

REFERAT Byrådet - 2006-2009 d. 26-05-2008

Mødedato Mandag d. 26. maj 2008 kl. 18:00

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Peter Nielsen, Mette Marie Schmidt, Trine Græse, John Brown B. Althoff-Andersen , Khuram Malik, Ole Rasmussen , Tom Vang Knudsen, Katrine Skov , Eva Nielsen , Cheri-Mae Marlena Williamson , Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard , Kim Wessel-Tolvig, Lone Yalcinkaya , Hanne Calberg, Lars Abel , Eva Michaelsen, Kristian Niebuhr , Henning D. Stærmose, Emilce Nielsen , Trine Henriksen, Anja Nørager-Nielsen

Indholdsfortegnelse

Forslag til tillæg 12 til Kommuneplan 2005 og forslag til lokalplan 200 Multianvendelig hal m.v. i]	3
Gyngemoseprojektet, idrætshal og fritidsklub, byggeprogram, anlægsbevilling.....	10

BR 26.05.2008, nr. 101

Udvalgstype: BR Mødedato: 26.05.2008 Nummer: 101

Forslag til tillæg 12 til Kommuneplan 2005 og forslag til lokalplan 200 **Multianvendelig hal m.v. i Mørkhøj, 2. behandling**

Efter Økonomiudvalgets behandling af sagen 06.05.2008 har forvaltningen indhentet en udtalelse fra By- og Landskabsstyrelsen, en supplerende og præciserende redegørelse fra Amphi Consult, og en samlet vurdering af sagen fra Advokatfirma Horten. Ud fra disse tre dokumenter har forvaltningen udarbejdet en revideret § 9 redegørelse. Materialet var udsendt til Økonomiudvalgets møde 20.05.2008, hvor udvalget har foretaget en fornyet behandling af pkt. C, sikring af arealet som spredningskorridor og levested for beskyttede dyrearter.

På baggrund af de 4 nævnte dokumenter har By- og Miljøforvaltningen anbefalet, at der indsættes en række yderligere bestemmelser og sker præciseringer af andre vedrørende habitatdirektivet i såvel lokalplanen som i den reviderede § 9 redegørelse. Der er især lagt vægt på at indarbejde de af Amphi Consult og Horten anbefalede tilføjelser og præciseringer.

Det er herefter forvaltningens opfattelse, at tilkendegivelsen i pkt. C er imødekommet, så langt det kan lade sig gøre uden at opgive projektet.

Økonomiudvalget har 20.05.2008 tilsluttet sig disse anbefalinger. Sagen forelægges hermed Byrådet til endelig beslutning.

Byrådet vedtog 12.12.2007, sag nr. 184, forslag til lokalplan 200 med tilhørende tillæg 12 til Kommuneplan 2005. Samtidig blev det vedtaget, at der skulle fremlægges en miljørapport til offentlig høring parallelt med planforslagene.

Planforslagene omfatter hovedparten af Gyngemoseværkets areal og de to daginstitutioner Gyngehaven og Mosehaven. Planforslagene har til formål at åbne mulighed for, at der kan opføres en idrætshal, en multianvendelig hal, inkl. en ungdoms- og fritidsklub, jfr. sag nr. 102 og et underjordisk forsinkelsesbassin på en del af Gyngemoseværkets areal. Lokalplanen fastlægger bl.a. bestemmelser, som skal sikre området som spredningskorridor for spidssnudet frø og andre frøer samt leve- og opholdssted for flere flagermusarter.

Planforslagene har været fremlagt til offentlig høring i perioden 26.12.2007 -04.03.2008. Fremlæggelsen har resulteret i 9 tilkendegivelser.

Efter fristens udløb modtog kommunen 11.03.2008 en tilkendegivelse fra Danmarks Naturfredningsforening, Bestyrelsen i Gladsaxe. Tilkendegivelsen er indholdsmæssigt enslydende med den tilkendegivelse, som foreningen fremsendte i forbindelse med scoping, høringen om udarbejdelse af miljøvurdering.

Vejdirektoratet, Vejcenter Hovedstaden
DONG Energy
PenSam LIV, Ejendomschef Svend Pedersen for Gyngemose Parkvej 25-39
Grundejerforeningen Gyngemosen, formand Finn Henriksen
Lis Larsen, Gyngemose Parkvej 13, 4. th.
Kim Nehls, Gyngemose Parkvej 19
B. Ravn & F. W. Pedersen, Gyngemose Parkvej 13
Inki Mannstaedt, Gyngemose Parkvej 25, 3. th.
Danmarks Naturfredningsforening, Bestyrelsen i Gladsaxe/ v. formand Kurt Loftkjær

Tilkendegivelserne vedrører følgende emner

- A. Trafikbetjening af området, veje og stier
- B. Brede formål for den multianvendelige hal
- C. Sikring af arealet som spredningskorridor og levested for beskyttede dyrearter
- D. Andet

A. Trafikbetjening af området, veje og stier

- a) Vejdirektoratet (1) meddeler som vejbestyrelse for Hillerød motorvejen, at direktoratet ikke har

bemærkninger, der giver anledning til indsigelse.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

b) Vejadgang til den multianvendelige hal (3, 4, 7, 8)

Der fremsættes indsigelse mod, at trafikken til den multianvendelige hal ledes ad Gyngemose Parkvej gennem boligområdet, og det foreslås, at trafikken ledes ad Gyngemose Parkvej langs med motorvejen.

Vej- og Parkafdelingens kommentar:

Grundejerforeningen har som fremtidig ejer af den private fællesvej Gyngemose Parkvej stillet en række krav for, at kommunens ejendom Gyngemoseværk, kan få vejret til foreningens private fællesvej.

Grundejerforeningen forudsætter, at trafik til den multianvendelige hal ledes ad Gyngemose Parkvej langs motorvejen. Vej- og Parkafdelingen kan anbefale, at foreningens forudsætning imødekommes.

Der blev 17.04.2008 afholdt møde mellem Grundejerforeningen Gyngemosen, Sjælsø Gruppen og kommunen, hvor der blev opnået enighed om de stillede krav, og at trafikken til den multianvendelige hal ledes ad Gyngemose Parkvej langs motorvejen med indkørsel i lokalplanområdets nordøstlige hjørne fra et større parkeringsareal.

Økonomiudvalget indstiller,

at tilkendegivelserne er imødekommet med aftalen om krav for vejret, og at trafikken til den multianvendelige hal ledes ad Gyngemose Parkvej langs motorvejen og ind i lokalplanområdet via parkeringsarealet øst herfor, og

at lokalplanens § 7.1 om vejadgang og kortbilag 2 rettes i overensstemmelse hermed.

c) Cykelstier og hastighedsdæmpning (5, 6)

Der foreslås etableret vejbump og cykelstier på Gyngemose Parkvej samt gang/cykelsti på Mørkhøj Parkallé ved daginstitutionerne.

Vej- og Parkafdelingens kommentar:

Generelt sikres Gyngemosepark gennem en generel 40 km/t hastighedsbegrænsning suppleret med hastighedsdæmpende foranstaltninger. I fortsættelse af drøftelserne med Grundejerforeningen Gyngemosen planlægges etableret 30 km/t stillevej på dele af Gyngemose Parkvej.

I forbindelse med indretning af de private fællesveje, herunder tilslutningen til Mørkhøjvej, vil der blive stillet krav om tiltag til sikring af cyklister.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelserne ses at være imødekommet med aftalen om at etablere stilleveje på dele af Gyngemose Parkvej.

B. Et bredere formål for den multianvendelige hal

Det foreslås (8), at den nye hal også skal kunne anvendes som et slags medborgerhus gerne med kulturelle tiltag ligestillet med det sportslige.

Kommentar:

Byrådet har i programoplægget besluttet, at den nye multianvendelige idrætshal skal bygge på ideen om det moderne idrætshus, der kan modsvare den udvikling i idrætsbilledet, der er sket i de seneste årtier.

Idrætshuset forventes at udstråle høj puls og intens stemning og vil i weekenderne fremstå som et slaraffenland af mere eller mindre organiserede og spontane udfoldelsesmuligheder for de omkringliggende boligområder. Mangfoldigheden betyder, at huset vil kunne blive et mødested for mange borgere. Huset bliver skabt som et idrætshus, men skal samtidig have en fleksibilitet, der sikrer, at der altid vil kunne skabes plads til nye aktiviteter og nye initiativer.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning, idet anvendelsesbestemmelsen i øvrigt fastholdes.

C. Sikring af arealet som spredningskorridor og levested for beskyttede dyrearter

(9) Der gives udtryk for en opfattelse af, at der ikke i lokalplanforslaget er taget hensyn til, at området er levested og opholdssted for internationalt beskyttede dyrearter, og at opførelsen af multihal og et større underjordisk spildevandsanlæg vil påvirke disse dyrearter i negativ retning. Det foreslås, at de påtænkte planer i området opgives, og at multihal og forsinkelsesbassinet placeres et andet sted.

Kommentar:

I forbindelse med lokalplanen lod By- og Miljøforvaltningen gennemføre en miljøvurdering af planen. Dette fordi området er levested for frøer og flagermus, der begge er underlagt streng international beskyttelse. Beskyttelsen betyder blandt andet, at det ikke er lovligt at vedtage lokalplaner, hvis gennemførelse forringer levevilkårene for dyrene. Miljøvurderingen konkluderer, at lokalplanen kun kan gennemføres, uden at det vil medføre en væsentlig forringelse af levevilkårene for de beskyttede dyrearter, hvis det sker under en række omfattende hensyn, og hvis der samtidig etableres "erstatningsnatur" i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Derudover anbefaler miljøvurderingen, at de gamle bygninger i området nedrives indenfor en 2-måneders periode i efteråret for at undgå, at ynglende eller overvintrende flagermus dør under nedrivningen.

I lokalplanforslaget er der indarbejdet en række af de hensyn, der er beskrevet i Miljøvurderingen, blandt andet:

- Etablering af en spredningskorridor på 25 m's bredde, ned langs det sydvestlige skel. Korridoren fortsætter i 20 m's bredde langs skellet ned til Gyngemosen. Med spredningskorridoren skabes en forbedret kontakt imellem frøernes yngleområde i TV-byen og Gyngemosen.
- Nedrivning af eksisterende bebyggelse samt fældning af store træer på grunden, må kun ske i en kort efterårsperiode af hensyn til flagermus.
- Etablering af paddehegn og faunapassage ved spredningskorridorens krydsning med Gyngemose Parkvej, ud fra det konkrete biologiske behov jf. Miljørapporten.
- Vilkår om, at de områder, der ikke anvendes til hal, parkering, adgangs-, lege- og opholdsarealer, i videst muligt omfang skal anlægges som ekstensivt plejede arealer.

Det har ikke været muligt at pege på et egnet område tæt på lokalplanområdet, der kan anvendes som den omtalte erstatningsnatur. Forvaltningen har derfor arbejdet med andre tiltag, der er blevet vurderet af naturrådgiver Amphi Consult A/S.

By- og Miljøforvaltningen vurderer i tråd med naturrådgiveren, at lokalplanen kan gennemføres, uden at levevilkårene for de beskyttede frøer og flagermus forringes, hvis der indarbejdes enkelte supplerende vilkår i lokalplanen, og hvis der samtidig iværksættes et naturplejeprojekt, se nedenfor.

Naturplejeprojektet omfatter i alt 3 tiltag:

Optimering af spredningskorridoren, der er fastlagt i lokalplanens § 10.4, så det sikres, at den får den rette funktion. Korridoren bliver afgørende for sammenhængen imellem områderne i Gyngemosen og den planlagte faunapassage til TV-byen. I anlægsfasen er det desuden væsentligt, at byggeriet ikke midlertidigt optager dele af spredningskorridoren.

Der skal etableres nye vandhuller i området, så sammenhængen imellem ynglelokaliteterne på naboområderne forbedres. Dermed kompenseres for den forringelse, byggeriet medfører. Et af vandhullerne kan placeres inde på lokalplanområdet i det sydlige hjørne af spredningskorridoren. De øvrige vandhuller kan fysisk placeres nede i Gyngemosen. Optimale placeringsmuligheder i Gyngemosen er dog beliggende i den fredede del af Gyngemosen, i Københavns Kommune.

Forvaltningen iværksætter de indledende undersøgelser for at afklare, om det er muligt at placere et vandhul i det sydlige hjørne af lokalplanområdet, og indleder forhandlinger med Københavns Kommune om at gennemføre et sådant naturplejeprojekt.

I forhold til flagermusene skal der i forbindelse med Multihalbyggeriet etableres mulige levesteder til flagermus.

Udover disse tiltag peger miljøvurderingen på, at det er nødvendigt, at udviklingen i bestanden af spidssnudet frø i området overvåges, under og efter byggeriets afslutning. Overvågningen er fastlagt i den sammenfattende redegørelse, som myndigheden ved den endelige godkendelse af planen skal udarbejde jf. § 9 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der skal bl.a. redegøres for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen og for, hvordan tilkendegivelser i den offentlige debat er taget i betragtning. Endelig skal der redegøres for, hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Såfremt det bliver aktuelt med anlæg af yderligere byggeri af forsinkelsesbassiner eller andre bygninger i delområde 2 i lokalplanen, vil kommunen i givet fald først påbegynde dette byggeri tidligst 5 år efter byggeriet af den multianvendelige hal, eller når bestanden vurderes at være stabil. I forlængelse af Amphi Consults anbefaling, indstilles det, at signaturen for bassinets placering rykkes uden for spredningskorridoren.

Økonomiudvalget indstiller,

at tilkendegivelsen imødekommes ved, at lokalplanen justeres, så det i højere grad sikres, at gennemførelsen ikke giver anledning til en forringelse af den økologiske funktionalitet for de beskyttede dyrearter,

at forholdet mellem bebygget areal og ekstensivt plejet grønt areal skal fastholdes,

at der skabes en velfungerende spredningskorridor, der sikrer kontakten imellem de spidssnude frøer, der lever på naboarealerne i Gyngemosepark og i Gyngemosen,

at der etableres nye vandhuller, som kan blive velegnede ynglelokaliteter for spidssnudet frø, dels i det sydligste hjørne af spredningskorridoren, og dels i den fredede Gyngemose,

at der i forbindelse med byggeriet etableres mulige levesteder til flagermus, og

at signaturen for eventuelt nyt 5.000 m² bassin på kortbilag 2 rykkes mod nord til en placering uden for spredningskorridoren.

Økonomiudvalget indstiller derudover (20.05.2008).

at tilkendegivelsen imødekommes ved:

at lokalplanens redegørelsesdel suppleres således:

at afsnittet "Beskyttede dyrearter" tilføjes: "Med henblik på beskyttelse af frøerne i området er der i lokalplanen og i § 9 redegørelsen bl.a. efter forslag fra det biologiske rådgivningsfirma Amphi Consult indarbejdet en række bindende krav. Om baggrunden for disse krav henvises til den miljøvurdering som Amphi Consult udarbejdede i tilknytning til planforslagene dateret 12.12.2007 og notat af 15.05.2008.

Kravene skal sikre og forbedre områdets spredningskorridorer og levesteder på land, herunder ved hjælp af afhegning og bevaring af eksisterende bevoksning, etablering af paddehegn mod befærdede veje samt underføringer under disse, beskyttelse af randområder mod mosen, etablering af søer og levende hegn samt udlægning af ekstensivt plejede grønne områder med forbud mod befæstelse og bebyggelse.

Det i lokalplanen omhandlende overdækkede forsinkelsesbassin vil tidligst blive etableret 5 år efter opførelsen af den multianvendelige hal for at begrænse forstyrrelserne af bilag IV-arterne mest muligt.

Før og efter bygge- og anlægsarbejdet vil der blive foretaget en analyse af konsekvenserne for frøerne af den kommende øgede trafik i området samt aktiviteterne omkring den kommende multianvendelige hal. I det omfang disse analyser måtte vise, at der er behov for yderligere tiltag, vil disse blive iværksat.

Forud for bygge- og anlægsarbejdet vil lokalplanen med tilhørende bilag blive forelagt By- og Landskabsstyrelsen til udtalelse på spørgsmålet, om den økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne er bevaret i tilstrækkelig grad. Såfremt By- og Landskabsstyrelsen anbefaler yderligere beskyttelsesforanstaltninger, vil disse blive iagttaget. Såfremt By- og Landskabsstyrelsen måtte udtale, at projektet – selv med yderligere beskyttelsesforanstaltninger – ikke vil kunne gennemføres uden forringelse af bilag IV-arternes økologiske funktionalitet, vil lokalplanprojektet ikke blive gennemført.

Under bygge- og anlægsarbejderne vil der endvidere blive truffet en række foranstaltninger for at undgå skader på områdets paddebestand, herunder afskærmning af udgravninger samt beskyttelse af frøernes spredningskorridor samt fourageringsområder".

at der indsættes et nyt afsnit med overskriften "Naturplejeprojekt" med følgende indhold:

"Gadsø Kommune har fra det biologiske rådgivningsfirma Amphi Consult fået en konkret og faglig vurdering af, hvorvidt og i givet fald hvordan forslag til lokalplan 200 skal gennemføres, under hensyntagen til de danske og europæiske habitatkrav. Amphi har beskrevet de konkrete tiltag, der kræves, illustreret med konkrete anvisninger på projekter. Projekternes gennemførelse skal sikre, at lokalplanen kan gennemføres på en måde, hvor områdets økologiske funktionalitet for flagermusene og de spidssnude frøer i området som minimum opretholdes og forventes at blive forbedret i forhold til 0-alternativet. (0-alternativet betegner den situation, hvor der ikke sker ændringer i området.) Naturplejeprojektet er indarbejdet i § 9 redegørelsen, revideret bilag a.

Amphi Consult har følgende konklusion i notat af 15.05.2008:

Formålet er at beskrive en række tiltag, som sikrer at forslag til lokalplan 200 kan gennemføres så

områdets økologiske funktionalitet for flagermus og spidssnudet frø som minimum opretholdes. Lokalplanen bestemmelse om at bygninger kun må nedrives i bestemte perioder anses som et realistisk og sagligt bud på at implementere hensyn til de beskyttede flagermus.

I nærværende notat angives forslag til yderligere naturplejetiltag i Gyngemosen og på dele af arealet indenfor lokalplan 200, der har til formål at sikre området som levested for de spidssnudedede frøer.

Naturplejetiltagene omfatter en optimering af spredningskorridoren og etablering af 3-4 vandhuller. Desuden skal det undgås, at der etableres et bassin i spredningskorridoren, og undgås, at byggefeltet midlertidigt optager dele af spredningskorridoren i forbindelse med anlægsfasen.

Hvis et naturplejeprojekt gennemføres som beskrevet i dette notat, så vil det være overvejende sandsynligt, at den samlede bestand af spidssnudet frø i hele området kan genoprettes. Således vil områdets økologiske funktionalitet som minimum være opretholdt.

Vurderingerne er baseret på, at der med projektets gennemførelse skabes velfungerende spredningskorridorer, som sikrer kontakten mellem Gyngemose-området og søerne 1 og 2 ved TV-byen. Det forudsættes således at faunapassager og -hegn etableres, eller at Gyngemoseparkvej lukkes udfor K-punktet (se lokalplanens kortbilag 3).

Lokalplanen kan ikke fastsætte krav om tiltag uden for lokalplanområdet. Dele af Amphi Consults krav inddrager arealer udenfor lokalplanområdet herunder etablering af faunapassage nord for området. Disse krav kan derfor alene beskrives i lokalplanens redegørelsesdel og i § 9- redegørelsen og på denne måde indgå som klare forudsætninger for lokalplanens gennemførelse og opfyldelse af habitatreglerne.

I naturplejeprojektet foreslås etableret 3-4 vandhuller, hvoraf kun ét forventes at kunne etableres inden for lokalplanens område. 2-3 vandhuller er foreslået etableret i Gyngemosen, og det forudsættes derfor, at Københavns Kommune som ejer tillader foranstaltningerne. Gyngemosen er omfattet af en naturfredning og gennemførelse af naturplejeprojektet forudsætter derfor endvidere fredningsnævnets dispensation.

I sammenligning med 0-alternativet, vurderes det, at lokalplanprojektet, inklusiv de her beskrevne naturplejetiltag, vil føre til en forbedring af området. Dels fordi naturplejetiltagene sikrer områdets økologiske funktionalitet for de beskyttede dyrearter, og dels fordi 0-alternativet ikke nødvendigvis er den løsning, der sikrer området på lang sigt, da området hverken er omfattet af fredning eller generel beskyttelse. Dette forhold er nærmere beskrevet i Miljøvurdering af forslag til tillæg 12 til Kommuneplan 2005 og forslag til lokalplan 200 for Gyngemoseværket, Gladsaxe Kommune, dateret 12. december 2007".

at der tilføjes et nyt afsnit under overskriften "Naturbeskyttelsesloven" med følgende indhold: "

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Naboarealerne i Gyngemosen beliggende i Københavns Kommune er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3's bestemmelser om beskyttelse af naturtyper som søer, vandløb, heder, strandsumpe m.v.,

at lokalplanens juridiske del suppleres med følgende præciseringer:

at formålsbestemmelsen § 1, sidste dot "at sikre en del af arealet som spredningskorridor..." ændres til "at sikre en del af arealet til naturforbedring og som spredningskorridor ...",

at "må anvendes som opholdsarealer" i § 3.3 og "må anvendes til ophold og leg" i § 10.5 (vedrørende spredningskorridoren) udgår med henvisning til, at store dele af området er stærkt forurenet og alligevel ikke kan anvendes til ophold jf. Jordforureningsloven,

at § 4 "Bebyggelsens omfang og placering" tilføjes en indledende bestemmelse med følgende indhold: "Det stilles som forudsætning for udstedelse af byggetilladelse, at der foreligger en udtalelse fra By- og Landskabsstyrelse som fastslår, at styrelsen fortsat kan lægge til grund, at byggeriet kan gennemføres uden forringelse af den økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne",

at "§ 4.2 tilføjes

"Nyt overdækket spildevandsbassin må tidligst etableres 5 år efter opførelsen af multihallen af hensyn til at begrænse forstyrrelserne for bilag IV arterne".

at § 7.2 om paddehegn og faunapassager, 1. punktum efter Gyngemose Parkvej tilføjes: "samt ved eventuelle andre veje og stiers krydsning af spredningskorridorerne",

at § 7.2, 2. punktum: Miljørapporten erstattes af § 9- redegørelse og følgende sætning tilføjes:

".... og faunapassager skal udformes som vist på lokalplanens bilag A,

at § 10.1 om ubebyggede arealer tilføjes:

"Der må ikke ske fældning af træer eller større buske med mindre det sker af sikkerhedsmæssige hensyn eller af hensyn til naturplejen i området",

at § 10.4 om spredningskorridor tilføjes:

"Der etableres et vandhul i den sydlige ende af spredningskorridoren såfremt jordbundsforholdene tillader det.

at § 10.6 om fældning af træer tilføjes:

"Træer med hulheder og sprækker skal så vidt muligt bevares, og ved eventuel styning af træer skal der samtidig skæres hulheder i træerne",

at § 10.8 om hegning tilføjes:

"Der opsættes hegn som afgrænser spredningskorridoren fra lokalplanens øvrige område. Hegningen vises med særlig signatur på kortbilag 2",

at § 11.5 om betingelser for aktiviteter i området tilføjes:"

... og i § 9- redegørelsen",

at lokalplanen tilføjes et kortbilag 3, Oversigtskort over naturplejeprojektet med forslag til placering af vandhuller, (se bilag 1 i Amphi Consults notat af 15.05.2008)

at lokalplanen tilføjes et bilag A, Principskitser for faunapassager, faunahegn og principskitse for etablering af faunapassage, vedlægges og

at § 9 redegørelsen til Miljøvurdering udbygges som vist på revideret bilag a.

D. Andet

a) DONG (2) oplyser, at der inden for lokalplanområdet er placeret en 10 kV transformerstation og kabler ejet af DONG energy. Der skal hentes ledningsoplysninger, inden der sættes gravearbejde i gang, og hvis det bliver nødvendigt at omlægge kabler m.v., skal DONG kontaktes. Eventuelle udgifter ved ændringer af DONGs anlæg skal betales af bygherren.

Kommentar:

Tilkendegivelsen tages til efterretning.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen tages til efterretning.

b) Der gives udtryk for (6), at det er en dårlig ide, at etablere en ungdomsklub i forbindelse med den multianvendelige hal med henvisning til det betydelige antal utilpassede unge fra Tingbjerg, der strejfer rundt i området og skaber problemer.

Kommentar:

Byrådet har besluttet, at fritids- og ungdomsklubben på Oktobervej skal flytte til Gyngemoseværk og indbygges i den multianvendelige hal på en måde, så motion og idræt blive vigtige aktiviteter i klubbens hverdag. En klub er et fritidstilbud til børn og unge. Fritidsklubben er for børn fra 10 til 14 år, og ungdomsklubben for 14-17 årige. Færdes der utilpassede unge fra Tingbjerg, som skaber problemer i området, bør der tages hånd om dette problem af de kompetente organer inden for området. Problemerne løses ikke ved at undlade at etablere en ungdomsklub eller for den sags skyld en idrætshal i området.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelsen om ikke at etablere en ungdomsklub i tilknytning til den multianvendelige hal ikke imødekommes.

c) Det foreslås, (8) at eksisterende bygninger, som har en vis charme, så vidt muligt bibeholdes.

Kommentar:

Gyngemoseværkets bygninger vurderes at være nedslidte og udtjente og vil ikke kunne anvendes til det planlagte formål, multianvendelig idrætshal.

Økonomiudvalget indstiller, at tilkendegivelse ikke kan imødekommes, og at de nedslidte bygninger må vige for det nye byggeri, som kan modsvare nutidens krav til en idrætshal.

d) Parkering

I forbindelse med de indledende drøftelser om forslaget til lokalplan blev et godt 2.000 m² stort areal af

Gyngemoseværket grund udtaget med henblik på salg til Sjælsø Gruppen. Dette har imidlertid vist sig ikke at være aktuelt, og By- og Miljøforvaltningen foreslår, at arealet anvendes til parkering.

Økonomiudvalget indstiller,

at § 8.1 om parkering, 2. sætning suppleres med: "eventuel supplerende parkering kan ske uden for lokalplanområdet på Gyngemoseværkets areal, som vist på kortbilag 2, og

at der, hvis der vurderes at være behov herfor, efterfølgende udarbejdes forslag til lokalplan for arealet, hvori anvendelsen fastlægges til parkering.

Økonomiudvalget indstiller samlet,

at lokalplan 200 og tillæg 12 til Kommuneplan 2005 vedtages endeligt med de under punkt A b), C a), b) og D d) anførte ændringer, og

at der iværksættes en overvågning af bestanden af frøer som beskrevet i det reviderede bilag a. Bilag a indarbejdes i lokalplanens redegørelsesdel.

Sagen slutter i Byrådet.

BR 12.12.2007, sag nr. 184 

ØU 06.05.2008, sag nr. 169 

BR 14.05.2008, sag nr. 83 

ØU 20.05.2008, sag nr. 195 

Byråd:

Alle Økonomiudvalgets indstillinger blev enstemmigt tiltrådt

BR 26.05.2008, nr. 102

Udvalgstype: BR Mødedato: 26.05.2008 Nummer: 102

Gyngemoseprojektet, idrætshal og fritidsklub, byggeprogram, anlægsbevilling

Byrådet besluttede 18.04.2007, sag nr. 74, at iværksætte programudarbejdelsen for Gyngemoseprojektet omfattende idrætshal samt en overflytning af fritids- og ungdomsklubben Oktobervej i forbindelse med idrætshallen.

Byggeprogrammet er udarbejdet i samråd med den nedsatte styregruppe, hvori indgår en repræsentant fra Lokale- og anlægsfonden. Funktionskravene til idrætshal og fritids- og ungdomsklub er udformet på baggrund af de notater, der er modtaget fra dialoggrupperne for henholdsvis den frivillige idræt, den organiserede idræt, fritids- og ungdomsklubben, Enghavegård Skole samt gruppen, der har varetaget trafikadgang og plangrundlag.

Den nye idrætshal og fritids- og ungdomsklubben, på samlet ca. 3500 m², er placeret på arealet mellem Gyngemosepark (tidligere TV-byen) og Gyngemosen ved Enghavegård Skole.

Lokalplan er under udarbejdelse og forventes godkendt i Byrådets møde 14.05.2008. Område 1 i lokalplanen fastlægges til offentlige formål, med idrætsanlæg/hal, daginstitution, fritids- og ungdomsklub samt grønt areal. Det er i dette område den nye hal planlægges inden for det byggefelt på ca. 5.000 m², som er angivet i lokalplanen.

Vejadgang er ifølge lokalplanforslaget forudsat at kunne ske via Gyngemosepark-bebyggelsen ad Gyngemose Parkvej. Det forudsættes, at denne vejadgang kan benyttes samt at vejadgang under byggeriet ligeledes kan ske ad Gyngemose Parkvej.

Ifølge lokalplanen skal der etableres en 25 m bred spredningskorridor, for at sikre frøernes passage mellem ynglestederne i Gyngemosen og Gyngemose Park. Arealet kan derfor ikke oprensnes for forurening, og som tidligere forventet anvendes som legeareal. En oprensning kan ifølge Miljøafdelingen først ske om ca. 5 år, når øvrige arealer er tilgroede.

Omfanget af jordforureningen er ved at blive undersøgt, således at den krævede oprensning kan indgå som en del af udbuddet. Endvidere skal undersøgelsen danne grundlag for den miljøtilladelse, som kræves, inden der kan gives byggetilladelse.

Oprensningen omfatter kun grundarealet for hal og fritidsklub, svarende til område 1 i lokalplanen.

Der er konstateret flagermus i området, og i følge Miljøafdelingen yngler de på lofterne i de eksisterende bygninger. Miljøafdelingen ønsker, i henhold til habitatsdirektivet, at bygningerne nedrives i perioden september – oktober 2008. Dette skal ske, inden der er valgt totalentreprenør. Der udføres selvstændigt udbud for nedrivningen.

Det udarbejdede byggeprogram omfatter udformningen af en bygning til idræt, særligt målrettet gymnastik og bløde bevægelsesformer, samt en fritids- og ungdomsklub. Desuden etableres udendørs faciliteter til aktiviteter i forbindelse med bygningens funktion samt parkeringsarealer og tilkørselsveje.

Idrætshallen henvender sig både til den foreningsorganiserede og den selvorganiserede idræt og skal kunne imødekomme de behov og krav, disse grupper stiller til mangfoldighed og fornyelse. Bygningen udformes således, at den vil kunne fungere som hjemsted for fritids- og ungdomsklubben samt som base for Enghavegård Skoles idrætsundervisning.

Den nye idrætshal skal være præget af åbenhed og fleksibilitet, så der kan foregå mange forskellige aktiviteter parallelt og hen over dagen.

Fritids- og ungdomsklubben skal udformes således, at den får sin egen identitet og selvstændige lokaler i en del af den nye bygning. Endvidere skal klubben udformes således, at den naturligt vil kunne anvende idrætsfaciliteterne.

Byggeprogrammet for den multianvendelige hal samt fritids- og ungdomsklubben, skal danne grundlag for en projektkonkurrence i totalentreprise hvor fem totalentreprenører, der er udvalgt efter prækvalifikation i EU-udbud, konkurrerer, ved at fremsende projektforslag der kan gennemføres inden for den fastsatte økonomiramme.

Samlet økonomiramme for etablering ny idrætshal, fritids- og ungdomsklub samt parkering og vejadgang er

63 mio. kr.

Hertil kommer nødvendige udgifter til oprensning af forurening, ekstrafundering, omlægning af eksisterende ledninger til tekniske anlæg samt forhold vedrørende frøer og flagermus. Til disse arbejder er afsat 9 mio. kr. Lokale- og Anlægsfonden, LOA, bidrager med et tilskud på 800.000 kr. til udarbejdelse af byggeprogrammet samt honoreringen af de fem udvalgte totalentreprenører. Tilskuddet omfatter kun idrætsdelen af projektet. LOA deltager i styregruppen.

Styregruppen står for udvælgelse af det projekt, der foreslås gennemført.

Tidsplan:

Rømning af Byøkologiskcenter og Genbrugslopperne: Ultimo august 2008.

Nedrivning af eksisterende bygninger: Primo september – ultimo oktober 2008.

Resultatet af projektkonkurrencen samt ansøgning om anlægsbevilling forelægges de politiske udvalg oktober/november 2008:

Fritids- og Idrætsudvalget	07.10.2008
Børne- og Undervisningsudvalget	21.10.2008
Økonomiudvalget	04.11.2008
Byrådet	12.11.2008.

Totalentreprenørens projektering: medio nov. 2008 – medio april 2009.

Byggeperiode: ultimo april 2009 – medio ultimo april 2010.

Ibrugtagning: 26.04.2010.

I Økonomiudvalget foreslog Trine Henriksen (stedf.) følgende:

"I det omfang det er muligt inden for den afsatte økonomi er det ønsket at dette anvendes til yderligere miljøhensyn i byggeriet, f.eks. brug af solenergi, græstag eller lignende og ikke til flere m²".

For forslaget stemte Cheri-Mae Williamson og Trine Henriksen (stedf.).

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, John Brown Brabant Althoff-Andersen og Ebbe Skovsgaard) stemte imod.

Susanne Palsig undlod at stemme.

Trine Henriksen (stedf.) foreslog tillige, at alle cykelparkeringspladser overdækkes.

For forslaget stemte Susanne Palsig og Trine Henriksen (stedf.).

Et flertal i Økonomiudvalget (Karin Søjberg Holst, Erling Schrøder, Trine Græse, John Brown Brabant Althoff-Andersen og Ebbe Skovsgaard) stemte imod.

Cheri-Mae Williamson undlod at stemme.

Økonomiudvalget indstiller,

at byggeprogrammet godkendes,

at tidsplanen godkendes, og

at der gives anlægsbevilling til nedrivningen på 2.000.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til den multianvendelige hal i Mørkhøj.

Lars Abel var ikke til stede.

BR 18.04.2007, sag nr. 74 

FIU 08.04.2008, sag nr. 20 

BUU 15.04.2008, sag nr. 27 

ØU 06.05.2008, sag nr. 189 

Byråd:

Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag:

"I det omfang, det er muligt inden for den afsatte økonomi, er det ønsket, at dette anvendes til yderligere miljøhensyn i byggeriet, f.eks. brug af solenergi, græstag eller lignende, i stedet for at øge antallet af m² til idrætsfaciliteter, jfr. byggeprogrammets s. 19"

For: 6 (B, F, Ø)

Imod: 18 (A, C, O, V)

Undlod: 0

Forkastet

Enhedslisten genfremsatte deres forslag om at alle cykelparkeringspladser overdækkes

For: 7 (F, O, Ø)

Imod: 16 (A, C, V)

Undlod: 1 (B)

Forkastet

Herefter blev Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.