsen er omfattet af lokalplan 220, Solhusene.

Bebyggelsen opføres med varierende etageantal, så bygningen har mellem 4 og 10 etager.

Bebyggelsen er disponeret som to bebyggelser med hver sin udformning. Porthuset mod syd som får en kvadratisk form, der kommer til at indeholde et mindre og intimt gårdrum, og Købmandsgården mod nord, som bliver en delvist åben karré med en stor åbning orienteret mod syd, der sørger for at lukke lys ned i det hævede gårdrum.

Bebyggelsen kommer til at bestå af 154 beboelseslejligheder, heraf fire studieboliger og et erhvervslejemål. Boligerne fordeler sig med 71 i Porthuset og 83 i Købmandsgården.

Erhvervslejemålet er placeret i stueetagen. Her indrettes der en dagligvarebutik.

Boligernes størrelse varierer, så de er på mellem 75 og 133 m² med et gennemsnit på ca. 100 m². De fire studieboliger får en størrelse på hver ca. 55 m².

Gårdrummene er hævet. I Købmandsgården ligger lejligheder i 1. sals niveau, og i Porthuset er gårdrummet hævet, svarende til stueetageniveauet, ca. 80 cm over terræn.

Trapper i portåbningerne åbner bebyggelsen op, og de hævede gårdrum er åbne for offentligheden, men giver også mulighed for private, intime haver ud for de enkelte lejligheder.

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Der kommer til at være parkering under en del af bebyggelsen, og en del af parkeringen etableres på terræn for efterfølgende at blive flyttet over i en af de bygninger, der skal opføres senere.

Der etableres grønne tage eller tagterrasser på tagfladerne.

Bebyggelsen overholder bestemmelserne i lokalplan 220 med hensyn til størrelse, højde og placering. Der er dog to afvigelser fra lokalplanen, som der er søgt om dispensation til.

Der er søgt om dispensation til at fravige fra lokalplan 220:

§ 5.2 fastsætter, at basen (stueetagen og evt. 1 etage) skal udføres i teglsten. Øvrige etager skal udføres i et facademateriale, som skaber en kontrast til basen. Hele bygningen ønskes opført i teglsten, der vælges dog forskellige farver teglsten til basen og de andre etager, således at det ønskede udtryk med en base i stueetagen/1. sal fastholdes.

§ 4.8 fastsætter, at afstanden fra bygninger til vejskel Vadstrupvej skal være mindst 5 meter og fra bygninger til vejskel Kroghøjvej mindst 8 meter. Byggelinjen ønskes overskredet med ca. 1,7 meter, således at der er mulighed for at opføre et indgangsparti med vindfang til dagligvarebutikken.

Da der er tale om mindre dispensationer uden betydning for naboerne gives dispensationerne som administrative dispensationer. Naboerne er orienteret om projektet, og der vil på mødet blive orienteret om eventuelle høringsvar.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Facadetegninger

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Ansøgning om nedrivning af ejendom (bevaringsværdi 4), Vandkarsevej 10, matr. nr. 2t, Bagsværd

Beslutning

Ole Skrald Rasmussen foreslog, at der ikke gives tilladelse til nedrivning af hovedbygningen, men at nedrivning af tilbygningen tillades.

For forslaget stemte Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg Nellesmann, Susanne Palsig og Flemming Holst.

Gitte Greve Larsen og Kim Wessel-Tolvig stemte imod.

Kim Wessel-Tolvig begærede sagen i Byrådet.

Gennemgang af sagen

By- og Miljøforvaltningen modtog 07.02.2017 en ansøgning om ophævelse af bevaringsværdi for at kunne fortage nedrivning af et enfamiliehus med bevaringsværdien 4 på adressen Vandkarsevej 10. Enfamiliehuset, som ønskes nedrevet, består af en hovedbygning med stråtag samt en tilbygning med anden tagbeklædning. Huset er samlet vurderet som værende bevaringsværdigt i kategori 4 (se bilag 1).

Forvaltningen meddelte 13.02.2017 ansøgeren, at byggeriet er bevaringsværdigt, og derfor ikke kan nedrives uden Byrådets godkendelse. 20.02.2017 meddeler forvaltningen ansøger, at forvaltningen vil indstille, at der ikke gives nedrivningstilladelse, og at der nedlægges forbud efter planlovens § 14. I den forbindelse har sagen været sendt i partshøring, hvor ansøger har haft mulighed for at komme med en udtalelse. Ansøger har indsendt høringssvar 06.03.2017.

Baggrund for sagen

Ejendommen på Vandkarsevej 10 er omfattet af byplanvedtægt 20. Byplan 20 er vedtaget 19. februar 1966, før der blev udarbejdet kommuneatlas. Byplanen indeholder ikke bestemmelser om

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

bevaring.

Det fremgår af Kommuneatlas Gladsaxe og Slots- og Kulturstyrelsens register, at bygningen er registreret (SAVE registrering) som en kategori 4-bygning, bilag 2. Begrundelsen for kategori 4 er "husets alder og karakter". Ligeledes fremgår det af lokalhistorisk arkiv, at huset var et såkaldt overdrevshus, der hørte til Bagsværdgård. Der var oprindeligt to små overdrevshuse, som tilhørte Bagsværdgård. Det andet lå på Bindeledet 7 og blev revet ned i 1964 til fordel for den nuværende boligblok. "

Særligt for dette hus fremhæver forvaltningen bygningens historie, alder og autenticitet. Bygningen er opført som længehus med stråtag og fremstår med sprossede vinduer. Bygningen formodes at være opført i 1835, og bygningen er således en ældre bygning set i forhold til kommunens samlede bygningsmasse, hvilket i et bevaringsøjemed gør bygningen interessant. Ligeledes har bygningen en særlig kulturhistorisk betydning som overdrevshus.

Hovedbygningen har fået en tilbygning mod øst, formentligt i 1964. Tilbygningen er også registreret som bevaringsværdig i kategori 4. Forvaltningen anbefaler, at man kan nedrive tilbygningen – dels fordi hovedbygningens formsprog vil stå stærkere uden tilbygningen, og sekundært fordi tilbygningen til beboelse er placeret nærmere skel end 2,5 meter. Ifølge gældende lovgivning må beboelsesbygninger ikke opføres nærmere skel end 2,5 meter. Baggrunden herfor er blandt andet risiko ved brand, hvilket specielt bør respekteres ved stråtede bygninger.

I forbindelse med salg af ejendommen ønsker en potentiel ny ejer at nedrive huset og opføre et mere tidssvarende, funktionelt og mere energibesparende hus. Dette fremgår af høringssvaret, bilag 3. Ansøger henstiller endvidere til, at Trafik- og Teknikudvalget besigtiger huset inden mødet med særlig fokus på husets tilstand, størrelse og (manglende) funktionalitet.

Ansøger beder om, at følgende lægges til grund for den politiske vurdering:

- At bygningens tilstand er væsentligt forringet grundet manglende vedligehold, således at det økonomisk vil være meget bekosteligt at renovere huset til en standard, hvor det vil være beboeligt.
- At huset i sin nuværende tilstand ikke findes beboeligt –

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

hverken tidssvarende i forhold til antal kvadratmeter, tilstandsmæssigt og energimæssigt – herunder menes, at al rørføring og el skal omlægges.

- At husets placering på grunden ikke er optimalt i forhold til udenomsarealer og sollys.

Potentiel køber af ejendommen er bekendt med de økonomiske omkostninger og restriktioner ved at erhverve sig en bevaringsværdig ejendom, såfremt bygningen opretholder sin bevarende status og deraf ikke kan nedrives.

Det er forvaltningens anbefaling, at der ikke gives tilladelse til nedrivning af bygningen, da man i så fald vil miste en kulturhistorisk og autentisk bygning i kommunen.

Som udgangspunkt er en ringe tilstand for en bygning ikke i sig selv nok til at opnå nedrivningstilladelse. Derimod anbefales det, at en ejer løbende renoverer sin bygning, således at den økonomiske byrde deles over en længere årrække.

Bevaringsværdige bygninger kan undtages for energibestemmelserne i bygningsreglementet og skal derfor ikke nødvendigvis leve op til gældende energikrav.

Ved udarbejdelse af ny lokalplan kan der tages stilling til eventuelle byggefeltet på ejendommen, for eksempel på bagsiden af bygningen, så boligarealet vil kunne udvides og leve op til mere nutidige standarder.

Trafik- og Teknikudvalget foretager besigtigelse af ejendommen 03.04.2017 kl. 16.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at træffer afgørelse om, hvorvidt byggeriet kan nedrives eller om der skal nedlægges §14 forbud mod nedrivning.

Bilag

Bilag 1: Google Streetview, hovedbygning samt tilbygning

Bilag 2: SAVE-registrering

Bilag 3: Udtalelse fra ansøger

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Revision af plejeplan for Høje Gladsaxe Park og Gyngemosen**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet tiltrådte 16.08.2006, punkt 143, Plejeplan for Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park, som er gældende for perioden 2006 - 2011. Den blev dengang udarbejdet i samarbejde med daværende Københavns Amt. Københavns Amt og Gladsaxe Kommune var plejemyndigheder for henholdsvis Gyngemosen og Høje Gladsaxe Park indtil 2007, hvor amtet blev nedlagt. Herefter overtog Gladsaxe Kommune plejemyndigheden for det fredede område.

Revisionen af plejeplan har bl.a. afventet udførelsen af Nordvands klimatilpladsningsprojekt i Høje Gladsaxe Park. Nu da dette projekt er udført, vil forvaltningen igangsætte revisionen af plejeplanen.

Status

De overordnede mål for plejen for den nuværende plejeplan er:

- at styrke og tydeliggøre de biologiske, landskabelige og rekreative værdier i området
- at sikre de omkringliggende by- og boligområder at komme tæt på naturen
- at fastholde området i en regional sammenhæng som en del af bindeleddet mellem Vestvolden, Utterslev Mose og Hjortespringkilens grønne områder.

I 2006 foretog Københavns Amt rydning af beplantning i vådområder i den nordlige del af Gyngemosen for at hindre tilgroning af vådområdet. Efterfølgende har Gladsaxe Kommune foretaget rydninger af krat i Høje Gladsaxe Park. Disse rydninger blev foretaget for at forbedre de rekreative og landskabelige værdier i om-

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

rådet og dermed hindre yderligere tilgroning af de lysåbne arealer.

Af rekreative tiltag kan nævnes etablering af en hjerterute og en orienteringsrute i området. Derudover er borde og bænke fornyet, og der er opsat nye ordenstavler.

Proces

By- og Miljøforvaltningen vil inddrage høringsberettigede, brugere, interessenter og naboer på et tidligt tidspunkt i processen for revisionen af plejeplanen. Forløbet indledes med at afholde en workshop i foråret 2017. Her kan deltagerne komme med ønsker til den nye plejeplan. Indkaldelse til workshoppen annonceres som minimum i lokalavisen og på kommunens hjemmeside. De høringsberettigede indbydes skriftligt.

Miljøudvalget orienteres om igangsætning af revision af plejeplanen på mødet 20.04.2017, jf. kommunens procedure for plejeplaner.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at revision af plejeplan for Høje Gladsaxe Park og Gynge-mosen igangsættes.

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 16.08.2006, Punkt 143 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Anmodning om fældning af egetræer langs Stengård Skoles boldbane mod Skoleparken I

Beslutning

Ole Skrald Rasmussen stillede følgende forslag:

Trafik- og Teknikudvalget anbefaler, at der plantes nye træer mellem de gamle træer, og at en eventuel fældning først overvejes, når de nye træer har nået en vis størrelse.

For forslaget stemte Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed, Peter Berg Nellemann, Susanne Palsig og Kim Wessel-Tolvig.

Flemming Holst stemte imod, fordi egetræerne bør bevares, også på sigt.

Gitte Greve Larsen undlod at stemme.

Gennemgang af sagen

Langs Stengård Skoles boldbaner mod nord findes 6-7 store egetræer, som er omkring 60 år gamle. Træerne er høje og har store kroner, og de er placeret syd for de haver, som tilhører rækkehusblokken: Erlingsvej 1-29 i Skoleparken I.

Boligselskabet, Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, har gennem flere år anmodet kommunen om fældning alternativt gennemgribende beskæring af træerne med det formål at fjerne de skyggegener, som træerne udgør for rækkehusblokkens beboere. Kommunen har på den baggrund gennemført udtynding af trækronerne samt fældet enkelte træer. Beskæringen har ikke i tilstrækkelig grad øget lysindfaldet i beboernes huse og haver, og derfor har den lokale afdelingsbestyrelse forlangt, at træerne beskæres yderligere.

Gladsaxe Kommune, Ejendomscenteret, anbefalede i slutningen af 2015, at træerne fældes, og at det i stedet plantes nye mindre træer. De store egetræer egner sig ikke til beskæring, og herud-

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

over vurderede centeret, at kommunen ved afprøvning af sagen i hegnssynet med stor sandsynlighed ville tabe sagen, fordi skyggegenerne fra træerne vurderede at række ud over, hvad en nabo forventes at skulle tåle.

Skoleafdelingen besluttede på den baggrund, at træerne skulle fældes, og at der skulle plantes nye mindre træer i stedet. Afdelingsbestyrelsen modtog i august 2016 meddelelse om kommunens beslutning.

I september måned modtog kommunen indsigelser, som gik på, at fældning af træerne stred mod kommunens træpolitik, og at fældningen ville få konsekvenser for dyrelivet (flagermus) i træerne. Endelig blev spurgt ind til, om kommunen i sin vurdering af sagen havde medtaget konsekvenserne af den forestående renoveringssag i Skoleparken I.

Det står nu klart, at renoveringssagen ikke ændrer afgørende på de forhold, som har betydning for skyggegenerne fra træerne, idet rækkehusblokken i forbindelse med renoveringsprojektet først nedrives og siden genopføres på den eksisterende sokkel.

Det er forvaltningens vurdering, at sagen kan løses ved, at træerne beskæres kraftigt, og at nye, mindre træer plantes ind i mellem de tilbageværende træstammer.

Ved at bevare de nedskårne træer, som "stående, dødt ved", skabes et sjældent habitat for svampe, insekter og fugle. "Stående, dødt ved", indebærer at det kun er selve trækronen som fjernes, mens træstammen bevares. Alternativt skæres stammerne helt ned og træet kan anvendes til for eksempel legepladsformål.

Sagen er oversendt fra Børne- og Undervisningsudvalget, med henblik på kommentering i Trafik- og Teknikudvalget, forud for Børne- og Undervisningsudvalgets endelige beslutning. Eventuelle bemærkninger fra Børne- og Undervisningsudvalgets behandling af sagen 28.03.2017 forelægges på mødet.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller,

1. at Trafik- og Teknikudvalget drøfter sagen med henblik på at afgive kommentarer forud for Børne- og Undervisningsudvalgets endelige beslutning i sagen.

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Bilag

Bilag 1: Genvurdering af fældning af egetræer langs Stengård
Skoles boldbane mod Skoleparken I

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Bydele i social Balance, årsstatus 2016**

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 09.03.2016, punkt 22, en strategi for social balance med en vision om, at alle bydele i Gladsaxe Kommune skal være i social balance. De skal være attraktive, velfungerende og fri for bandekriminalitet. Det er én af de otte målsætninger, som Byrådet under overskriften "Bydele i social balance" med Kommunestrategi 2014-2018 sætter i fokus.

Med strategien har Gladsaxe Kommune opstillet to overordnede mål:

- Vi vil sikre, at de borgere, der bor eller vokser op i udsatte bydele, har lige så gode livsmuligheder, som hvis de boede et andet sted i kommunen.
- Vi vil fastholde og tiltrække flere borgere, der bidrager med resurser til fællesskabet i kommunens udsatte bydele.

Målene i strategien skal forfølges gennem tre spor: Et socialt, et fysisk og et organisatorisk spor. Der er formuleret fire programmer, som sætter særligt fokus på de områder, hvor det vurderes, at der skal noget mere til for at styrke den sociale balance end det, kommunen yder som en del af den normale indsats.

Arbejdet med at styrke den sociale balance understøttes dels af en pulje for social balance, der blev oprettet med budget 2013-2016, og dels af en organisatorisk enhed, Rådet for social balance.

Årsstatus 2016 for arbejdet med at styrke den sociale balance i de udsatte bydele i Gladsaxe Kommune sætter fokus på det sociale spor i strategien, jævnfør bilag 1. Årsstatus indeholder både indsatser fra programmer i strategien men også sociale indsatser, der er en del af driften, men som har indvirkning på den sociale balance i kommunens bydele.

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Det er det fysiske spor i strategien med det tilhørende program "Attraktive bydele", som primært ligger inden for Trafik- og Teknikudvalgets område. Men da vi ved, at vi opnår de bedste resultater ved at fysiske og sociale forandringer og indsatser går hånd i hånd, er det besluttet, at alle involverede politiske udvalg skal behandle denne årsstatus.

Ganske kort om indsatserne i 2016 i det fysiske spor kan vi fremhæve, at der har været fokus på at arbejde med udvikling af byrum og styrke det synlige og trygge byliv:

- Pilotprojekt for nyttehaver i Høje Gladsaxe. Projektet er evalueret positivt, og nyttehaver etableres permanent i 2017.
- Videreudvikling af Byens Arena i Høje Gladsaxe i samarbejde med PPG Dyrup.
- Etablering af LOOPet og tilhørende stisystem med belysning i Værebros Park i området bag svømmehallen.
- Afprøvning af vinterliv på forpladsen i Værebros Park.

Indsatsen i 2017 vil primært være koncentreret om udvikling af en strategiske udviklingsplan for Værebros Park i samarbejde med Realdania.

Desuden vil Trafik- og Teknikudvalget på mødet i maj blive forelagt en sag om Gladsaxeliv i 2017, hvor der lægges op til, at Gladsaxe Kommune understøtter oprensningen af Værebros Sø med etablering af rekreative elementer, og at der desuden afsættes midler til at etablere midlertidige elementer på pladsen foran Grønnemose Skole og på trappen op til biblioteket i Høje Gladsaxe i 2017. Begge projekter vil understøtte programmet "Attraktive bydele" under strategien for social balance.

2016 i social balance

Med strategien for social balance og de tilhørende programmer er der i 2016 skabt et strategisk fundament for kommunens fremtidige indsats på området. Strategien udstikker en fælles retning for hele organisationen og er et grundlag for at prioritere, hvor der kan sættes ind med størst muligt udbytte. Strategien har betydet, at kommunen i 2016 er gået fra afgrænsede kortsigtede indsatser til en sammenhængende strategisk indsats i de udsatte bydele.

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

En stor del af indsatserne både i programmerne og i den "normale" kommunale drift er kendetegnet ved, at effekten først viser sig på den længere bane, fordi det er fundamentale forandringer, der skal skabes. Men der er dog allerede tegn på, at indsatsen virker:

- Flere unge og voksne er kommet beskæftigelse i Høje Gladsaxe og Værebro Park. I løbet af 2016 er ungeledigheden faldet fra 12,1 pct. til 9,5 pct., og den samlede ledighed i områderne er faldet fra 14,4 pct. til 13,6 pct. Dertil er 65 unge kommet i fritidsjob, som følge af en målrettet indsats i regi af helhedsplaner i de to områder.
- Flere unge er kommet i uddannelse. 99 unge har fået en job- og uddannelsesplan som en del af den særlige frem-skudte vejlednings- og mentorindsats i 2016, og af dem er 84 pct. aktuelt (november 2016) i uddannelse.
- Positiv udvikling i andelen af elever som ved afgangseksamen får karakteren 4 eller derover i dansk og matematik på skolerne i Værebro og Høje Gladsaxe. Grønnemose Skole har oplevet en stigning på 3 procentpoint fra 83 pct. i 2014 til 86 pct. i 2016, mens Skovbrynet Skole har haft en stigning på 10 procentpoint fra 77 pct. i 2014 til 87 pct. i 2016.
- Tegn på øget trivsel og læring blandt særligt børn og unge i områderne. Det ses ved, at forskellige indsatser til støtte af børn med sociale og sproglige udfordringer er lykkedes med at rykke børnene i en positiv retning.
- Der er gennem nogle år blevet arbejdet systematisk med tryghedsindsatser i Værebro Park, og der er positive meldinger om, at det har påvirket trygheden til det bedre. Der har også været en del tryghedsindsatser i Høje Gladsaxe, som har håndteret nogle af udfordringerne med utryghed i området. Men der er brug for en mere systematisk indsats også i Høje Gladsaxe for at komme utrygheden til livs. Det vil der blive sat fokus på i 2017 med blandt andet en ny helhedsplan.

Datadrevet udvikling af udsatte bydele

I 2016 er der blevet arbejdet videre med at etablere et monitoreringskoncept, som gør det muligt at følge udviklingen i den sociale balance i alle kommunens bydele. I 2017 vil de tekniske redskaber til monitoreringen blive færdigudviklet, og monitoreringen vil komme til at indgå som et fast styringsredskab for Rådet i social balance.

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Puljen til social balance

Indsatserne er bl.a. finansieret af puljen til social balance, der blev oprettet med budget 2013-2016, og siden årligt er blevet suppleret med midler fra Social- og Indenrigsministeriets sociale særtilskudspulje. Puljens samlede budget var på 46,5 mio., og ved udgangen af 2016 var der 13,9 mio. kr. tilbage i puljen, der ikke var udmøntet. 8,5 mio. kr. heraf er afsat til skoleklubben i Værebros, så der rester 5,4 mio. kr. til senere udmøntning. For en uddybning af, hvordan midlerne i Puljen til social balance er budgetteret, og hvilke driftsmidler, der indgår i social balance, se bilag 2.

Det videre arbejde

I 2017 skal den fokuserede og professionelle tilgang til at skabe social balance i de udsatte bydele fortsættes. De besluttede indsatser skal implementeres, men der skal også fortsat udvikles nye metoder og tilgange. Og arbejdet med at udvikle nye partnerskabet og alliancer med aktører som eksempelvis erhvervslivet og uddannelsesinstitutioner skal fortsættes.

Et væsentligt fokusfelt vil være, hvordan der i endnu højere grad kan arbejdes med at koble sociale og fysiske virkemidler, samt hvordan der sikres læring på tværs af fagligheder og geografiske områder. Der ligger også et væsentligt potentiale i at blive bedre til at koble social balance dagsordenen til andre strategiske dagsordener som Velfærd og Vækst, Tidlig indsats og Fremtidens skole.

Endelig vil det indgåede samarbejde med Realdania og DAB/GAB om en strategisk udviklingsplan for Værebros Park og boligområdets kobling til Bagsværd by være en væsentlig indsats i 2017. Også her vil fokus være på at identificere konkrete tiltag, der kobler social og fysisk indsats og adresserer de overordnede mål om bydele i balance.

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at årsstatus for social balance tages til efterretning.

Trafik- og Teknikudvalget,
03.04.2017
Gladsaxe Kommune

Bilag

Relateret behandling

Byrådet 09.03.2016, Punkt 22 (Åben)
Økonomiudvalget 14.03.2017, Punkt 51 (Åben)

Trafik- og Teknikudvalget,

03.04.2017

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Kim Wessel-Tolvig spurgte ind til naboklager over støjgener fra byggeriet, Bagsværd Lund.

Britt Vorgod Pedersen orienterede om, at der gennem længere tid har været dialog med bygherre om problemerne.

Maj Green supplerede med, at en politianmeldelse er på vej i sagen, og at udvalget vil blive orienteret nærmere.

Ole Skrald Rasmussen supplerede med, at der er behov for en oprydning på Granvej i forbindelse med byggeriet.

Gitte Greve Larsen spurgte ind til mulig ulovlig overnatning i området omkring Lauretsvej – Frodesvej.

Philip Hartmann lovede, at forvaltningen undersøger sagen.

Susanne Palsig spurgte ind til status på spørgsmålet om at etablere lyskryds på Vandtårnsvej ved Vandlekningsstien.

Britt Vorgod Pedersen lovede en status på næste møde.

Bilag

Relateret behandling