

# REFERAT Trafik- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 08-05-2023

**Mødedato** Mandag d. 08. maj 2023 kl. 19:00

**Mødested** Mødelokale 2608 Gladsaxeværrelset

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Faciliteter til aktivt udeliv, prioritering af det afsatte budget.....                           | 3  |
| Godkendelse af Trafiksikkerhedsplanen 2023.....                                                  | 7  |
| Idékatalog til Buddinge Batteri.....                                                             | 10 |
| Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten ved etablering af to erhvervslejemål i tageta | 12 |
| Dispensation for krav om mindste grundstørrelse, Vilhelm Bergsøes Alle 12.....                   | 15 |
| Ladestandere på Tjørnevænget.....                                                                | 17 |
| Første behandling af omlægning af busser ifm. åbning af letbanen på ring 3.....                  | 20 |
| Ansøgning om etagebyggeri, Gladsaxevej 55.....                                                   | 25 |
| Orientering om etagebyggeri, Solhusene 3 og 4, Grusgraven 5.....                                 | 27 |
| Drøftelse af input til budgetbidrag.....                                                         | 29 |
| Meddelelser og nyt fra bestyrelser.....                                                          | 30 |
| Status Letbane.....                                                                              | 31 |
| Godkendelse.....                                                                                 | 32 |

# Punkt 1: Faciliteter til aktivt udeliv, prioritering af det afsatte budget

23-3-04.00.00-P20

## Beslutning

Anbefales.

## Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 16.05.2023

Byrådet 24.05.2023

## Sagsfremstilling

### Resumé

Med Budgetaftale for 2023-2026, budgetnote 8b, besluttede Byrådet at afsætte 300.000 kr. i hvert af årene 2023, 2024 og 2025 til etablering af bålhytter, grillpladser, shelters og lignende faciliteter. Midlerne er afsat på Trafik- og Teknikudvalgets driftsbudget, og formålet er at styrke mulighederne for et aktivt udeliv for børn i kommunens dagtilbud og for borgerne i Gladsaxe. Med denne sag skal Trafik- og Teknikudvalget tage stilling til en prioritering af de afsatte midler.

### Baggrund

På mødet i Børne- og Undervisningsudvalget 03.03.2022, punkt 6, blev det besluttet, at der skulle igangsættes en undersøgelse af muligheder og gevinster for blandt andet dagtilbud, hvis der flere steder etableres for eksempel bålhytter, grillpladser, shelters og lignende faciliteter. En sådan indledende undersøgelse blev udarbejdet i et fællesskab mellem Børne- og Kulturforvaltningen, Ejendomscenteret og By- og Miljøforvaltningen. Undersøgelsen blev forelagt for Børne- og Undervisningsudvalget 02.06.2022, punkt 12, og fremgår af bilag 1.

Når undersøgelsen blev udarbejdet på tværs af forvaltningerne, skyldes det især, at relevante kommunale arealer til de foreslåede aktiviteter ejes af forskellige udvalg, men også at forvaltnings-, myndigheds- og driftsopgaver i den forbindelse er placeret i forskellige forvaltninger.

### Forslag til placering af faciliteter

I undersøgelsen er der peget på nuværende tilbud/faciliteter, som vil kunne styrkes. Det drejer sig om:

- Børnehuset Mosen (Minilandbrug og Madpakkehus) ved Høje Gladsaxe Park
- Madpakkehus i Smør- og Fedtmosen samt Jernalderlandsbyen
- Natur- og sejlkлубben i Radiomarken, afdeling et og to samt Tyrolerhuset
- Byøkologisk Center og Mørkhøj Park

Ved alle disse faciliteter er der i dag toilet, dog ikke med adgang for offentligheden på nuværende tidspunkt. En kort beskrivelse af hvert af forslagene fremgår af bilag 1.

I undersøgelsen er der også peget på arealer, hvor der kunne være et potentiale i tilknytning til Gladsaxes naturkvaliteter. Det er ikke steder, hvor shelters vil være oplagte, men arealer hvor potentialer for tættere kontakt til naturen kan udnyttes. Der er ikke adgang til toilet ved disse placeringer, som er:

- Kagsåparken
- Wergelandsparken
- Mørkhøj
- Buddinge Batteri

- Kong Hans Have
- Rostadion

For alle disse arealer gælder, at der vil være tale om et projekt i sig selv, som vil kræve nærmere undersøgelser og en særskilt stillingtagen til de præcise udviklingsmuligheder. En kort beskrivelse af hvert af forslagene fremgår af bilag 1.

Det fremgår endvidere af sagen til Børne- og Undervisningsudvalget, at der vil kunne opstilles borde-bænkesæt med plads til en engangsgrill i naturområderne og i byens parker. Det forudsætter, at der anskaffes ildfaste skraldespande til bortskaffelse af de brugte engangsgrill og tømning af disse. Det vil skulle undersøges nærmere i forhold til konkrete ønsker og områder.

På baggrund af den gennemførte undersøgelse og med udgangspunkt i, at de afsatte midler er givet i årene 2023, 2024 og 2025, foreslår forvaltningerne, at de afsatte midler anvendes til tre projektforslag, fordelt på de tre år. Samlet set repræsenterer projektforslagene en geografisk spredning i kommunen samt en variation i størrelse. Forslagene taler både ind i områder, der tiltrækker børn i dagtilbud, hvor der kan skabes en merværdi, og som samtidig kan anvendes af borgere generelt. Der er samtidig skelet til, hvor projektforslagene kan bidrage til at understøtte andre dagsordener, eksempelvis social balance og sundhedspolitikken. Med den tidshorisont, der ligger i de afsatte midler, peges der også på forslag, som er realistiske at gennemføre, og som ikke kræver længerevarende processer f.eks. i forhold til gældende fredninger.

#### Anbefaling for 2023

Forvaltningerne peger samlet på, at en understøttelse af naturformidlingsaktiviteter ved Børnehuset Mosen, der er ejet af Børne- og Undervisningsudvalget, vil være den mest oplagte lokalitet, hvor det er muligt at etablere faciliteter for både børn og borgere i almindelighed allerede i 2023. Der kan også skabes værdi i forhold til nærheden til Høje Gladsaxe Park. Der arbejdes allerede på et projekt for et naturformidlingshus med forskellige tilbud til børn i dagtilbud. For at tilbuddet tydeligere henvender sig både til den brede offentlighed og til dagtilbuddene, skal der være fokus på både adgang og synlighed fra Høje Gladsaxe Park, samt at faciliteten kan anvendes uden for børnehusets åbningstid.

Selve børnehuset med minilandbrug og madpakkehus er placeret uden for det fredede område og kræver derfor ikke en proces i forhold til plejeplan og Fredningsnævn, men da en del af den omkransende beplantning og trampestier er en del af det fredede areal, kan det ikke afvises, at Fredningsnævnet skal ansøges afhængig af de eventuelle tiltag.

#### Anbefaling for 2024

Som nævnt kræver nogle af de foreslåede lokaliteter, at der udarbejdes et særskilt projekt med nærmere undersøgelser og måske også særskilte processer i forhold til plejeplaner, inddragelse af aktører m.v. På den baggrund foreslår forvaltningerne samlet, at midlerne i 2024 anvendes til at udskifte og anskaffe nyt inventar til de offentlige byrum, parker og naturområder, hvor der ikke er behov for at udarbejde et særskilt projekt. Det nye inventar kan f.eks. være borde-bænkesæt med indlejret grill, langborde hvor flere kan sidde sammen, blåsteder o.l. Med denne indsats vil det være muligt at tilbyde mindre faciliteter til et aktivt udeliv flere steder i byen, som en bredere kreds af borgere kan benytte.

#### Anbefaling for 2025

Madpakkehuset i Smør- og Fedtmosen samt Jernalderlandsbyen er et andet område, hvor forvaltningerne samlet vurderer, at der kan skabes mere værdi for både børn i dagtilbud og borgere i almindelighed med understøttende rekreative faciliteter. I området findes i dag et aflåst madpakkehus med toilet, som bruges flittigt af børnehusene. Området er ikke omfattet af fredning, men indgår i Fingerplanens grønne kile. Det er et område, som taler godt ind i andre af kommunens dagsordener, f.eks. social balance og sundhedspolitikken, ved at skabe en bedre adgang til Smør- og Fedtmosen.

Da det vil kræve en proces med forskellige interessenter at udarbejde et projekt for dette sted, vurderer forvaltningerne at et anlæg først er realistisk i 2025.

## Økonomiske konsekvenser

De afsatte midler til flere udefaciliteter for børn i kommunens dagtilbud og for borgerne i Gladsaxe er afsat under Trafik- og Teknikudvalget som en driftsaktivitet i 2023, 2024, 2025. I forbindelse med undersøgelsen til Børne- og Undervisningsudvalget blev de økonomiske konsekvenser både i forhold til anlæg og drift beskrevet, herunder drift af toiletfaciliteter, se bilag 1.

De afsatte midler rækker ikke til åbning og drift af toiletfaciliteter for offentligheden, og det vil derfor ikke indgå i det videre arbejde med nogen af de foreslåede indsatser.

De foreslåede potentielle lokationer er forankret i forskellige politiske udvalg. Da Børnehuset Mosen hører under Børne- og Undervisningsudvalget, skal anlægs- og driftsudgiften således overgå hertil. Når faciliteten er etableret, vil den løbende kontinuerlige driftsudgift, også udover 2025, blive finansieret af det pågældende udvalg.

Forslag til faciliteter i 2024 ligger alle på lokaliteter, der hører under Trafik- og Teknikudvalget. Budgettet for 2024 samt den medfølgende drift, vil derfor fortsat høre under Trafik- og Teknikudvalget. Det foreslåede projekt for 2025 vil til den tid blive til i et samarbejde mellem forvaltningerne.

By- og Miljøforvaltningen, Børne- og Kulturforvaltningen og Ejendomscenteret indstiller,

1. at der meddeles tillægsbevilling på 300.000 kr. i 2023 til Børne- og Undervisningsudvalgets driftsramme, dagtilbud, til at understøtte udviklingen af naturformidlingsaktiviteter ved Børnehuset Mosen,
2. at der meddeles negativ tillægsbevilling på 300.000 kr. i 2023 til Trafik- og Teknikudvalget, til friarealer og udefaciliteter til finansiering af ovenstående,
3. at budgettet i 2024 anvendes til at udskifte og anskaffe nyt inventar til byrum, parker og naturområder, og
4. at budgettet i 2025 anvendes til et projekt ved madpakkehuset i Smør- og Fedtmosen samt Jernalderlandsbyen, der appellerer til børn og borgere i almindelighed.

## Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 03.03.2022, punkt 6

## **Bilag**

Bilag 1: Undersøgelse af muligheder for aktivt udeliv

## Punkt 2: Godkendelse af Trafiksikkerhedsplanen 2023

20-2-05.01.02-P00

### Beslutning

Trine Henriksen stillede følgende ændringsforslag:

At der laves 1- eller 2-årige handleplaner som bilag til Trafiksikkerhedsplanen. Cykelstiprosjekter indgår også i disse handleplaner. Første handleplan forelægges i Trafik- og Teknikudvalget i efteråret 2023.

Tiltrådt.

Ad indstillingen)

Et enigt udvalg anbefalede indstillingen med tilføjelse af ændringsforslaget.

### Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 16.05.2023

Byrådet 24.05.2023

### Sagsfremstilling

Trafik- og Teknikudvalget skal godkende Trafiksikkerhedsplan 2023, vedlagt som bilag 1.

Planen udgør grundlaget for at prioritere og optimere de kommende års indsatser med trafiksikkerhed.

#### Indsatsområder i Trafiksikkerhedsplan 2023

Trafiksikkerhedsplanen er blevet udarbejdet på baggrund af et omfattende analysearbejde og en stor borger- og skoleundersøgelse, hvor over 2.000 respondenter har udpeget over 4000 steder eller strækninger, som er usikre eller utrygge. Der er i planen lagt særligt vægt på trygge og sikre forhold for fodgængere og cyklister med fokus på ankomsten til skolerne. Gladsaxe Kommune har et mål om at prioritere fodgængere og cyklister over bilister, hvilket blandt andet har medført et fokus på lavere hastigheder på vejene.

Trafiksikkerhedsplanen prioriterer følgende indsatsområder:

- Skoler: Gladsaxe Kommune vil arbejde for at opnå sikre og trygge ankomstzoner til skolerne, ligesom der skal være sikre og trygge stier og veje til og fra skolerne.
- Hastigheder: Lavere hastighed, dels strækninger hvor der bliver kørt væsentlig stærkere end den skilte hastighed, dels en målsætning om at hastighedsgrænsen maksimalt bliver 50 km/t på kommunale veje og 80 km/t på motorveje.
- Udpegede lokaliteter: 20 projektforslag, hvor de trafikale forhold (trafiksikkerhed, tryghed, hastigheder mv.) kan forbedres
- Adfærd og kommunikation: Påvirkning af den trafikale adfærd og god kommunikation om de trafikale aspekter.

Forslag til Trafiksikkerhedsplan 2023 har været i høring

Trafik- og Teknikudvalget besluttede på møde 28.11.2022, punkt 4, at sende udkast til Trafiksikkerhedsplan 2023 i offentlig høring fra 8.12.2022 til 29.01.2023.

05.01.2023 blev der afholdt borgermøde, hvor planen blev fremlagt, og der var dialog og mulighed for at stille spørgsmål til planen. På mødet deltog ca. 25 borgere.

Der er kommet 36 tilkendegivelser i høringsperioden. I bilag 2 er en forkortet version af tilkendegivelserne med bemærkninger fra By- og Miljøforvaltningen. Tilkendegivelserne er angivet i deres helhed i bilag 3.

Tilkendegivelserne i forhold til indsatsområderne fordeler sig med 22 bemærkninger til 'sikre og trygge stier og veje til skole', 13 bemærkninger til 'Overholdelse af hastighedsgrænser', 11 bemærkninger til 'Nedsættelse af hastighedsgrænser', 10 bemærkninger til projektlokaliteter, seks bemærkninger til 'Adfærd og kommunikation' og fem bemærkninger til 'Ankomstzone til skole'.

Tilkendegivelse nr. 5, 12, 19, 21 og 35 har givet anledning til ændring af Trafiksikkerhedsplanen. Forvaltningens bearbejdning har givet anledning til tekstmæssige præciseringer, disse er angivet i bilag 2.

### Det videre arbejde med Trafiksikkerhedsplanen

På borgermødet blev borgerne bedt om at give input til prioritering af de forskellige indsatsområder. Det var særligt indsatserne om 'Sikre og trygge stier og veje til skole', 'Overholdelse af hastighedsgrænser' og 'Nedsættelse af hastighed', som blev højest prioriteret. Dernæst kom 'Projektlokaliteterne', mens 'Ankomstzoner til skoler' blev indirekte prioriteret under 'Sikre og trygge stier og veje til skole'.

De 20 projektlokaliteter, som er udpeget, er blevet prioriteret ud fra fem temaer i prioriteret rækkefølge: 35 % veje omkring skoler, 25% tryghed, 15 % fodgængere, 15 % cyklister og 10 % uheld. Såfremt uheld var blevet prioriteret med 100 %, ville de 20 udpegede projektlokaliteter primært have været på de store og meget trafikerede veje og kun to af projekterne ville være de samme, som er angivet i Trafiksikkerhedsplanen. Havde der været en ligelig prioritering mellem de fem temaer, så ville hovedparten af projekterne være de samme, som er angivet i Trafiksikkerhedsplanen. Se mere sidst i bilag 2.

Trafiksikkerhedsplanen peger på flere forskellige indsatsområder, hvor det er muligt at arbejde med at forbedre trafiksikkerheden i Gladsaxe. Trafiksikkerhedsplanen er ikke en konkret plan for realisering, idet der ikke er foretaget en prioritering mellem de enkelte indsatsområder. Selve planen vil være grundlag for Gladsaxe Kommunes arbejde med trafiksikkerhed, både i forhold til planlægning, borgerbesvarelser og konkrete projekter.

I andet halvår 2023 vil forvaltningen forelægge et forslag til en konkret prioritering af arbejdet med indsatserne med afsæt i budget og personaleressourcer.

Forvaltningen arbejder allerede med flere af indsatserne i Trafiksikkerhedsplanen. Konkret arbejdes der på at få hastigheden nedsat til 50 km/t på Bagsværdvej/ring 4 og på Høje Gladsaxevej, således som besluttet på Trafik- og Teknikudvalgs møde 10.01.2022, pkt. 2. Gladsaxe Kommune er med i en cykelpuljeansøgning med henblik på at arbejde med adfærd og trafiksikkerhed på skolerne, hvilket blev besluttet på Trafik- og Teknikudvalget 30.01.2023, pkt. 3.

### Økonomi

Trafiksikkerhedsplanen beskriver en række indsatser, som over en længere tidsperiode bør overvejes gennemført i arbejdet med at øge trygheden og trafiksikkerheden i Gladsaxe Kommune. Nogle af indsatserne er prissat, mens andre indsatser alene er udpeget.

Indsatserne skal gennemføres inden for eksisterende rammer eller i forbindelse med andre projekter i byen, for eksempel i forbindelse med separatkloakering eller byomdannelseprojekter. Indsatserne skal primært finansieres fra anlægskontoen "Pulje til trafiksikkerhed, motionsruter m.v.", hvor der er udisponerede midler for ca. 3,5 mio. kr. i 2023 og ca. 4,7 mio. kr. i 2024. I 2025 og 2026 er der hvert år en pulje på ca. 6,3 mio. kr. Puljen skal både dække indsatser fra Trafiksikkerhedsplanen, men også eventuelt fremtidige nye cykelstiprojekter og trafiksikkerhedsprojekter såsom vejrum og krydsombygninger.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Trafiksikkerhedsplan 2023 godkendes.

## **Deltager i sagens behandling**

Garbie Solvang Jørgensen og Martin Kallesen

## **Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 28.11.2023, punkt 4

Trafik- og Teknikudvalget 28.05.2020, punkt 3

Trafik- og Teknikudvalget 03.05.2021, punkt 7

Trafik- og Teknikudvalget 09.08.2021, punkt 1

Trafik- og Teknikudvalget 28.02.2022, punkt 4

## **Bilag**

Bilag 1: Trafiksikkerhedsplan 2023

Bilag 2: Forkortede tilkendegivelser med svar fra forvaltningen

Bilag 3: Uredigerede tilkendegivelser

## Punkt 3: Idékatalog til Buddinge Batteri

22-3-04.00.00-P20

### Adresse

Buddinge Batteri, Karl Gjellerups Alle 15

### Beslutning

Tiltrådt.

### Sagsfremstilling

#### Resumé

By- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et idékatalog, se bilag 1, som rummer en række initiativer, der kan udvikle Buddinge Batteri. Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om idékataloget skal sendes til Slots- og Kulturstyrelsen, og om basistiltag og mindre tiltag kan igangsættes umiddelbart efter godkendelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

#### Baggrund

I 2013 købte Gladsaxe Kommune Buddinge Batteri. Batteriet er et fredet fortidsminde og en del af Københavns Befæstning og er underlagt bestemmelser i museumsloven. Gladsaxe Kommune er forpligtet til at pleje fortidsmindet. Træer med rødder, der vurderes til at kunne ødelægge Batteriet, skal derfor fjernes. Buddinge Batteri rummer også et andet kulturhistorisk lag, hvis historie skal fastholdes og formidles. Geodatastyrelsen har siden 1928 brugt området til blandt andet målepunkter. Selv om Slots- og Kulturstyrelsen fraflyttede området i 2002, har de bibeholdt en række af målepunkterne, der stadig er aktive.

I 2021 blev batteriet åbnet for offentligheden som et grønt rekreativt område og har siden fungeret som mødested og forbindelsesled for gående og cyklister i lokalområdet.

I 2022 blev batteriets krone omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 som overdrev, hvilket betyder, at området er beskyttet og ikke varigt må skifte karakter. Dette opnås blandt andet ved at fjerne selvsåede træer og buske.

Allerede i forbindelse med åbningen af batteriet var der stor interesse blandt grønne interesseorganisationer og lokalområdets beboere. Derfor er udviklingen af området sket i tæt dialog med borgere og interessenter. I forbindelse med udviklingen af Buddinge Batteri har forvaltningen været i dialog med de direkte naboer til Buddinge Batteri, og der har 25.09.2022 været afholdt et større dialogmøde. Desuden har interessenter som Det Grønne Råd, Lokal Agenda 21 og Lokalhistorisk Forening haft mulighed for at komme med deres ønsker. Slots- og Kulturstyrelsen og Geodatastyrelsen har også været inddraget flere gange undervejs i processen, se bilag 2. Idékataloget er udarbejdet på baggrund af de indkomne input, erfaringer og ønsker.

#### Idékatalog for Buddinge Batteri

Idékataloget er udviklet ud fra følgende overordnede vision: Buddinge Batteri er et historisk anlæg, der anvendes som parkområde til rekreativt brug. Buddinge Batteri har stedvist et rigt naturindhold og en tydelig kulturhistorisk identitet.

Initiativerne er udviklet af forvaltningen på baggrund af input fra borgere og andre relevante aktører. Gennem en stedsanalyse for Buddinge Batteri er der fundet frem til fem fokuspunkter, der særligt er vigtige i det videre arbejde. De fem fokuspunkter er: kulturhistorie og formidling, forbindelser, et nyt mødested, rekreative aktiviteter og natur.

Idekataloget indeholder en række initiativer, der alle er ideer til tiltag i området. Initiativerne strækker sig fra informationstavler til overdækket mødested, og de fem fokuspunkter afspejles og vurderes i initiativerne.

Da initiativerne varierer meget i størrelse, omkostninger og skala, er de inddelt i tre typer af tiltag: basistiltag, mindre tiltag og større tiltag. Basistiltag skal udføres, mens de øvrige tiltag kan udføres uafhængigt af hinanden eller fravælges.

#### Økonomi

I forbindelse med udmøntning af midler fra "Vores Grønne Gladsaxe" er der disponeret 1 mio. kr. til åbning af Buddinge Batteri. Der er 660.000 kr. tilbage til igangsætning af tiltag i idekataloget, idet der er forbrugt midler til finansiering af terrænregulering og genopretning efter nedrivning af bygninger. Forvaltningen anbefaler, at midlerne anvendes til finansiering af idekatalogets tiltag efter godkendelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Udgangspunktet er, at de resterende midler fra puljen til Grøn Forskønnelse kan finansiere basistiltag og mindre tiltag, eventuelt med supplerende af nye afsatte midler fra puljen. De større tiltag i idekataloget er ikke finansierede.

Der er disponeret 75.000 kr. til årligt afledt drift, hvilket er tilstrækkeligt til nuværende plejeniveau. Buddinge Batteris grønne rekreative arealer er placeret hos Trafik- og Teknikudvalget. Der udestår en afklaring omkring ansvar for drift og vedligehold af bygværkerne, idet denne økonomi ikke er indeholdt i de 75.000 kr. til årlig drift. Forvaltningen af bygværker på fortidsminder vil blive lagt op som en separat sag i løbet af 2023.

#### Proces

Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om idekataloget er udgangspunktet for den videre dialog med Slot- og Kulturstyrelsen. Slots- og Kulturstyrelsen vurderer tiltag og initiativer inden for rammerne af museumsloven. På baggrund af Slots- og Kulturstyrelsens tilbagemelding tilpasses idekataloget.

Såfremt der på den baggrund skal ændres væsentligt i idekataloget, inddrages Trafik- og Teknikudvalget i processen, ligesom udvalget vil skulle tage stilling til evt. prioritering af større initiativer. Udviklingen af Buddinge Batteri vil være en længerevarende proces, hvor området udvikles over en årrække og i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Idékataloget fremsendes til Slots- og Kulturstyrelsen, og
2. at basistiltag og mindre tiltag kan igangsættes umiddelbart efter godkendelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

### Relateret behandling

Byrådet 24.06.2020, punkt 10

### Bilag

Bilag 1: Idékatalog for Buddinge Batteri 27-03-2023

Bilag 2: Opsamling på inddragelse af interessenter

## **Punkt 4: Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten ved etablering af to erhvervslejemål i tagetagen på Bagsværd Hovedgade 119-123**

23-16637-02.00.00-A00

### **Beslutning**

Suleman Naim stillede følgende ændringsforslag:

Af hensyn til husets oprindelige udtryk, og det faktum at seks tilbyggede kviste ud imod Bagsværd Hovedgade er en større indgriben i husets oprindelige udseende, ønsker vi, at de seks planlagte kviste udføres med røde teglsten, der i højere grad matcher husets eksisterende tag. Dette vil begrænse de visuelle ændringer i udtrykket, som huset står overfor.

Suleman Naim stemte for ændringsforslaget.

Et flertal i udvalget (Ole Skrald Rasmussen, Rikke Louise Schilling, Signe Ejersbo, Martin Skou Heidemann og Pia Skou) stemte imod ændringsforslaget. Trine Henriksen undlod at stemme.

Ændringsforslaget faldt.

Ad indstillingen)

Et flertal i udvalget (Ole Skrald Rasmussen, Rikke Louise Schilling, Signe Ejersbo, Trine Henriksen, Martin Skou Heidemann og Pia Skou) stemte for indstillingen. Suleman Naim undlod at stemme.

Indstillingen tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

#### **Resumé**

By- og Miljøforvaltningen har 13.02.2023 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til etablering af to erhvervslejemål i tagetagen på Bagsværd Hovedgade 119-123, 2880 Bagsværd. Projektet kræver dispensation fra lokalplan 55, da der etableres færre parkeringspladser end fastlagt i lokalplanen, og den fastsatte bebyggelsesprocent overskrides.

#### **Beskrivelse af projektet**

Forvaltningen har i løbet af 2021 og 2022 haft flere dialoger med ejerne af ejendommen omkring muligheden for etablering af erhverv i tagetagen på ejendommen Bagsværd Hovedgade 119-123, 2880 Bagsværd. Ejer har senest taget kontakt til forvaltningen i sidste halvdel af 2022, og der har efterfølgende været en god dialog omkring projektets udformning med deltagelse af ejer, rådgiver og Stadsarkitekten.

Forvaltningen har nu fra ejers rådgiver modtaget en ansøgning om byggetilladelse til etablering af to mindre erhvervslejemål i tagetagen på ejendommen. Se bilag 1 for tegningsmateriale.

Kun en mindre del af tagetagen er i dag udnyttet til erhverv, resten udgør et uudnyttet tagrum.

Da tagrummet i bygningen er forholdsvis lavloftet, kræver projektet etablering af kviste, for at tagrummet kan udnyttes i tilfredsstillende grad. Der etableres seks mindre kviste mod gadesiden (Bagsværd Hovedgade), som er tilpasset tagfladens størrelse og placeringen af/størrelsen på vinduer i den underliggende facade. Mod gårdsiden (Vadstrupvej), hvor der i forvejen er opført trappetårne, etableres tre større kviste med altaner. Der suppleres med ovenlysvinduer på begge sider af bygningen. Se bilag 2 for luftfoto.

Ansøger har oplyst, at kviste mod gade holdes i mat zink på sider og tag. Mod gårdside holdes de ligeledes i mat zinkbeklædning med slankt værn i galvaniseret stål og træterrasse i mørk rødlig-brun nuance. Ovenlysvinduer beskrives som værende antrazitgrå. Se bilag 3 for fotoreferencer til materialevalget.

På grunden etableres der gårdhave, opsættes cykelstativer og etableres 10 parkeringspladser, heraf en handicapparkeringsplads.

Det kan desuden oplyses, at ansøger søger om dispensation fra bygningsreglementet, §244, der fastsætter, at der skal installeres elevator i bygninger med tre etager eller mere. Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation, da anvendelsesændringen, som udløser kravet, finder sted i et eksisterende byggeri og er af begrænset omfang, hvor etablering af elevator kan besværliggøre udnyttelsen af tagetagen og muligheden for at skabe brugbart rum. Der er desuden tale om to mindre erhvervslejemål og ikke offentligt tilgængeligt byggeri. Etablering af elevator vurderes også at være skæmmende for bygningens arkitektur, da den enten vil blive synlig i tagfladen og/eller skulle placeres som et nyt element uden på facaden.

Lokalplanens bestemmelser:

Lokalplan 55 fastlægger følgende:

§5.2: "I område 1 skal der etableres mindst én offentlig tilgængelig parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> detailhandelsareal".

§5.3: "I område 1 og 2 skal der etableres mindst 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> kontorareal."

Med udgangspunkt i ovenstående skal der etableres mindst 18 parkeringspladser for ejendommen. Der etableres ni parkeringspladser samt en handicapparkeringsplads, og projektet kræver derfor dispensation.

§6.2: "Bebyggelsesprocenten i område 1 og 2 må for den enkelte ejendom ikke overstige 60".

Bebyggelsesprocenten er allerede overskredet for det eksisterende byggeri og projektet kræver derfor dispensation.

Ved udnyttelse af hele tagetagen og etablering af kviste vil bebyggelsesprocenten ende på 109%.

By- og Miljøforvaltningens vurdering

Vedrørende §5.2 og 5.3 angående parkering:

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at dispensere fra bestemmelserne vedrørende parkering, da ejendommen befinder sig stationsnært, tæt på Bagsværd Station.

I Kommuneplan 2021 har man desuden fastlagt maksimumsnormer for parkering i stedet for minimumsnormer, hvilket også taler for at give dispensation fra bestemmelserne.

Vedrørende §6.2 angående bebyggelsesprocenten

I forbindelse med forhåndsdialog, afholdt i 2022, har forvaltningen vurderet, at det er muligt at dispensere fra bebyggelsesprocenten, da der primært er tale om en øget anvendelse af et eksisterende bebygget areal: Udnyttelse af tagetagen i den eksisterende bygning og en mindre udvidelse af bygningsvolumenet i form af kviste.

Forvaltningen vurderer, at kvistene i det indsendte projekt er tilpasset bygningens arkitektur, idet der mod gadeside etableres mindre kviste med klassisk udformning og kun mod gårdside, hvor der i forvejen er bygget til i form af trappeårne, etableres større kviste. Kvistenes placering er desuden tilpasset den underliggende facade.

Det kan bemærkes, at kommuneplanrammen for området er Vadstrupvej/Bagsværd Hovedgade 2C8, som fastsætter en bebyggelsesprocent for 140% af området som helhed.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives dispensation fra lokalplan 55, §5.2 og §5.3 til, at der etableres 10 parkeringspladser, heraf en handicapparkeringsplads i stedet for 18 parkeringspladser, og

2. at der gives dispensation fra lokalplan 55, §6.2 til, at den fastsatte bebyggelsesprocent på 60 % overskrides til 109 % for det ansøgte byggeri.

## Bilag

Bilag 1: Tegningssæt

Bilag 2: Luftfoto 1-500

Bilag 3: Materialevalg

## **Punkt 5: Dispensation for krav om mindste grundstørrelse, Vilhelm Bergsøes Alle 12**

22-20775-02.00.00-A00

### **Adresse**

Vilhelm Bergsøes Alle 12

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

#### Resumé

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om ombygning af en værkstedsbygning på Vilhelm Bergsøes Allé 12 til to boliger. Hvis kommunen imødekommer ansøgningen, stiller lokalplanen krav om, at grunden skal kunne udstykkes i to grunde. Udstykningen vil ikke kunne overholde mindstegrundstørrelsen, der er fastlagt i lokalplanen. Trafik- og Teknikudvalget skal beslutte, om der kan gives dispensation fra mindstegrundstørrelsen.

#### Beskrivelse af sagen

Bygherren ønsker at ombygge den eksisterende værkstedsbygning på ejendommen til boliger. Der er i forvejen én beboelsesbygning på ejendommen, indeholdende to boliger. Lokalplanen giver mulighed for at ombygge de eksisterende bygninger på ejendommen til maksimalt to boliger, men der må kun være én beboelsesejendom pr. ejendom, og der skal derfor ske en udstykning.

Lokalplanen fastsætter en mindstegrundstørrelse på 350 m<sup>2</sup>. Den eksisterende værkstedsbygning, som ombygges, er placeret ca. 22 meter fra skel mod vej, se bilag 1. Det betyder, at den forreste grund ikke kan blive dybere end 22 meter, og herudover skal der afgives noget adgangsareal til den bagerste grund med værkstedsbygningen. Adgangsvejen kan ikke regnes med i grundstørrelsen. Den forreste grund kan derfor kun blive på 302 m<sup>2</sup> (465 m<sup>2</sup> - 163 m<sup>2</sup>).

#### Da lokalplanen blev udarbejdet

Lokalplanen er fra 2015, og den er udarbejdet for at give mulighed for, at de eksisterende erhvervsbygninger kan ombygges til en anden anvendelse.

Da lokalplanen blev udarbejdet, havde forvaltningen den opfattelse, at en privat fællesvej kunne regnes med til grundstørrelsen, og ud fra denne betragtning blev der fastlagt en mindstegrundstørrelse på 350 m<sup>2</sup>.

#### Udstykningerne i området

Lokalplanområdet indeholder 17 ejendomme, hvoraf 14 grunde har en størrelse på over 700 m<sup>2</sup>, der giver mulighed for udstykning.

Efter lokalplanen blev vedtaget, er fem af de 14 grunde blevet udstykket til 10 grunde. Af de 10 grunde overholder tre grunde ikke mindstestørrelsen på 350 m<sup>2</sup>, da vejarealet ikke skal regnes med i grundstørrelsen.

Udover den aktuelle grund vil tre andre grunde i området umiddelbart få svært ved at blive udstykket i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, hvis eksisterende byggeri skal bibeholdes, se bilag 2. Således vil en grundstørrelse på 350 m<sup>2</sup> være svær at opnå på i alt syv ud af 28 nye grunde (hvis alle med tiden bliver udstykket).

Hvis vi giver dispensation i denne sag, danner det derfor præcedens for behandling af andre udstykninger i området, hvis forholdene og projektet er sammenlignelige.

## Lovgivningen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 234, som fastsætter følgende:

§3.3 På ejendomme over 700 m<sup>2</sup> kan der indrettes flere boliger, forudsat at ejendommen har mulighed for udstykning, jævnfør §9.2.

§9.2 Ejendomme skal udstykkes med en mindste grundstørrelse på 350 m<sup>2</sup>. Der må kun indrettes én bolig eller én etagebolig med højst to boliger pr. ejendom.

## By- og Miljøforvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til en mindre grundstørrelse, da intentionen med lokalplanen er, at eksisterende bygninger skal kunne ombygges til boliger, da der tidligere er givet tilladelse til mindre grunde, og da det er en ombygning af en eksisterende bygning og ikke nybyggeri.

Vi skal gøre opmærksom på, at vi ikke, efter at udstykningen er foretaget, kan forhindre, at den eksisterende bygning nedrives, og der i stedet for opføres en ny bygning.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives dispensation til at afvige fra mindstegrundstørrelsen på 350 m<sup>2</sup> på grund af den eksisterende bygnings placering på grunden, og da der er tale om en ombygning af det eksisterende byggeri.

## Bilag

Bilag 1: Udstykningsforslag

Bilag 2: Lokalplansområdet

## Punkt 6: Ladestandere på Tjørnevænget

23-6-05.09.06-P19

### Beslutning

Ad indstillingspunkt 1)

Et flertal i udvalget (Ole Skrald Rasmussen, Rikke Louise Schilling, Signe Ejersbo, Trine Henriksen og Suleman Naim) stemte for indstillingen. Martin Skou Heidemann og Pia Skou stemte imod indstillingen.

Indstillingen tiltrådt.

Ad indstillingspunkt 2)

Tiltrådt.

### Sagsfremstilling

Resumé

I forlængelse af Strategisk plan for ladeinfrastruktur blev der i efteråret 2022 gennemført et stort udbud for opsætning af ladestandere på p-pladser ved offentlige bygninger og på offentlige veje i tættere bebyggede områder eller i områder, hvor der ikke umiddelbart er mulighed for privat opladning.

I forlængelse af udbuddet er opsætningen af de mange nye ladestandere nu i fuld gang, og det giver nogle reaktioner hvor p-pladser konverteres til ladepladser, reserveret til elbiler. Beboere fra villakvarteret på Tjørnevænget er stærkt utilfredse med opsætning af nye offentlige ladestandere på den offentlige vej Tjørnevænget. Opsætningen af ladestanderne følger intentioner og mål i den politisk vedtagne plan for ladeinfrastruktur i Gladsaxe.

Baggrund for udbygning af ladeinfrastruktur

Det indgår i Byrådets strategi for grøn omstilling, at det er et mål at understøtte udbredelsen af elbiler i Gladsaxe Kommune, og Miljøudvalget vedtog 12.04.2021, punkt 5, en strategi for, hvordan der kan etableres en offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur i hele byen (Strategisk plan for ladeinfrastruktur). Inden planens vedtagelse blev udkast til planen drøftet på Trafik- og Teknikudvalgets møde 02.11.2020, punkt 3.

Strategien har som mål at opnå en tilstrækkelig dækning i hele kommunen for alle borgere, dvs. også borgere der ikke har mulighed for at etablere ladestandere på egen grund. De nye ladestandere skal ikke blot dække dagens behov, men også det forventede behov de næste mange år.

I april 2022 blev der vedtaget lovgivning, der slog fast, at kommunerne skal sikre ladeinfrastrukturen på offentlige arealer gennem et udbud, så private aktører etablerer og drifter standerne. Den proces har By- og Miljøforvaltningen gennemført i efteråret 2022, og der er efterfølgende indgået kontrakter med to operatører.

Valg af lokaliteter i forbindelse med udbud

Valg af lokaliteter, som blev udbudt, følger planens strategiske fokus og intentioner. Fokus har været både på p-arealer ved kommunale bygninger med mange besøgende, hvor der ifølge Ladestanderbekendtgørelsen skal etableres ladestandere, samt på offentlige p-arealer strategiske steder i byen, for eksempel ved stationer og i områder med rækkehuse og etageboliger, hvor borgerne parkerer på offentlig vej.

Implementeringen er i gang

Udbuddet omfattede 29 lokaliteter og 98 ladestandere, som nu er ved at blive sat op. Hver ladestander har to ladeudtag og vil derfor optage to p-pladser. Det betyder, at 196 p-pladser i forbindelse med implementeringen konverteres til ladepladser til elbiler med tidsbegrænsning. Det er en markant omstilling, som vil kunne mærkes i byen, da disse p-pladser i dag benyttes af borgere med benzin- eller dieslbiler.

Beboermodstand på Tjørnevænget

Tjørnevænget er en af de offentlige veje, hvor der er etableret to standere med fire ladepladser. Standerne på Tjørnevænget er et resultat af det samlede udbud, som skal sikre ladekapacitet til et fremtidigt marked, og de private ladeoperatører har vurderet, at der fremadrettet vil være et marked for standerne – også på Tjørnevænget. Ladeoperatørerne betaler for at kunne opsætte og drifte laderne i Gladsaxe, og der er som nævnt indgået kontrakt med de to operatører.

En række beboere fra villakvarteret har sammen med Stengaardens Grundejerforening kontaktet både forvaltningen og medlemmer af Trafik- og Teknikudvalget og Klima- og Miljøudvalget. Forvaltningen gav tilbage i 2017 Clever tilladelse til at sætte en ladestander op. De er derfor stærkt utilfredse med, at der opsættes flere ladestandere på Tjørnevænget. De påpeger blandt andet, at de ikke er blevet hørt i forbindelse med opsætningen, at de nye ladestandere vil tiltrække endnu flere elbiler fra området, øge trafikken og mindske fremkommelighed og trafiksikkerhed på Tjørnevænget. De mener, at ladestanderne tilgodeser rækkehusbebyggelserne, som burde etablere ladestandere på egne interne boligveje. Selv er de ikke interesserede i ladestanderne, da de kan lade på egen grund. Ladestanderne bør placeres et andet sted og ikke på en villavej. Derudover mener de ikke, at den strategiske plan for ladeinfrastruktur er overholdt, da det ikke eksplicit fremgår af planens bilag, at der skal etableres nye ladestandere på Tjørnevænget.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har været i en længere dialog med beboerne og holdt 29.03.2023 et møde med repræsentanter fra Grundejerforeningen, hvor vi redegjorde for den proces, der er i gang som følge af den politiske beslutning om at udbygge ladeinfrastrukturen i Gladsaxe. Uddybende beskrivelse af og kommentarer til de problematikker, beboere har rejst, fremgår af bilag 1.

Opsætningen af ladestanderne følger den strategiske plan, hvor fokus blandt andet er på områder med rækkehuse, hvor borgerne parkerer på offentlig vej, hvilket er tilfældet på Tjørnevænget, hvor både beboere fra villaerne og rækkehusene parkerer. Det fremgår af bilaget til planen, at analysen kun er vejledende, og der kan derfor være områder, der ikke er nævnt, idet de præcise placeringer sker efter en konkret vurdering.

På offentlig vej gennemfører vi offentlig regulering og installerer offentlig infrastruktur, der skal komme fællesskabet til gode, det gælder også f.eks. ændrede p-restriktioner, hastighedsbegrænsning, vejbumper og busstoppesteder, og vi har ikke mulighed for at gå uden om vejstrækninger, alene fordi der kan være lokale ønsker om det. Hvis det blev almindelig praksis, ville det være meget vanskeligt at foretage en samlet planlægning for byen.

Der vil desuden være en økonomiske konsekvens, hvis vi bryder den kontrakt, vi har indgået med ladeoperatøren.

Dog medgiver forvaltningen, at der er udfordringer med plads på Tjørnevænget. For at imødegå beboernes indsigelser i den forbindelse – og i lyset af etableringen af de to nye mere effektive ladestandere – foreslår forvaltningen, at tilladelsen til den eksisterende Clever ladestander på hjørnet ikke forlænges, når den udløber i august 2024.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at etablering af de nye ladestandere på Tjørnevænget fastholdes, og
2. at tilladelse til Clevers ladestander på Tjørnevænget ikke forlænges, når den udløber i august 2024.

## **Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 27.06.2022, punkt 3

Trafik- og Teknikudvalget 02.11.2020, punkt 3

Miljøudvalget 12.04.2021, punkt 5

## **Bilag**

Bilag 1: Opsamling på møde 29.03.2023 om ladestandere på Tjørnevænget

## **Punkt 7: Første behandling af omlægning af busser ifm. åbning af letbanen på ring 3**

21-57-05.00.00-P20

### **Beslutning**

Trines Henriksen stillede følgende ændringsforslag:

Linje 200S fastholdes til Buddinge station for at begrænse antallet af skift for passagererne, da antallet af skift har stor betydning for om man vælger den kollektive trafik. Efter det første år tages der stilling til, om kørsel til Buddinge station skal fortsætte.

Trine Henriksen og Suleman Naim stemte for ændringsforslaget.

Et flertal i udvalget (Ole Skrald Rasmussen, Rikke Louise Schilling, Signe Ejersbo, Martin Skou Heidemann og Pia Skou) stemte imod ændringsforslaget.

Ændringsforslaget faldt.

Ad indstillingen)

Tiltrådt.

### **Sagsfremstilling**

Trafik- og Teknikudvalget skal drøfte og beslutte, at Movia og By- og Miljøforvaltningen arbejder videre med forslag til ændrede busruter i forbindelse med letbanens åbning.

#### **Baggrund**

Letbanen forventes at åbne i løbet af 2025, og i den forbindelse skal nuværende rutenet for busser ændres - kaldet "Nyt Ringnet". Målet for Nyt Ringnet er at skabe et sammenhængende og attraktivt busnet, som kan understøtte letbanen og den samlede benyttelse af det kollektive net.

Busnettet i Gladsaxe Kommune blev ændret i forbindelse med åbningen af metroens Cityring i 2019, og de daværende ændringer var også forberedt til letbanen. Linjer, der kørte på Ring 3, blev omlagt til andre ruter, så de dels kunne undgå de anlægsgener, der er i øjeblikket, men også efter letbanens åbning kunne fungere som tilbringerlinjer til letbanen. Senest er det besluttet at omlægge linje 250S, så den bl.a. giver en bedre opkobling til letbanen fra Bagsværd. Samlet betyder det, at Movia alene foreslår mindre ændringer af busdriften i Gladsaxe i forbindelse med Nyt Ringnet.

Movia har udarbejdet et forslag til ændringer med udgangspunkt i et styrket samlet kollektivt net, herunder en god opkobling og sammenhæng til letbanen. Samtidigt er der taget højde for ønsker om betjeningsomfanget og økonomi i nabokommuner og hos Region Hovedstaden, og tilpasningsforslaget er afstemt på administrativt niveau imellem kommuner og Region Hovedstaden.

Movia vil på mødet præsentere principperne bag Nyt Ringnet og forslag til ændringer i Gladsaxe Kommune.

## Foreslåede ændringer

Movia anbefaler, at følgende ændringer gennemføres, (uddybte i bilag 1):

Linje 166 - det anbefales, at linjen kommer til at køre forbi Gladsaxe Trafikplads for at lette forbindelsen fra Mørkhøj til letbanen. Det anbefales derudover, at linjen afkortes, så endestation i syd bliver letbanestationen i Glostrup/Ejby. Movia estimerer, at ændringen vil tilføre ca. 50.000 passagerer årligt på linjen.

Linje 191 - ændres til linje 182. På grund af større lokale ændringer i Lyngby-Taarbæk Kommune anbefaler Movia, at linje 182 overtager driften på Nybrovej. I Gladsaxe vil linje 182 dermed overtage driften af stoppestederne ved Nybrogård Kollegiet og Kongshvileparken. Der er med den nye linje sikret en fortsat direkte forbindelse fra Nybrovej til Lyngby Station, dog med færre weekendafgange end i dag. Movia foreslår som tilvalg, at frekvensen kan øges fra en til to afgange pr. time i weekenden, hvis der er enighed imellem kommunerne. Forvaltningen anbefaler, at tilvalget, der giver et øget tilskudsbehov i Gladsaxe på 0,1 mio. kr. årligt, tilvælges.

Linje 192 - ny linje i Gladsaxe Kommune. Det foreslås, at linjen får et stop ved letbanestationen ved Gammelmosevej. Linjen vil give en ny forbindelse mod Vangede/Gentofte til letbanen, og Movia estimerer, at opkoblingen vil tilføre ca. 30.000 ekstra passagerer årligt på linjen. Ændringen kræver oprettelse af busstoppesteder på enten Buddingevej eller Gammelmosevej i nærheden af den kommende letbanestation.

Følgende buslinjer er uændrede i forslaget; linje 4A, 6A, 68, 164 og 176. Linje 160 og 165 ændres i december 2023 i forbindelse med omlægningen af linje 250S igennem Bagsværd.

## Region Hovedstadens regionale busdrift

Når letbanen åbner, vil den erstatte den regionale buslinje 300S, der dermed nedlægges.

Derudover anbefaler Movia regionen, at linje 200S afkortes ved Gladsaxe Trafikplads. Strækningen mellem Gladsaxe Trafikplads og Buddinge Station vil efterfølgende blive betjent med letbanen. Det betyder, at ca. 900 daglige ture fremover får et skift på Gladsaxe Trafikplads. Det bemærkes, at letbanen i dagtimerne er planlagt til at have 5 minutters drift, og at 200S i myldre- og dagtimerne har 10 minutters drift, derudover foreslås, at linje 166 også betjener Trafikpladsen mod Mørkhøj. En afkortning vil betyde at driftstilskuddet fra Gladsaxe bortfalder, tilskuddet udgør årligt ca. 2,1 mio. kr. årligt.

Regionsrådet har på deres møde 14.03.2023 godkendt den nye linjeføring for linje 250S igennem Bagsværd. By- og Miljøforvaltningen vil nu igangsætte de nødvendige fysiske ombygninger af stoppesteder samt opsætning af nye læskærme, cykelparkering og "count down" moduler på de nye stoppesteder som planlagt. Ændringen vil træde i kraft ved køreplansskiftet i december 2023, samtidig omlægges linje 160 og 165 som tidligere besluttet af udvalget.

Forvaltningen vurderer samlet set, at de anbefalede ændringer vil understøtte et sammenhængende kollektivt trafiknet og styrke forbindelsen til letbanen. Der er i planlægningen af ændringerne lagt vægt på de vedtagne principper på mødet i Trafik- og Teknikudvalget 03.10.2022, punkt 1, for busdriften i Gladsaxe Kommune. Herunder at de nye knudepunkter ved letbanestationerne skal betjenes med busdrift, og at der skabes gode forbindelser imellem bus, letbane og S-tog. Betjeningen af letbanestationerne understøtter betjeningen af de primære pendlerstrømme, men samtidigt sikres det, at fladedækningen med den kollektive trafik samtidigt bevares og styrkes. I forbindelse med ændringerne af busdriften forventes det at kunne omstille flere linjer til eldrift, så vi kommer nærmere en CO<sup>2</sup> neutral busdrift.

## Økonomi

Det samlede forslag betyder, at de anbefalede ændringer vil give et mindre tilskud fra Gladsaxe Kommune til busdriften i størrelsesordenen ca. 1 mio. kr. årligt. Der vil dog være en udgift i forbindelse med den fysiske indretning af stoppesteder på Gammelmosevej til linje 192 og på Gladsaxevej til linje 4A, Movia vil udarbejde anlægsoverslag i løbet af efteråret 2023. Forvaltningen vurderer, at udgifterne kan afholdes indenfor eksisterende budget for kollektiv trafik.

## Proces for beslutning, høring og borgmøde

Der er koordineret en beslutnings- og høringsproces imellem de involverede kommuner, Region Hovedstaden og Movia. Første oplæg til høring af Nyt Ringnet behandles i de respektive kommuner i løbet af foråret 2023 (nærværende sag). Det planlægges videre, at et eventuelt revideret forslag kan behandles i starten af september.

Herefter sendes forslaget både ud i en fælles høring og mere lokalt orienterede høringer fra september og frem til efterårsferien. Forvaltningen foreslår en lokal høring i Gladsaxe Kommune, der suppleres med et borgermøde i høringsperioden.

Der forventes endelig beslutning af Nyt Ringnet i kommunerne og Region Hovedstaden i 1. kvartal 2024, se bilag 2.

## Omstilling til elbusser

Gladsaxe Kommune har et ønske om at omstille busdriften til elbusdrift. I øjeblikket kører linje 6A og 164 på el, og det er besluttet, at linje 68 kommer på el i oktober 2023. De nye linjer 182 og 192 kører allerede som elbusser. Det forventes, at de resterende buslinjer kan omstilles i forbindelse med letbanens åbning i 2025 eller umiddelbart efter i 2026. Konkret skal der i efteråret 2023 træffes beslutning om udbud til elbusdrift på linjerne 4A, 160, 166 og 176.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forvaltningen arbejder videre med, at linje 166 kommer til at betjene Gladsaxe Trafikplads,
2. at forvaltningen arbejder videre med, at linje 182 overtager betjeningen på Nybrovej med tilvalg af øget frekvens i weekenderne,
3. at forvaltningen arbejder videre med, at linje 192 kommer til at betjene letbanestationen Gammelmosevej, og
4. at det samlede forslag danner udgangspunkt for den offentlige høring i september/oktober 2023.

## Deltager i sagens behandling

Nikolai K. Hansen og repræsentant fra Movia

## Relateret behandling

Trafik- og teknikudvalget, 30.05.2022, punkt 6

Trafik- og teknikudvalget, 05.09.2022, punkt 7

Trafik- og teknikudvalget, 03.10.2022, punkt 1



## **Bilag**

Bilag 1: Nyt Ringnet - tilpasning af busnettet Movia

Bilag 2: Nyt Ringnet - tids og aktivitetsplan (marts 2023)

## Punkt 8: Ansøgning om etagebyggeri, Gladsaxevej 55

23-14-02.00.00-P21

### Adresse

Gladsaxevej 55, 2860 Søborg

### Beslutning

Et enigt udvalg besluttede ved mødets begyndelse, at dagsordenspunktet blev ændret til et beslutningspunkt.

Et enigt udvalg besluttede at oversende sagen til Økonomiudvalget med en anbefaling om, at der nedlægges et §14-forbud mod byggeriet, med den begrundelse, at byggeriet er langt fra at leve op til Arkitekturpolitikens værdier og principper, og vurderingen af hvad en god bolig og et godt byggeri er.

### Sagsfremstilling

#### Resumé

By- og Miljøforvaltningen har haft en forhåndsdialog med en bygherre, som ønsker at opføre 14 ungdomsboliger på Gladsaxevej 55. Der er tale om små boliger, hvor vi ikke har mulighed for at styre, at der kun bor unge, men byggeriet er i overensstemmelse med bestemmelserne i Byplanvedtægt 17, og vi kan derfor ikke forhindre byggeriet. Forvaltningen fremlægger sagen til orientering.

#### Beskrivelse af ejendommen

Gladsaxevej 55 er en grund på 499 kvm, hvor Byplanvedtægt 17 giver mulighed for at opføre etagebyggeri i 3½ etage, placeret med facade i byggelinjen mod vej, se bilag 1.

Ejendommen er omgivet af etagebyggeri på alle sider, og nyt byggeri skal udfylde facaderækken mod vej.

Ejendommen indeholder i dag en bygning i 1½ etage med erhverv og en mindre bolig.

#### Beskrivelse af projektet

Byggeriet ønskes opført i overensstemmelse med bestemmelserne i Byplanvedtægt 17 og bliver således placeret med facade mod vej og kommer til at have 3½ etage. Der ønskes etableret et fællesrum i kælderen, hvor facaden bliver fritlagt mod baghaven. Herudover ønskes der opført et udhus i baghaven, som skal indeholde depotrum. Affaldshåndteringen sker mod Gladsaxevej, se bilag 2.

Parkering sker på grunden, hvor der etableres fire parkeringspladser.

Der er mulighed for at opføre ca. 450 m<sup>2</sup> etageareal, som med 14 boliger giver en boligstørrelse på ca. 31 m<sup>2</sup> (brutto, altså inklusiv adgangsarealer).

## By- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Bygherren beskriver selv projektet som ungdomsboliger, men da vi ikke kan regulere, hvem der bor i boligerne, så vurderer vi dem som værende til alle.

Der er tale om små boliger, som er uhensigtsmæssigt indrettet, da der ikke er meget plads til opbevaring og et minimalt køkken, og boligerne har reelt kun dagslys fra én side, da vinduer i gavlene vender mod naboen, og således vil udsigten være nabovens væg.

Herudover er der tale om et meget skrabet facadeudtryk uden særlige detaljer for vinduer og indgangsparti, ej heller er der arbejdet med at give et mere varieret og æstetisk indtryk af bygningen generelt. Fællesrummet i kælderen er ikke placeret, så man naturligt kommer forbi det, og det er derfor svært at sige, at det kommer til at bidrage positivt til projektet.

Forvaltningen har mulighed for at stille krav om etablering af flere parkeringspladser, men da der er tale om meget små boliger, vil vi umiddelbart ikke stille det krav. Det vil også presse friarealerne yderligere, så der ikke vil være mulighed for ophold.

## By- og Miljøforvaltningens vurdering

Forvaltningen har haft dialog med flere forskellige, der har været interesserede i at købe grunden. Vi er tidligere landet med et projekt med færre boliger, men det blev ikke til noget. Den nuværende bygherre vil opføre byggeriet i samarbejde med ejer. Forvaltningen og kommunens Stadsarkitekt har holdt et par møder med bygherren og hans rådgiver, hvor vi har forsøgt at få dem til at genoverveje antallet af boliger, størrelsen og indretningen af boligerne, og hvordan projektet kan give noget tilbage til byen. Det er vurderingen, at de måske vil ændre på indretningen af boligerne, men ikke på antallet, og hermed kan der ikke ændres på størrelsen af boligerne.

Selv om at projektet ikke kommer til at leve op til Arkitekturpolitikens værdier og principper, og vurderingen af, hvad en god bolig og et godt byggeri er, kan vi ikke nægte at give dem en byggetilladelse, da byggeriet ikke kræver en dispensation fra bestemmelserne i Byplanvedtægt 17. Alternativet vil være at nedlægge et §14 forbud efter planloven, hvilket medfører pligt til at udarbejde en ny lokalplan for grunden inden for et år.

Byggeriets størrelse, placering og den samlede påvirkning på byen taget i betragtning, samt en generel prioritering af forvaltningens ressourcer gør, at forvaltningen ikke har valgt at lægge op til et §14 forbud, idet det vil forlænge ventetiden på andre lokalplaner.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

## **Bilag**

Bilag 1: Placering af grunden

Bilag 2: Tegninger af projektet

## Punkt 9: Orientering om etagebyggeri, Solhusene 3 og 4, Grusgraven 5

22-20946-02.00.00-A00

### Adresse

Grusgraven 5, 2880 Bagsværd

### Beslutning

Til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### Resumé

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt etagebyggeri, Solhusene 3+4 på Grusgraven 5, se bilag 1. Byrådet besluttede 06.10.2021, punkt 5, at der kunne arbejdes videre med et projekt på grunden, herunder med dispensation fra byggefeltet, sammensætning af boligstørrelser, arkitektur, friarealer m.v. Det bearbejdede projekt fremlægges til orientering.

#### Beskrivelse af byggeriet

Der er søgt om et etagebyggeri, bestående af to u-formede bygninger med et gårdrum imellem. Byggeriet vil komme til at indeholde 88 lejligheder, som varierer i størrelse mellem 60 m<sup>2</sup> og 145 m<sup>2</sup>, se bilag 2.

Byggeriet opføres i teglsten med grønne tage, som brydes af tagvinduer og med solcelleanlæg på sydvendte tagflader. Det terrasserede udtryk skabes med bygningsdele i forskellige højder og forskellige taghældninger. Basen fremhæves ved, at den har et rombeformet mønster i murværket, samt ved at vende den rug side af murstenen ud og tilføje en mørk fugefarve, mens resten af bygningen har den glatte side af murstenen ud og har en lysere fuge. Basen fremhæves yderligere med en vandret murstensliste mellem basen og den øvre del af bygningen, se bilag 3.

Svalegangene inde i gårdrummet forsyner højst fire lejligheder og etableres så brede, at de kan anvendes til ophold, så de på den måde kan bidrage som et mødested for bebyggelsens beboere. Der etableres åbninger i svalegangen, så gående ledes væk fra lejlighedernes vinduer, så der kan komme dagslys ned langs bygningen.

Mellem bygningerne etableres et hævet gårdrum med private og halvprivate zoner. Der anlægges private terrasser mod diagonalen og gårdrummet, hvilket skaber en aktiv kantzone mod omgivelserne. Gennem diagonalen anlægges en offentlig tilgængelig fællessti. I gårdrummet etableres leg til de mindre børn, mens større børn får mulighed for leg på diagonalen og Købmandens Plads.

I forbindelse med projektet vil Købmandens Plads blive ændret fra parkeringsplads til en plads med grønne elementer, hvor der er mulighed for ophold og leg, se bilag 4.

#### Afviigelser fra lokalplanens bestemmelser

Projektet kræver dispensation fra lokalplan 220. Der skal dispenseres i forhold til boligstørrelserne, etagearealet for delområde 3, antal parkeringspladser og en mindre overskridelse af byggefeltet.

Afvigelsen fra boligstørrelsen og byggefeltene blev fremlagt på Trafik- og Teknikudvalgets møder 31.05.2021, punkt 2, og 06.09.2021, punkt 1, Økonomiudvalgets møde 05.10.2021, punkt 10, og Byrådets møde 06.10.2021, punkt 5. Det blev besluttet, at der kunne arbejdes videre med projektet, indtil der var udarbejdet et projekt, som kunne anbefales af Stadsarkitekten.

Afvigelsen i forhold til etageareal er af mindre betydning, da det samlede areal overholdes for de to delområder, hvor byggeriet opføres.

Afvigelsen i forhold til antal parkeringspladser kan accepteres, da det med den nye Kommuneplan er besluttet, at der skal arbejdes for et incitament til at tage den offentlige transport i stedet for bilen.

By- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Det er forvaltningens vurdering, at projektet kan bidrage positivt til området med en varieret boligmasse, en interessant arkitektur og nogle fine grønne uderum.

Bearbejdningen af projektet har betydet, at det har flyttet sig fra at være et altangangshus med nogle lange adgangsveje til den enkelte bolig og til en bygning, hvor altangangene maksimalt forsyner fire boliger, og på samme tid giver mulighed for ophold. Der er herudover arbejdet med detaljerne på facader, vinduer, indgangspartier, som gør, at byggeriet arkitektonisk er blevet mere interessant. For udearealerne er der nået frem til et område med fællesrum, og at Købmandens Plads ombygges fra parkeringsplads til et grønt område med mulighed for ophold og leg, se bilag 5 - før og efter bearbejdning.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

## **Relateret behandling**

Trafik- og Teknikudvalget 31.05.2021, punkt 2

Trafik- og Teknikudvalget 06.09.2021, punkt 1

Økonomiudvalget 05.10.2021, punkt 10

Byrådet 06.10.2021, punkt 5

## **Bilag**

Bilag 1: Kort over ejendommen hvor byggeriet opføres

Bilag 2: Situationsplan

Bilag 3: Projekt og facadetegninger revideret

Bilag 4: Købmandens Plads

Bilag 5: Projekt før og efter dialog

## **Punkt 10: Drøftelse af input til budgetbidrag**

21-13-00.22.04-A30

### **Beslutning**

Til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Trafik- og Teknikudvalget skal på baggrund af drøftelserne om budget 2024-2027 på udvalgets møde 27.03.2023, punkt 8, drøfte konkrete forslag til finansiering og eventuelle ønsker til drift og anlæg til udvalgets budgetbidrag. By- og Miljøforvaltningen vil på baggrund af udvalgets drøftelser udarbejde et budgetbidrag for 2024-2027, som vil skulle behandles på udvalgets møde 23.05.2023.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

## **Punkt 11: Meddelelser og nyt fra bestyrelser**

21-9-00.22.04-A30

### **Sagsfremstilling**

Meddelelser vedlagt som bilag 1.

### **Bilag**

Bilag 1: Meddelelse til TTU

## **Punkt 12: Status Letbane**

21-65-05.00.00-P20

### **Beslutning**

Til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Statusnotat se bilag 1.

### **Bilag**

Bilag 1: Statusnotat Letbane TTU 08.05.2023

## **Punkt 13: Godkendelse**

21-8-00.22.04-A30

### **Beslutning**

Godkendt.