

REFERAT Økonomiudvalget - 2018-2021 d. 06-10-2020

Mødedato Tirsdag d. 06. oktober 2020 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Indholdsfortegnelse

Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2017 og Lokalplan 269 for området ved Skovbrynet Station, 1	3
Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 111 for Amundsensvej, Nybro Vænge, Sandkrogen m.v., 2. behandl	7
Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 13.07, Område ved Klausdalsbrovej, Genbehandling.....	9
Delegation af beslutningskompetencen til iværksættelse af nødundervisning i skolerne som følge af	11
Anlægsprojekter med tilknytning til rådhuset, finansiering.....	13
Træer i private haver i Regattakvarteret.....	14
Kildebakken 18, nedlæggelse af bolig.....	18
Lukket: Bæredygtighedsprisen 2020.....	19
Krav til boligstørrelser i kommuneplanen.....	20
Halvårlig redegørelse for status på arbejdet med informationssikkerheden i kommunen og orienteri	23
Status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune.....	26
Mundtlige meddelelser.....	27
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	28
Godkendelse.....	29

Punkt 1: Forslag til tillæg 14 til kommuneplan 2017 og Lokalplan 269 for området ved Skovbrynet Station, 2. behandling

19-10-01.02.00-P00

Beslutning

Udsat.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 03.11.2020

Byrådet 25.11.2020

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 24.06.2020, punkt 4, at sende forslag til Lokalplan 269, for området ved Skovbrynet Station, i offentlig høring i 9 uger.

Lokalplanen giver mulighed for:

- at fastholde anvendelsen til offentlige formål i form af stationsforplads med parkering,
- at give mulighed for, at der kan etableres idrætsfaciliteter i lokalplanområdet,
- at udpege tre træer som bevaringsværdige samt
- at fremme byliv og samle funktioner i lokalplanområdet.

Forslag til Lokalplan 269 har været i offentlig høring i perioden 01.07.2020 – 02.09.2020. I forbindelse med høringen har der været afholdt et borgermøde 27.08.2020 i AB Sportscafe.

Der var tilmeldt 33 borgere til mødet og 13 politikere. Deltagernes input kan kategoriseres i følgende tre temaer: 1) Støj fra slagsportscenteret, 2) Parkering og trafikssikkerhed og 3) Tryghed og ideer til aktiviteter i området (opsamling fra borgermøde er indsat som bilag 4).

Temaet omkring potentielle støjgener i forbindelse med etableringen af et slagsportscenter belyses under punktet F 'Andet', mens emnet om parkering beskrives i afsnit C Parkeringsforhold. Borgernes ideer, til at øge trygheden og tiltrække flere aktiviteter til området, vil indgå i overvejelserne om, hvordan området omkring Skovbrynet Station kan forbedres.

Følgende 4 er kommet med tilkendegivelser i høringsperioden:

1. Novafos
2. Marie Schultz
3. Hans Chr. Gelf-Larsen, Formand for Bagsværd Grundejerforening
4. Ulrik Rasch, Hovedformand for Akademisk Boldklub

Tilkendegivelserne omhandler følgende emner:

- A. Forudsætninger for fastholdelse af byggefelt
- B. Bedre cykelsikkerhed

C. Parkeringsforhold

D. Æstetiske værdier og opbrydning af facade

E. Toiletfaciliteter og affaldshåndtering

F. Andet

A. Forudsætninger for fastholdelse af byggefelt (1)

I tilkendegivelse 1 fremgår det, at vand- og forsyningsselskabet, Novafos A/S, har en fællesledning liggende gennem lokalplanområdet. Terrænforhold vanskeliggør omlægningen af ledningen. Tilkendegiver 1 ønsker derfor, at byggefeltet flyttes nogle meter sydpå, i retning væk fra Skovbrynet Station.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har gennemført en dialog mellem Novafos og Akademisk Boldklub angående en hensigtsmæssig placering af byggefeltet, der tilgodeser Novafos ledning. Parterne er nået til enighed omkring at fastholde det nuværende byggefelt. Med afsæt i slagsportscenterets lette konstruktion samt fundamenttype, vurderer Novafos ikke, at fællesledningen vil tage skade ved etableringen af det påtænkte lethalsprojektet oven på ledningen. Konstruktionen muliggør ligeledes, at lethallens dele, nemt kan nedtages og fjernes. Dermed vil Novafos kunne tilgå ledningen. Novafos sætter som forudsætning, at der ikke placeres toilet eller anden 'tung' konstruktion i en afstand af to meter til ledningen, og at konstruktion inden for en afstand af 2 meter fra ledningen nemt skal kunne fjernes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Novafos ledningsoplysninger i lokalplanområdet tilføjes til lokalplanens redegørelse.

2. at der indsættes §6.4 om, at "Konstruktioner inden for byggefeltet, i en radius af 15 meter fra Novafos ledning, skal godkendes af ledningsejer."

B. Bedre cykelsikkerhed (2)

Tilkendegiver 2 mener, at de eksisterende problemer med cykelsikkerheden vil forværres, hvis der opføres et sportsanlæg ved Skovbrynet Station, der tiltrækker børn og unge. For at forbedre cykelsikkerheden ønsker tilkendegiver, at der anlægges en dobbeltrettet cykelsti langs fortovet fra Helmsvej ned til Skovbrynet Station samt en evt. fortsættelse op til supercykelstien. I tilkendegivelsen foreslås det yderligere, at der sættes spejle op ved gangpassagen under stationen, da borgeren oplever, at cyklister ofte er ved at støde sammen grundet dårligt udsyn i de to skarpe sving. Der efterspørges også en fodgængerovergang over Skovdiget, så den trafikerede vej, sikkert kan krydses.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer ikke, at etableringen af en lethal, vil få væsentlig betydning på de trafikale forhold for cyklister i området. Lokalplanen skal håndtere de ændringer plangrundlaget giver mulighed for, men ikke nødvendigvis løse et eksisterende problem. Lethallen påtænkes primært benyttet af ABs cricketforening, der i dag, har 44 medlemmer. Dette vurderes ikke at påvirke trafikken i området væsentligt. De fremsendte betragtninger og forslag er videresendt til vejmyndigheden. Ligesom ideer til at forbedre trafikforholdene på Skovbrynet Station er sendt til Banedanmark og DSB.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at tilkendegivelser under punkt B, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

C. Parkeringsforhold (3)

I tilkendegivelse 3 udtrykkes der bekymring for, at der inddrages et areal til idrætsfunktioner, da det reducerer muligheden for, at der kan etableres ekstra parkeringspladser. I tilkendegivelsen angives det, at der er et tiltagende behov for parkeringspladser nær Skovbrynet Station, da pladserne næsten er fyldt helt op.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

En undersøgelse af belægningsgraden på de 60 gratis parkeringspladser ved Skovbrynet Station viser, at belægningsgaden er på 66 %, og at de eksisterende parkeringspladser, derfor ikke er fuldt udnyttede. Etableringen af en idrætsfunktion i lokalplanområdet forventes ikke at ændre væsentligt på den nuværende belægning af parkeringspladser.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

4. at tilkendegivelser under punkt C, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

D. Æstetiske værdier og gratis adgang (3, 4)

I tilkendegivelse 3 og 4 rettes der indvendinger mod lokalplanens krav til bebyggelsens udseende. Der argumenteres for, at lethallen, med afsæt i form og materialevalg, vil fremstå uden æstetiske værdier med et dominerende indtryk, der vil minde om et stort redskabsskur.

Tilkendegivelse 4 er imod lokalplanforslagets krav om en opbrydning af begge konstruktionens længste facader, med begrundelse i, at det vil være et fordyrende element for projektet.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har i samarbejde med Gladsaxe Kommunes Stadsarkitekt vurderet, at en opbrydning af facaden på begge sider af konstruktionen er et vigtigt arkitektonisk træk. Forvaltningen har været i løbende dialog med Akademisk Boldklub omkring lokalplanens krav til lethallens arkitektur. Den endelige ordlyd i §7.3 er fastsat, for at sikre et arkitektonisk råderum for klubben samtidig med, at lokalplanens formål om at fremme byliv sikres.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

5. at tilkendegivelser under punkt D, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

E. Toiletfaciliteter og affaldshåndtering (4)

I tilkendegivelse 4 fremsættes et ønske om, at der ikke skal være offentlig adgang til lethallens toiletfacilitet, da det frygtes, at det vil medføre problemer med uønsket ophold og personsikkerhed samt risiko for indbrud og hærværk. Det fremføres desuden, at offentlig adgang til toiletfaciliteten vil kræve øget rengøring og tilsyn samt en bekymring for, at fonde vil fravælge projektet. Det angives i tilkendegivelsen, at lokalplanens krav til affaldshåndtering er uklare og en praktisk model for affaldshåndtering samt ansvaret for håndteringen efterspørges.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

Lokalplanforslaget fastsætter i § 3.3. et krav om, at der i forbindelse med en evt. lethal vil skulle være offentligt tilgængelige faciliteter i form af et toilet. Dette ville kunne løses med en kontrolleret adgang via eksempelvis elektroniske låsebrikker. Formuleringen i lokalplanforslaget er lavet på baggrund af Akademisk Boldklubs projektansøgning. I ansøgningen fremgår det, at andre brugergrupper af området, som eksempelvis løbere, også skal have glæde af en adgang til slagsportscenterets toiletfunktion. På linje med visionerne i Akademisk Boldklubs ansøgning, mener Forvaltningen, at der er et stort potentiale i at åbne træningsfaciliteten op for løbere og mountainbikeryttere, også set i lyset af slagsportscenterets placering i udkanten af Hareskoven. Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen i lokalplanen fastholdes, og at der indledes en dialog med Akademisk Boldklub om, en løsning med drift og styret adgang til, som fx toilet og lockerskabe. Lokalplanens § 8.3 angående affaldshåndtering, har til formål at sikre, at affald fra en potentiel lethal, sker i overensstemmelse med Gladsaxe Kommunes affaldsregulativ. Ved spørgsmål til affaldsregulativet kan Gladsaxe Kommunes team Virksomheder og Affald kontaktes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

6. at tilkendegivelser under punkt E, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

F. Andet

I tilkendegivelse 2 foreslås det, at der etableres et sportsanlæg, men at det skal være offentligt og gratis for alle. Desuden ønskes det, at faciliteten skal egne sig til både mindre børn, større børn og voksne.

På borgermødet udtrykte flere deltagere bekymring for, at et slagsportscenter ville medføre støjgener for naboer til lethallen.

By- og Miljøforvaltningens bemærkninger:

I forhold til ønsket om et offentligt og gratis sportsanlæg, så muliggør lokalplanen, at der kan etableres yderligere funktioner i området i tilknytning til slagsportscentret. Der er dog pt. ingen planer om udbygning af sportsfaciliteter i området.

I forhold til støj fra aktiviteter i en lethal vurderer forvaltningen, at det ikke vil medføre væsentlige støjgener for beboerne i lokalplanområdets nærhed. Det skyldes afstanden til privat beboelse samt aktivitetens karakter. I tilfælde af oplevede gener i forbindelse med aktivitet i en potentiel lethal, opfordrer forvaltningen til, at Gladsaxe Kommunes Miljøafdeling kontaktes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

7. at tilkendegivelser under punkt F, ikke medfører ændringer i det fremlagte forslag til Lokalplan 269.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

8. at forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 269 vedtages endeligt med de ændringer og tilføjelser, der er anført under punkt A.

Relateret behandling

Byrådet 24.06.2020, punkt 4

Bilag

Forslag til Lokalplan 269, 2. behandling

Høringsområde

Samlet PDF med tilkendegivelser

Opsamling fra borgermøde

Punkt 2: Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 111 for Amundsensvej, Nybro Vænge, Sandkrogen m.v., 2. behandling

19-9-01.02.00-P00

Beslutning

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Serdal Benli, Kristian Niebuhr og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen.

Lars Abel Stemte imod.

Lars Abel stemte imod med henvisning til følgende protokollat, fremsat ved 1. behandlingen:

"Konservative ønsker ikke at medvirke til øget fortætning nu og evt. i fremtiden i området."

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 28.10.2020

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 24.06.2020, punkt 6, at sende forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 111 i offentlig høring i 9 uger. Tillægget til lokalplanen giver alene mulighed for, at ejendomme med et eksisterende boligareal på minimum 250 m², i et afgrænset område af kommunen, kan opdeles til tofamilieboliger. Baggrunden for tillægget er en henvendelse fra ejeren af ejendommen Amundsensvej 45. Alle øvrige bestemmelser, der fremgår af Lokalplan 111, vedrørende blandt andet bevaring af bebyggelse, bebyggelsens omfang og placering vil fortsat skulle overholdes.

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 111 har været i offentlig høring i perioden 01.07.2020 - 02.09.2020. I høringsperioden er der kommet tre tilkendegivelser:

1. Banedanmark
2. Novafos
3. Per Mikkelsen, Bagsværdvej 104, 2800 Kgs. Lyngby

Høringssvar 1 har ingen bemærkninger.

Høringssvar 2 omhandler afløbskoefficient.

Høringssvar 3 omhandler ønske om mulighed for øget bebyggelsesprocent med begrundelse i ejendommens særlige beliggenhed og med henvisning til § 171 og 172 i Bygningsreglement 2018.

Høringssvarene omfatter følgende emner:

- A. Afløbskoefficient
- B. Øvrig mulighed for opdeling til tofamiliehus

A. Afløbskoefficient

I høringssvar 2 anbefaler tilkendegiveren, at en afløbskoefficient eller befæstningsgrad fremgår af lokalplanen, eller at der henvises til det relevante afsnit om afløbskoefficienter i Gladsaxe Kommunes Spildevandsplan. Tilkendegiveren ønsker oplysningerne, for at sikre, at en mulig fortætning i området ikke skaber en merbelastning af afløbssystemet.

By- og Miljøforvaltningen bemærker:

Da en lokalplan ikke kan regulere afløbskoefficienter, plejer By- og Miljøforvaltningen at oplyse afløbskoefficienten i lokalplanens redegørelse. Afløbskoefficienten fremgår ikke af forslaget redegørelse, men kan tilføjes lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse. Da forslaget til tillæg ikke giver øgede byggemuligheder, lægges der ikke op til en fortætning i området.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at afløbskoefficienten oplyses i lokalplanens redegørelse.

B. Øvrig mulighed for opdeling til tofamiliehus

I høringssvar 3, ønsker tilkendegiveren mulighed for, at hans ejendom også skal kunne opdeles til et tofamiliehus således, at bebyggelsesprocenten for ejendommen kan hæves fra 30 % til 50 %. Han begrundet sit ønske med en reference til §§ 171 og 172 i Bygningsreglement 2018, som omhandler eksisterende tofamiliehuse på særligt beliggende grunde, for eksempel hjørnegrunde.

By- og Miljøforvaltningen bemærker:

Lokalplanen giver mulighed for, at ejendomme i lokalplanområdet med et eksisterende boligareal på over 250 m², kan opdeles til tofamilieboliger. Tilkendegiverens ejendom lever ikke op til denne bestemmelse i lokalplantillægget. §§ 171 og 172 i Bygningsreglementet 2018 omhandler ligeledes alene eksisterende tofamiliehuse. På denne baggrund vurderer By- og Miljøforvaltningen, at det ikke bør få konsekvenser for indholdet i tillægget til lokalplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

2. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændring af planen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet:

3. at forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 111 vedtages endeligt med den tilføjelse, der er anført under punkt A.

Relateret behandling

Byrådet 24.06.2020, punkt 6

Bilag

Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 111

Kortbilag 2, Høringsområde

Samlet PDF med tilkendegivelser

Punkt 3: Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 13.07, Område ved Klausdalsbrovej, Genbehandling

19-1-01.02.00-P00

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 28.10.2020

Sagsfremstilling

Som led i Gladsaxe Kommunes strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur, skal der opføres et dagtilbud for børn i førskolealderen på Klausdalsbrovej 195. For at muliggøre etableringen af et nyt dagtilbud, er der udarbejdet et nyt lokalplantillæg til det gældende plangrundlag for området, Tillæg 1 til Lokalplan 13.07, som blev endeligt vedtaget af Byrådet 29.04.2020, punkt 10.

By- og Miljøforvaltningen er blevet bekendt med, at det endeligt vedtagne lokalplantillæg, grundet en forvaltningsfejl, ikke blev offentligt bekendtgjort inden for 8 uger, som planloven foreskriver. Det betyder, at vedtagelsen af lokalplanen er ugyldig, hvorfor lokalplanforslaget skal behandles på ny. Sagen fremlægges derfor nu uændret til genbehandling.

I forvaltningen er der et kvalitetssikringssystem, som sikrer, at der kommer ekstra øjne på de enkelte opgaver undervejs i lokalplanprocesserne. I forbindelse med hjemsendelsen har kvalitetssikringen, grundet afstanden og arbejdspresset, i denne konkrete sag ikke fungeret tilstrækkeligt. Forvaltningen har som resultat heraf, et ekstra fokus på kvalitetssikringen fremadrettet.

Samme sag og indhold som i Økonomiudvalget 04.06.2019, punkt 1, fremlægges derfor med de 2 mindre ændringsforslag, der blev tiltrådt ved den endelige vedtagelse af lokalplanen i Byrådet 29.04.2020, punkt 10. De to ændringer omhandler antal af parkeringspladser samt lokalplanens bestemmelse om trafikstøj på udendørsarealer.

Med en Planlovsændring fra 2017 kan Byrådet vælge at reducere høringsfristen i den offentlige høring af lokalplanforslaget fra oprindeligt 8 uger til 2 eller 4 uger for lokalplaner af mindre betydende karakter. Det gælder for eksempel lokalplaner, som alene ændrer en anvendelsesbestemmelse.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at høringsfristen i dette tilfælde reduceres til 2 uger, da der er tale om en lokalplan af mindre karakter, som alene tilføjer en ny anvendelse samt krav til parkering til det eksisterende plangrundlag. Desuden har lokalplanen allerede én gang været i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden kom der kun to tilkendegivelser fra henholdsvis Banedanmark, der ikke havde nogen kommentarer, samt Novafos med en anbefaling om separatkloakering. Ingen af de to tilkendegivelser førte til ændringer i lokalplanen. By- og Miljøforvaltningen vurderer, at det kan forsvares med en kort høringsperiode, fordi der er tale om en mindre ændring, der ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne.

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommunens strategi for den fremtidige dagtilbudsstruktur som Byrådet vedtog i 2014 fastsætter, at der skal opføres tre nye børnehuse i perioden 2019-2021. Klausdalsbrovej 195 er udpeget som placering for ét af de tre nye børnehuse under navnet Egedammen. Tanken er at nedrive de nuværende bygninger på den vestlige del af grunden og opføre et nyt børnehus på ca. 1050 m² med udearealer indeholdende legeplads, en adgangsvej og parkeringspladser. Ønsket er, at Egedammen udføres, så det færdige børnehus kan opnå en Svanemærkning og byggeriet leve op til følgende tre af FN's verdensmål:

-Sundhed og trivsel

-Bæredygtige byer og lokalsamfund

-Klimaindsats

Klausdalsbrovej 195 er i dag omfattet af Lokalplan 13.07, hvor lokalplanområdet er opdelt i tre delområder. Egedammen ønskes etableret på delområde 2, hvor anvendelsesbestemmelsen i dag er fastlagt til gartneri og lagerfunktion. Etableringen af et dagtilbud kræver derfor, at der udarbejdes et nyt plangrundlag, hvor anvendelsesbestemmelsen ændres. Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 har derfor til formål at give mulighed for, at Klausdalsbrovej 195, delområde 2 kan anvendes til institutioner for børn, unge og ældre samt kultur- og fritidsformål. Herudover stilles der i forslag til Tillæg 1 krav til parkering svarende til behovet til den nye anvendelse. Alle øvrige bestemmelser, der fremgår af Lokalplan 13.07, vedrørende blandt andet bevaringsværdige træer, beplantningsbælte, etageantal og byggefelt vil fortsat skulle overholdes ved nyt byggeri, som det fremgår af bilag 3.

Ifølge Miljøstyrelsens støjkortlægning er lokalplanområdet belastet af støj fra trafik. Arealet er specielt påvirket af støj fra Motorring 3 med en beregnet belastning på mellem L_{den} 65-70 dB. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for boliger og tilsvarende støjfølsom anvendelse er L_{den} 58 dB på både inden- og udendørs opholdsarealer. På den baggrund skal der foretages konkrete trafikstøjmålinger på lokalplanområdet.

By- og Miljøforvaltningen har gennemført en screening af de miljømæssige konsekvenser ved gennemførelsen af forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07. By- og Miljøforvaltningen har på baggrund af screeningen vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport jf. lov om miljøvurderinger af planer og programmer af konkrete projekter.

By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 sendes i offentlig høring i perioden fra 04.11.2020 til 18.11.2020. Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes et borgermøde, da tillægget allerede har været i høring én gang, og der ikke er tilføjet ændringer.

Forvaltningen har foreslået et høringsområde, der fremgår af bilag 2. Da matr.nr. 4a er en Kolonihaveforening, foreslår forvaltningen, at underretningen sendes til bestyrelsen og ikke til de enkelte kolonihaveejere. Det foreslåede høringsområde er det samme, som da lokalplantillægget var i offentlighøring i perioden fra 02.07.2019 til 27.08.2019.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 for Klausdalsbrovej 195, vedtages med henblik på fremlæggelse i en reduceret offentlig høring i perioden 04.11.2020-18.11.2020 og,
2. at underretning om lokalplanforslaget sendes til ejere og lejere, inden for det høringsområde, der er vist på bilag 2, dog til bestyrelsen af kolonihaveforeningen på matr.nr. 4a.

Relateret behandling

Byrådet 29.04.2020, punkt 10

Økonomiudvalgs mødet 04.06.2019, punkt 1

Bilag

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 13.07 Genbehandling

Høringsområde Tillæg 1 LP 13.07

Lokalplan 13.07 kortbilag bevaringsværdige træer mv

Punkt 4: Delegation af beslutningskompetencen til iværksættelse af nødundervisning i skolerne som følge af COVID-19

20-30-29.09.00-P00

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 07.10.2020

Sagsfremstilling

I denne sag indstiller Børne- og Kulturforvaltningen, at beslutningskompetencen til iværksættelse af nødundervisning i Gladsaxe Kommunes skoler delegeres fra Byrådet til børne- og kulturdirektøren. Delegation af beslutningskompetencen vurderes nødvendig, idet der som følge af sundhedsfaglige foranstaltninger i forbindelse med COVID-19 er behov for at kunne træffe hurtige beslutninger om rammerne for undervisning af hjemsendte elever.

I nødprocedurebekendtgørelsen nr. 1228 af 22.08.2020 fremgår det, at det er kommunalbestyrelsen, der skal træffe beslutningen om at overgå til nødundervisning. Kommunalbestyrelsen skal udarbejde en kort begrundelse for iværksættelsen af nødundervisningen, som sendes til Styrelsen for Undervisning og Kvalitet og offentliggøres på de berørte skoles hjemmeside.

I Gladsaxe Kommune har der været en række tilfælde med COVID-19 smitte på skolerne i dette skoleår, hvor elever og medarbejdere har været hjemsendt, og der har været iværksat nødundervisning for de berørte elever. Der kommer løbende nye nationale retningslinjer i forhold til, hvor mange, der skal hjemsendes og i hvilket omfang, de skal testes.

Børne- og Undervisningsministeriet har 25.09.2020 overfor KL præciseret, at det formelt er kommunalbestyrelsen, der har kompetencen til at beslutte nødundervisning, men at kompetencen kan delegeres, f.eks. til en forvaltning, direktør eller skoleleder. Det har ikke været hensigten med nødprocedurebekendtgørelsen at ændre på, hvad der normalt gælder ift. delegation.

Hjemsendelse sker på baggrund af en sundhedsfaglig vurdering

Når elever i Gladsaxe Kommunes skoler sendes hjem som følge af smitteudbrud med COVID-19, beror beslutningen om hjemsendelse alene på en sundhedsfaglig vurdering med udgangspunkt i de gældende nationale retningslinjer. Vurderingen foretages på baggrund af en grundig smitteopsporing blandt den smittedes nære kontakter.

I Gladsaxe Kommune foretages vurderingen af Børne- og Kulturforvaltningens ansvarlige sundhedsfaglige medarbejder i dialog med den sundhedsfaglige ansvarlige medarbejder i Social- og Sundhedsforvaltningen og med Styrelsen for Patientsikkerhed. Endvidere er en leder fra Skoleafdelingen tovholder på proces, kommunikation og dokumentation.

I Gladsaxe Kommune har der i dette skoleår været iværksat smitteopsporing og hjemsendelse af elever og personale på ni af kommunens skoler. De foreløbige erfaringer på skolerne viser, at smitteopsporingen virker, idet smitten ikke breder sig på skolerne. Det har indtil nu været muligt at afgrænse smitten effektivt via en hjemsendelse af den smittedes nære kontakter.

Ved hjemsendelse af elever skal der iværksettes nødundervisning

Når enkelte elever eller eleverne i en hel klasse, et helt hold eller en årgang hjemsendes, er skolen forpligtet til at give nødundervisning uanset hjemsendelsens længde. Det er alene de hjemsendte elever, der skal have nødundervisning. Andre elever på skolen skal så vidt muligt fortsat have almindelig undervisning. Nødundervisningen skal i videst muligt omfang svare til den almindelige undervisning og skal for så vidt muligt kompensere for afbruddet i den almindelige undervisning. For hjemsendte elever kan nødundervisningen gives i form af fjernundervisning og virtuel undervisning.

Delegation af beslutningskompetencen til iværksættelse af nødundervisning til hjemsendte elever

Forvaltningen ser på baggrund af Børne- og Undervisningsministeriets præcisering fra 25.09.2020 et behov for at delegere beslutningskompetencen til iværksættelse af nødundervisning fra Byrådet til Børne- og Kulturdirektøren for at

kunne arbejde så hurtigt og smidigt, som det kræves i tilrettelæggelsen af rammerne for nødundervisningen for de elever, der hjemsendes. Vi går ind i en vinterperiode, hvor risikoen for nye udbrud af COVID-19 smitte forventeligt bliver højere grundet mere indendørs ophold, og dette gør behovet for en delegation meget aktuell.

De konkrete rammer for nødundervisningen aftales mellem skolelederen og en leder i Skoleafdelingen for at sikre ensartetheden og kvaliteten på tværs af skolerne.

Børne- og Undervisningsudvalget orienteres i de tilfælde, hvor delegationskompetencen anvendes.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller,

1. at beslutningskompetencen til at iværksætte nødundervisning på skolerne delegeres fra Byrådet til børne- og kulturdirektøren.

Punkt 5: Anlægsprojekter med tilknytning til rådhuset, finansiering

20-11-00.01.00-Ø02

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen vurderer løbende anvendelsen af kommunens bygninger. Den seneste vurdering har vist, at 4 forskellige anlægsprojekter med tilknytning til rådhuset anbefales gennemført i den kommende tid. Der er ikke afsat en fast funktionsændringspulje, som dækker projekter på rådhuset, som der f.eks. er på skoleområdet. Derfor skal der løbende findes finansiering til projekter i tilknytning til rådhuset.

De 4 projekter er henholdsvis:

- Nedrivning af Kildebakken 18, og efterfølgende tilslutning til Rådhusparkens areal. Godkendelse til nedlæggelse af boligen er nærmere beskrevet i punkt 7 på dagsordenen. Anslået beløb 300.000 kr.
- Ombygning af Kildebakken 20. Huset vil fremadrettet skulle benyttes som kontor med mødelokaler, for et udkørende team på 25-30 medarbejder, som i dag sidder på Rådhuset. Anslået beløb 450.000 kr.
- Ny indretning af herre og dame omklædning i kælderetagen på rådhuset. Udføres så der bliver plads til 30 omklædningsskabe i stedet for i dag 18 i hvert lokale. Anslået beløb 220.000 kr.
- Nyt lyddæmpende loft og LED belysning i kælderkantinen på rådhuset. Projektet foretages som led i APV, som beskrev den dårlig akustik i kantinen. Anslået beløb 200.000 kr.
- Projekterne forventes dermed i alt at koste 1,17 mio. kr. og foreslås finansieret af mindreforbrug på facaderenoveringen af rådhuset.

Center for økonomi indstiller,

1. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 300.000 kr. til nedrivning af Kildebakken 18
2. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 450.000 kr. til ombygning af Kildebakken 20,
3. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 220.000 kr. til udvidelse af omklædning i rådhusets kælder,
4. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 200.000 kr. til nyt lyddæmpende loft og belysning i kælderkantinen, og
5. at rådighedsbeløb finansieres af mindreforbrug på facaderenoveringen af rådhuset.

Punkt 6: Træer i private haver i Regattakvarteret

19-1-01.02.05-K04

Beslutning

Ad 1. at:

Trine Henriksen stillede følgende ændringsforslag:

"at der arbejdes videre med etablering af enkle kriterier for bevaringsbestemmelser for større træer i private haver og i Kommunen generelt i forbindelse med det kommende arbejde med kommuneplanen, eventuelt med inspiration fra § 9.6 i temalokalplan 148 i Rødovre Kommune, hvor tilladelse til fældning af træer med en stammeomkreds på over 75 cm skal søges hos kommunen".

8 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Serdal Benli, Kristian Niebuhr og Trine Henriksen) stemte for forslaget.

Lars Abel Stemte imod.

Tiltrådt.

Ad 2. at:

7 medlemmer (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Serdal Benli og Kristian Niebuhr) tiltrådte indstillingen.

Lars Abel og Trine Henriksen undlod at stemme.

Ad 3. og 4. at:

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Resume

Træer i private haver i Regattakvarteret blev behandlet i Økonomiudvalget 03.03.2020 punkt 4. På mødet blev der efterspurgt muligheder for alternative og enklere kriterier og procedurer for udpegning af bevaringsværdige træer samt flere initiativer til at fremme bevarelse af særligt værdifulde træer. Med udgangspunkt i den tidligere sag tilføjes en uddybning. Forvaltningens anbefaling er at informere om mulighed for tinglysning samt at fortsætte og udvide kommunikationsindsatsen.

Cafemødet i Regattakvarteret

Byrådet inviterede til cafemøde i Regattakvarteret 10.12.2019 for at drøfte med borgerne i området, hvorvidt der bør udarbejdes en lokalplan, som udpeger bevaringsværdige træer i de private haver i Regattakvarteret.

Delte meninger blandt borgerne

Sammen med mødeinvitationen blev der udsendt følgende spørgsmål: Skal der udpeges bevaringsværdige træer i private haver i Regattakvartret? Svarprocenten var 30% (= 300 borgere). Svarene fordelte sig ligeligt mellem de, der er positive og de, der er negative. Debatten på mødet viste også, at holdningerne var delte.

Opsummering af synspunkter fra cafemødet

De synspunkter, der var positive overfor udpegning, tog blandt andet udgangspunkt i, at det er nødvendigt, at kommunen tager ansvar for at sikre de grønne værdier i området, herunder særligt de store gamle træer, som giver herlighedsværdier, og som bidrager væsentligt til biodiversiteten i området. Det blev også fremhævet at en kommunal udpegning kan være med til at afhjælpe nabokonflikter om forhold som træernes skyggegener.

De synspunkter, der er negative overfor udpegning, tog blandt andet udgangspunkt i, at det er ejernes eget ansvar og ret at bestemme i den private have, at det kan blive for bureaukratisk at håndtere bevaringsbestemmelser, de økonomiske konsekvenser ved salg, samt at grundejere, der er uenige, vil påbegynde en fældning forud for en registrering.

Overvejelser ved forskellige muligheder for at sikre bevaringsværdige træer

Med udgangspunkt i de delte holdninger til bevaring af træer, gennemgår By- og Miljøforvaltningen forskellige mulige handlinger samt fordele og ulemper ved dem. Uddybende perspektiver er tilføjet med kursiv.

1. Udarbejdelse af lokalplan for bevaring af træer

Byrådet kan beslutte at udarbejde en lokalplan, der fastlægger bevaringsbestemmelser for træer i private haver. Udarbejdelsen af en lokalplan skal være knyttet op på en saglig planlægningsmæssig begrundelse jf. planloven. I forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan vil der derfor skulle foretages en vurdering og registrering af alle træer i lokalplanområdet for at afgøre hvilke træer, der er bevaringsværdige. På baggrund af registreringen kan Byrådet herefter tage stilling til, hvorvidt alle positive vurderinger medtages i en lokalplan ud fra en samlet afvejning af interesser.

Overvejelser: Det vil efter forvaltningens vurdering koste ca. 1 årsværk at foretage en registrering af alle træer i området for at lokalisere de bevaringsværdige træer. Registreringen vil være udtryk for et øjebliksbillede. Hvis nye træer med tiden vokser sig til en bevaringsværdi, vil der skulle foretages en ny registrering og udarbejdes en ny lokalplan for at bevare disse træer. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at en lokalplan med udpegning af bevaringsværdige træer i private haver kan risikere at blive påklaget, og forvaltningen er usikker på udfaldet af en eventuel klagesag.

1.a. Enklere registrering

Der er blevet efterspurgt alternativer eller enklere registreringer og procedurer.

Overvejelser: By- og Miljøforvaltningen vurderer træer og beplantning i alle områder forud for, at der udarbejdes en ny lokalplan. Ved denne vurdering anvendes fagligt objektive kriterier, som er beskrevet i et administrationsgrundlag. Kriterierne er sammenlignelige med andre kommuners kriterier. At alle træer vurderes efter de samme kriterier, sikrer ensartet sagsbehandling. Kriterierne er en samlet afvejning af både fysiologiske, biologiske, arkitektoniske og kulturhistoriske kriterier. Ved en forsimpning af kriterierne vil der være behov for at drøfte, om det så skal gælde alle fremtidige udpegninger. En forenkling, så der f.eks. alene tages udgangspunkt i træets alder vil være problematisk, hvis f.eks. træets restlevetid er begrænset, samtidig vil det være tvivlsomt om et simpelt kriterie vil være tilstrækkeligt til at udgøre en saglig planmæssig begrundelse. Når planværktøjet anvendes til bevaring, bør det ske efter en nuanceret og velbegrundet vurdering. Det vil uanset kriteriernes omfang være nødvendigt at besigtige alle træer fysisk for at udpege de bevaringsværdige samt at have nødvendige aftaleforhold på plads, når registreringen foretages på privat grund.

1.b. Justering af rammerne

På cafemødet blev der drøftet forskellige muligheder for at justere på rammerne for en eventuel udpegning. Der var dog ikke en entydig opbakning til en løsning. På mødet blev nævnt muligheder for kun at udpege bevaringsværdige træer i forhaverne, kun at udpege bevaringsværdige træer på store matrikler, kun at udpege et maksimalt antal bevaringsværdige træer, eller kun at udpege de træer, som borgerne frivilligt ønsker bevaret.

Overvejelser: I forhold til ideen om alene at udpege træer, som borgerne selv ønsker bevaret, vurderer forvaltningen, at det kan være vanskeligt at redegøre for den saglige begrundelse ved f.eks. kun at udpege 50 bevaringsværdige træer, hvis en registrering i området viser, at 500 træer lever op til kriterierne. En anden udfordring ved det frivillige princip er, at de borgere, der frivilligt vil ønske at få bevaret deres træer, også må forventes at være dem, der i forvejen vil passe på deres træer, og effekten må dermed antages at være meget begrænset.

En mulighed er også at udarbejde lokalplanen for en mindre del af Regattakvarteret og afgrænse til det område, der har været en del af den oprindelige Aldershvile Slotspark. Det vil indskrænke lokalplanområdet.

Overvejelse: Det er en mulighed, der vil være mindre tidskrævende. Det vil dog ikke sikre Regattakvarteret samlede udtryk og grønne kvaliteter, da kortanalysen på Bilag 1 viser, at kun knap 50 matrikler reelt kan rumme træer, der potentielt kan føres tilbage til Aldershvileskovens tidligere udbredelse før der skete udstykninger og fældninger i forbindelse med disse.

2. Grundejernes og grundejerforeningernes muligheder

2.a. Tinglysning af servitutter

En anden mulighed er at fokusere på grundejernes egne ønsker om at bevare træer. Den enkelte grundejer kan efter forudgående samtykke med Byrådet tinglyse en privatretslig servitut om bevarelse af et eller flere træer på egen grund, hvis det ikke er i modstrid med gældende lokalplan jf. planlovens § 42. En sådan servitut kan som udgangspunkt håndhæves af kommunen som offentlig myndighed efter planlovens § 43. Derudover kan servituten håndhæves på privatretligt grundlag, det vil sige via domstolene, af de påtaleberettigede. Grundejeren vælger, hvem der er påtaleberettiget. En servitut skal som udgangspunkt respekteres, men kan aflyses, hvis de påtaleberettigede er enige. Som udgangspunkt er det en løsning, som er tilgængelig i dag og frit kan benyttes af de grundejere, der måtte ønske det.

Overvejelser: Effekten af denne frivillige løsning må antages at være forholdsvis vilkårlig såvel som begrænset, set i forhold til en planmæssig regulering. Det kan imidlertid have en væsentlig signal værdi for borgerne i området. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at grundejerforeningen informeres om denne mulighed som grundlag for dialog med grundejerne.

2.b. Grundejerforeningens vedtægter

En grundejerforening kan indføre bestemmelser om træer i deres vedtægter, som i tilfælde af tvister kan håndhæves af foreningen ved civilt søgsmål. En grundejerforenings nærmere regulering af forhold på privat grund vil i praksis dog være begrænset, og foreningen kan blive erstatningsansvarlig, hvis reguleringen medfører et tab for grundejerne. Vedtægterne skal godkendes af Gladsaxe Kommune, hvis dette fremgår af lokalplanen. Lokalplan 74 for Regattakvarteret indeholder ikke bestemmelser om grundejerforening.

Overvejelser: Mere generelt må det dog antages, at grundejerforeninger vil være tilbageholdende med at regulere forhold, hvor de risikerer at pådrage sig et erstatningsansvar. På den baggrund vurderer forvaltningen, at der ikke vil være den store effekt af at gå videre med denne løsning.

3. Dialog og information

På cafemødet blev der udtrykt behov for mere oplysning f.eks. en guide, der fortæller om, hvorfor det er vigtigt at bevare det grønne. Der blev givet udtryk for, at behovet for information især opstår ved ejerskifte, hvor ældre huse og beplantning ryddes, men der er også behov for information af mere generel karakter.

3.a. Kampagnemateriale

Kommunikation er en vigtig del af strategien, ”Vores Grønne Gladsaxe”. Udarbejdelse af kampagnemateriale til private grundejere om havens træer, grønne forhaver, biodiversitet og klimatilpasning er i gang, og første udkast om træer og forhaver drøftes på Det Grønne Råds møde 24.09.2020.

3.b. Velkomstpakke

Materialet om træer, forhaver mv. kan fx integreres i den velkomstpakke, som nye borgere modtager fra Gladsaxe Kommune, for således at nå ud til nye grundejere. Derudover forventes distributionen at ske via de enkelte grundejerforeningers bestyrelser, og det vil være tilgængeligt på Gladsaxe Kommunes hjemmeside, Gladsaxes Biblioteker og Grønt Idecenter. Ligeledes undersøges det, om der kan ske en formidling i forbindelse med byggesager.

3.c. Kend dit træ-tur

Med konceptet "Øje for naturen" arrangerer forvaltningen hvert år formidling af forskellige naturoplevelser for kommunes borgere. I år var der blandt andet planlagt en træ-tur, hvor borgerne kan lære de mest almindelige arter at kende. Træ-turen "Kend dit træ" var planlagt til afvikling ultimo maj, blev flyttet til oktober, men er pt udsat til foråret 2021 pga. Covid19. Det er planlagt at turen tager udgangspunkt i Aldershvile Slotspark, hvor mange forskellige arter af træer er repræsenteret.

4. Andre initiativer

Der blev efterspurgt andre initiativer for at fremme bevaring af særligt værdifulde træer. Nedenfor er oplistet flere mulige initiativer. Det er dog kun det første, der er målrettet Regattakvarteret, mens de øvrige forholder sig til bevaring af værdifulde træer i byen.

4.a. Byvandring

Der har været stor opbakning til de byvandring, der har været afholdt i 2019 og 2020. I samarbejde med Stadsarkitekt Tina Saaby kan der inviteres til en eller flere bydelsvandring i Regattakvarteret for at styrke bevidstheden om områdets særlige værdier og give mulighed for lokal dialog.

4.b. Årets træ kampagne

Et mere generelt fokus på træers fortælle værdi og betydning for byen kan understøttes af en Årets træ kampagne, hvor borgere kan nominere private eller offentlige træer til årets træ ud fra definerede kriterier. Kampagnen kan eventuelt laves i samarbejde med grundejerforeningerne for at skærpe fokus på det enkelte kvarters værdifulde træer.

4.c. Vejledning i forhold til allerede udpegede bevaringsværdige træer

Bevaringsværdige træer er registreret over mange år, og matriklen kan have skiftet ejer mange gange efter udpegningen. Hvor der i dag er udpeget bevaringsværdige træer, kan der foretages en opfølgning med henblik på at vejlede. Vejledningen kan være skriftlig eller en gennemgang på stedet.

4.d. Ny kommuneplan

Kommuneplanen står overfor en revision. Her vil det være relevant at indarbejde et fokus på byens træer på baggrund af den vedtagne træpolitik. Det vil ikke give hjemmel til at hindre fældning på private arealer, men vil være et tydeligt udadrettet signal, og vil forpligte til altid at foretage en udpegning af bevaringsværdige træer ved nye lokalplaner.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der ikke arbejdes videre med forenkling af kriterier for udpegning af bevaringsværdige træer i Regattakvarteret eller generelt,
2. at der ikke arbejdes videre med at afsøge et mindre lokalplanområde med henblik på at udpege bevaringsværdige træer i Aldershvileparkens tidligere udbredelse,
3. at forvaltningen informerer om og anbefaler grundejerforeningerne at tale med medlemmerne om muligheden for tinglysning af servitutter, og
4. at der fortsat arbejdes videre med øget kommunikation ved f.eks. bydelsvandring i Regattakvarteret, årets træ kampagne, opfølgning på allerede udpegede bevaringsværdige træer og indarbejdelse af træpolitikken i den kommende kommuneplan.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 03.03.2020, punkt 4

Bilag

Bilag 1 Kortanalyse Aldershvile Skov og Slotspark

Punkt 7: Kildebakken 18, nedlæggelse af bolig

20-1-03.01.03-G00

Adresse

Kildebakken 18, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommunes Ejendomscenter søger om tilladelse til at nedrive et fritliggende enfamilieshus beliggende på Kildebakken 18, 2860 Søborg. Huset har et boligareal på 76 m², og er p.t. ubeboet.

I henhold til boligreguleringsloven kræver hel eller delvis nedlæggelse af en bolig i kommunen samtykke fra Gladsaxe Byråd.

Kildebakken 18 er omfattet af lokalplan 24.06 fra 1984 og ligger i lokalplanens område 3, som kun må anvendes til offentlige formål, rådhus, bibliotek med dertil hørende funktioner samt park.

Kommunen købte huset i 2019 med henblik på at inddrage arealet i Rådhusparken. Ejendommene beliggende Kildebakken 14, 16, 20 og 22 er allerede kommunalt ejede, og bygningen på Kildebakken 16 blev nedrevet efter kommunens erhvervelse. For de tre andre ejendomme gælder det, at bygningernes haver udgør en del af Rådhusparken, mens bygningerne er bevaret til forskellige kommunale formål.

Bygningen på Kildebakken 18 er fra 1926 med ombygning/tilbygning i 1960, og forvaltningen vurderer, at bygningen er i en sådan stand og størrelse, at den bør nedrives.

I forbindelse med nedrivningen ønskes en sammatrikulering mellem matriklerne 16 be Buddinge (Kildebakken 18) og 21c Buddinge (Rådhuset), så ejendommen indgår i Rådhusparkens område på samme måde, som ved de kommunale bygninger på Kildebakken. På vedhæftede kort (bilag 1) ses hele Rådhusparken, som Kildebakken 18 ønskes integreret i.

Nedrivningsprojektet indebærer, at alle bygninger, hegn, skure, belægninger mv. på matriklen fjernes, mens træer og øvrig beplantning udpeget af By- og Miljøforvaltningen bevares. Retablering af grunden vil ske med græs i niveau og samme sort som græsarealet i Rådhusparken.

Da huset ligger i et område, der lokalplanmæssigt er udlagt til offentlige formål, og bygningen iøvrigt er i en sådan stand og størrelse, at forvaltningen vurderer, at den bør nedrives, er det Byrådssekretariatets anbefaling, at der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Byrådssekretariatet indstiller,

1. at der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen beliggende Kildebakken 18.

Bilag

Bilag 1, Kort over Rådhusparken og Kildebakken 18

Punkt 8: Lukket: Bæredygtighedsprisen 2020

20-18-00.01.00-A00

Et flertal i Økonomiudvalget (Trine Græse, Tom Vang Knudsen, Peter Berg Nellesmann, Christina Rittig Falkberg, Pia Skou, Lars Abel, Serdal Benli og Trine Henriksen) udpegede nominerede og vinder af Bæredygtighedsprisen 2020.

Kristian Niebuhr undlod at stemme.

Punkt 9: Krav til boligstørrelser i kommuneplanen

18-18-01.02.00-P00

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Resumé

I forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af områdefgrænsning af lokalplan 260 for et boligområde ved Lauretsvej, 08.09.2020, punkt 3, blev der åbnet op for muligheden for at fravige krav om, at etageboliger skal have en gennemsnitsstørrelse på 95 m². Hensigten med nærværende sag er, at udvalget drøfter hvilke krav, der fremover skal stilles til boligstørrelser, samt med hvilket formål kravene skal stilles. Både med henblik på kommende krav til lokalplan 260, men i lige så høj grad, med henblik på at indarbejde nye krav i den kommende kommuneplan.

Kommuneplan 2017's nuværende krav til boligstørrelser

I dag står der i kommuneplanens retningslinjer, at der for nye boliger i åben-lav boligområder, samt i tæt-lav områder gælder, at der i lokalplaner skal stilles krav til en størrelse på mindst 120 m². For etageboliger er mindste gennemsnitsstørrelse 95 m². For alle former for boligområder gælder det, at ungdomsboliger, seniorboliger og boliger til andre grupper med særlige forhold er undtaget fra reglen. Desuden kan den gennemsnitlige boligstørrelse reduceres, hvis bebyggelsen indrettes som bofællesskab med en større andel af indendørs fællesarealer.

Baggrunden for retningslinjen er By- og Boligpolitikken fra 2014, der fastlægger, at familieboliger som udgangspunkt skal være 120 m² i gennemsnit. Der står desuden i By- og Boligpolitikken, at der skal planlægges for en god balance i det samlede udbud, samt at der i større lokalplaner skal stilles krav om variation i boligstørrelsen.

Gennemsnitlige boligstørrelser i Gladsaxe

Et udtræk fra BBR viser følgende gennemsnitsstørrelser på boliger i Gladsaxe Kommune:

- Enfamiliehuse (åben-lav) 138 m²
- Rækkehuse og lignende (tæt-lav) 92 m²
- Etageboliger 73 m²

I baggrundsmaterialet til By- og Boligpolitikken ses det, at der i Gladsaxe Kommune i 2014 var:

- 22,7 % enfamilieboliger
- 20,9 % tæt-lav boliger
- 54,9 % etageboliger
- 1,6 % øvrige

Der ses her, at Gladsaxe Kommune har en forholdsvis høj andel af etageboliger.

I By- og Boligpolitikken blev Gladsaxe Kommunes boligstørrelser sammenlignet med en række nabokommuner. Resultatet ses herunder i procenter:

	Gladsaxe Kommune	Herlev Kommune	Lyngby Kommune	Københavns Kommune	Furesø Kommune	Gentofte Kommune	Region Hovedstaden
- 50 m ²	11	7	10	11	3	6	8
50 - 74 m ²	27	29	30	42	14	22	28
75 - 99 m ²	35	32	23	27	22	20	27
100 - 124 m ²	14	17	15	11	16	15	16
125 - 149 m ²	6	8	12	5	24	12	10
150 - 174 m ²	4	5	6	2	11	9	6
175+ m ²	3	3	6	2	10	16	6

Som det ses herover, har Gladsaxe Kommune en høj andel af små boliger. Der ses dog en stor forskel i, hvor de henholdsvis store og små boliger er, når man ser på områdeniveau. Gladsaxes største boliger ligger i områderne Bagsværd Sø og Hareskoven med en gennemsnitlig boligstørrelse på 111 m². Søborg-området har en gennemsnitlig boligstørrelse på 93 m², mens områderne Bagsværd og Søborg Hovedgade ligger i den anden ende med henholdsvis 65 m² og 68 m². Som supplement skal det nævnes, at Gladsaxe Kommune har en høj andel af almene boliger, svarende til ca. 36 % af boligmassen.

Erfaringer med krav til gennemsnitsstørrelse på boliger

Bestemmelsen om en gennemsnitsstørrelse på 95 m² har kun været gældende fra Kommuneplan 2017 blev vedtaget. Der har dog været en tilbagemelding fra flere projektudviklere om, at krav om en gennemsnitsstørrelse på etageboliger på 95 m² har den betydning, at hvis man etablerer mindre lejligheder, så skal der tilsvarende etableres meget store lejligheder, og de er generelt svære at sælge og udleje i Gladsaxe. Formodentlig fordi de prismæssigt kommer op og ligger i et prisleje, som ligger over almindelige rækkehuse i kommunen.

Lokalplan 220 for Solhusene er en af de lokalplaner, der har været omfattet af kravet. Her er der etableret lejligheder i størrelsen fra 75 til 133 m². Generelt set er tilbagemeldingen, at de helt store lejligheder har været svære at afsætte. Dette er også baggrunden for, at der nu i ny lokalplan for Lauretsvej 18 - 22 er anmodet om, at kravet nedsættes. Ønsket er, at der kan etableres boliger i en størrelse fra 70 til 115 m².

Københavns Kommune har ligeledes haft samme bestemmelse for etageboliger med et gennemsnit på 95m². Dette er i seneste kommuneplan revideret, så bestemmelsen nu hedder, at 50 % af etagearealet til boligformål skal være mindst 95 m² i gennemsnit, mens 50 % er undtaget fra bestemmelser. Baggrunden for dette er en stigende efterspørgsel på små og mellemstore boliger til enlige. Samtidig er der fortsat et behov for at sikre en produktion af store boliger, der skal imødekomme efterspørgslen fra børnefamilier, par og personer, som ønsker at dele en bolig.

Forskellige tilgange til at regulere boligstørrelser

Hensigten i By- og Boligpolitikken var som sagt at skabe en god balance i det samlede udbud, samt at der i større lokalplaner skal stilles krav om variation i boligstørrelsen.

Ud fra et formål om at skabe variation i boligmassen, ser By- og Miljøforvaltningen følgende tilgange:

1. Variation i boligmassen ud fra kommunen som en helhed. I så fald skal krav til en vis gennemsnitsstørrelse fastholdes. Denne kan muligvis ændres til et gennemsnit på fx. 90 m² eller som modellen fra Københavns Kommune.
2. Variation i boligmassen i de forskellige områder i Gladsaxe Kommune. Dette vil betyde, at der som i By- og Boligpolitikken skal laves en analyse af kommunens forskellige områder og den eksisterende boligmasse. Krav til nye boliger i området vil skulle supplere den eksisterende boligmasse. Der vil skulle være en form for inddeling af hvilke områder det i så fald skal gælde for. Ved denne model, stilles der ikke krav om en bestemt boligstørrelse på kommuneplan-niveau. Dette vil i stedet skulle fastsættes i forbindelse med igangsætning af nye lokalplaner, afhængig af hvilket område lokalplanen befinder sig indenfor.
3. Variation i boligmassen indenfor den enkelte lokalplan. Dette krav giver kun mening, når der udarbejdes lokalplaner for større boligområder. Men hensigten ved denne er, at der i nye boligområder sikres, at der lokalt er stor variation i boligmassen. Der vil derfor skulle fastsættes et krav om, at der i større lokalplaner skal etableres en vis procentdel af store, mellemstore og små boliger.

Uanset hvilken model det vælges som udgangspunkt for krav til variation i boligmassen, så er tilgangen af nye boliger, i forhold til den eksisterende boligmasse af begrænset omfang. Det betyder at der reelt set ikke på overordnet niveau, vil ske en mærkbar forrykning af gennemsnitsstørrelserne for boliger.

I alle varianter gælder det, at der bør fastsættes en minimumsstørrelse for boliger på 50 m², med undtagelse af ungdoms-, studie- eller kollegieboliger.

Stadsarkitekt Tina Saaby Madsen indleder sagen med et kort oplæg.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at det ud fra de tre modeller drøftes, hvorledes der skal sikres variation i boligmassen fremover, så det kan danne baggrund for kommende retningslinjer i næste kommuneplan.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 08.09.2020, punkt 3

Punkt 10: Halvårlig redegørelse for status på arbejdet med informationssikkerheden i kommunen og orientering om indberetninger til Datatilsynet

20-2-00.07.00-A50

Beslutning

Til efterretning.

Økonomiudvalget lægger vægt på, at der fortsat skal være fokus på, at der udvikles og inddrages digitale hjælpeværktøjer, som kan støtte og hjælpe medarbejderne, så menneskelige fejl minimeres mest muligt.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede 05.02.2019 punkt 9, at Økonomiudvalget skal forelægges halvårslige redegørelser fra Gladsaxe Kommunes databeskyttelsesrådgiver (DPO) om status for arbejdet med informationssikkerhed i kommunen. Herunder en orientering om indberetninger til Datatilsynet om sikkerhedshændelser og kommunens reaktioner herpå.

DPO'en har fremlagt halvårsberetninger til Økonomiudvalget to gange tidligere, 20.08.2019 punkt 15 og 03.03.2020 punkt 7.

Byrådet har derudover 22.05.2019, punkt 15, besluttet at borgmester, politiske udvalg og byrådsmedlemmer altid skal orienteres om sikkerhedshændelser. Orienteringen sker i form af at der ca. 1 gang månedligt udsendes et oversigtsskema påført seneste sikkerhedshændelser i kommunen. Vedlagt som bilag 2 følger seneste udsendte skema.

Status for arbejdet med informationssikkerhed i kommunen.

Et særdeles vigtigt omdrejningspunkt for sikkerhedsarbejdet i Gladsaxe Kommune er det projektprogram til styrkelse af datasikkerheden i kommunen, som blev besluttet i Økonomiudvalget 18.06.2019 punkt 14.

Det første år af programmet har været præget af at tilrettelægge projektet og opbygge en organisation omkring det. Projektet er på nuværende tidspunkt fuldt bemandedt.

Det er planlagt at alle systemejere og ledere med ansvar for datasikkerhed skal på et obligatorisk kursus i datasikkerhed. På grund af Covid19 har dette været udskudt, men forventes gennemført i begyndelsen af 2021. Det er særdeles centralt at det på denne måde sikre at den lokale ledelse og systemansvarlige har grundlæggende kendskab til GDPR.

GDPR-programmet er delt op i 3 faser, hvor 1. fase skulle løbe frem til medio 2020. Projektet forløber planmæssigt, da de fleste aktiviteter i fase 1 enten er gennemført eller tæt på at være det. Samtidig er flere aktiviteter fra fase 2 iværksat.

Arbejdet med risikovurderinger forventes dog først at være i mål i første kvartal 2021. Opgaven har således vist sig betydelig mere omfattende end først antaget.

På nuværende tidspunkt er også så godt som alle databehandleraftaler gennemgået. Og der er indkøbt IT-system som skal gøre det enklere for systemejerne tilbagevendende at følge op på databehandleraftaler.

Efter foranalyse i fase 1 om behov for beskyttelsesteknologier, bl.a. for at kunne lave sikkerhedstests og imødegå risiko for hacking vil dette blive videreført i fase 2 og 3. Internt overvåges allerede mails indeholdende cpr-numre. Og siden marts 2020 har der været værktøj, der scanner og stopper alle udgående e-mails indeholdende cpr-numre, som en medarbejder ville sende til en ikke-sikker modtager.

Gladsaxe Kommune har i september 2020 i øvrigt besluttet at indgå i et forpligtende partnerskab med KL og en række kommuner om GDPR og datasikkerhed. Partnerskabet har til formål at løse en række konkrete (og vanskelige) opgaver i fællesskab. Partnerskabet løber foreløbig frem til begyndelsen af 2022.

DPO'ens klare indtryk er at GDPR-programmet er i planmæssig fremdrift og at programmet tillige er begyndt at blive integreret i forvaltningernes måde at forholde sig til og arbejde med persondatasikkerhed.

DPO'en og Byrådssekretariatet har aftalt, at sekretariatet til brug for denne fremlæggelse udarbejder et statusnotat for programmet. Det følger vedlagt som bilag 1.

Indberetninger til Datatilsynet om sikkerhedshændelser i perioden fra 1. februar 2020 til og med august 2020

I perioden 01.02.2020 til og med august 2020 har der i alt været 28 sikkerhedshændelser, som er blevet registreret i Byrådssekretariatet, som forestår registrering og vurdering af om en sikkerhedshændelse tillige skal anmeldes til Datatilsynet.

Af disse 28 sikkerhedshændelser er 10 anmeldt til Datatilsynet.

En sikkerhedshændelse skal anmeldes til Datatilsynet, når det ikke kan anses for usandsynligt at bruddet på persondatasikkerheden, vil indebære en risiko for fysiske personers rettigheder.

4 af de indberettede sager til Datatilsynet drejer sig om at der er sendt fortrolige oplysninger til den forkerte borger. I det ene tilfælde er det tillige sket som almindelig mail, hvilket ikke er i overensstemmelse med sikkerhedsreglerne. Fortrolige oplysninger skal sendes via sikker-mail (e-Boks) og i så fald var fejlen muligvis ikke sket, da man har mulighed for at tjekke at modtageren er den rette inden man sender. I det andet tilfælde var en sagsakt med fortrolige oplysninger journaliseret på den forkerte sag og blev sendt videre til den forkerte borger. I det tredje tilfælde blev der sendt fortrolige oplysninger til en far, som ikke havde del i forældremyndigheden. I de fjerde tilfælde var der tale om at en liste med 18 børns navne og cpr-numre i forbindelse med en aktindsigt blev sendt med. Disse fire hændelser understreger betydningen af korrekt sagsbehandling: at der alene sendes beskeder til borgeren via e-Boks, at man sikre sig at sagsakter journaliseres den rigtige sag. Og endelig at man inden man udleverer akter i forbindelse med aktindsigt foretager en kvalitetssikring, så der ikke er uvedkommende akter imellem.

En sag omhandler at en forkert forælder i forhold til et barn blev oprettet i sagssystemet INFOBA og at en uvedkommende forælder dermed fik adgang til fortrolige oplysninger om et forkert barn.

Disse 5 sager er udtryk for menneskelige fejl i forbindelse med sagsbehandlingen af den enkelte borgersag, som det er svært helt at undgå. Men det er vigtigt at medarbejderne er bekendt med muligheden for disse fejl og betydningen af dem, så fejlene så vidt muligt helt kan undgås. Ligeledes er det vigtigt at sikre at nye brugere informeres om hvilke fejl, som der er risiko for.

3 sager drejer sig om det som man kan kalde "systemfejl". En selvejende institution fik i forbindelse med nyt sagsbehandlingssystem adgang til oplysninger om borgere, som de ikke sagligt havde brug for. Fejlen stod på i næsten 2 år inden den blev opdaget og straks rettet. Fejlen bør føre til at man i forvaltningerne undersøger, at der ikke er andre selvejende institutioner, som man samarbejder med, som har adgang til fortrolige oplysninger, som de ikke har brug for i deres opgaveløsning. Den anden sag drejede sig om adgang til Netpunkt, som bruges på bibliotekerne, og hvor uvedkommende i en periode på ca. 2 måneder har haft adgang til oplysning om lånere og deres lån. Netpunkt er et værktøj for bibliotekarerne og ikke en brugerflade rettet mod borgerne. Fejlen blev rettet med det samme. Den tredje sag drejede sig om at der blev udsendt breve til borgere (som ikke er på e-Boks) i en række sygedagpengesager, hvor man i rudekuverten kunne se enkelte oplysninger om borgeren, som ikke burde have været synlig for andre end borgeren. Fejlen blev rettet samtidig med at den blev indberettet.

To sager vedrørte AULA, som er det system, som har afløst skoleintra. I det ene tilfælde var der tale om en systemfejl, hvor brugere i to dage kunne se oplysning om forældremyndighedsspørgsmål for andre end dem selv. Fejlen blev rettet med det samme. I det andet tilfælde var der tale om at en uautoriseret bruger åbenbart havde skaffet sig adgang til AULA og sendt uvedkommende information til en skoles brugere. Sidstnævnte hændelse viser betydningen af at man i forhold til AULA også risikovurderer forsøg på hacking og uvedkommende brug af systemet, og i den sammenhæng gør sig overvejelser om hvorledes man bedst overvåger den risiko.

Det er DPO'ens opfattelse at forvaltningens praksis med at anmelde hændelser til Datatilsynet og hvilke hændelser, som ikke anmeldes, er i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningen. Byrådssekretariatet har en praksis med skriftligt at dokumentere vurderingen af, om der skal ske en anmeldelse eller ej.

Hændelserne, som er indberettet til Datatilsynet har ej heller på nuværende tidspunkt ført til reaktioner fra Datatilsynet. Datatilsynet har indtil nu meldt tilbage at man har afsluttet behandlingen af alle hændelserne på nær hændelse nr. 36, som der endnu ikke er tilbagemelding på. (numrene referer til numrene i vedlagte oversigt). Hændelserne, som er afsluttet, har ikke givet anledning til at Datatilsynet har fundet anledning til at foretage videre aktuelt.

Det er DPO`ens opfattelse af forvaltningen forholder sig til læring af de hændelser som opstår. Der er således – som et element i GDPR-projektet - nedsat en gruppe, der har til opgave at forholde sig til sikkerhedshændelser og drøfte læring af hændelserne i et større perspektiv og også på tværs af forvaltningerne.

Databeskyttelsesrådgiveren forelægger sagen til orientering.

Sagen fremlægges af

Databeskyttelsesrådgiver Preben Rohde

Relateret behandling

Økonomiudvalget 05.02.2019, punkt 9

Byrådet 22.05.2019, punkt 15

Økonomiudvalget 18.06.2019, punkt 14

Økonomiudvalget 20.08.2019, punkt 15

Økonomiudvalget 03.03.2020, punkt 7

Bilag

Bilag 1 - Bidrag til DPO halvårsstatus september2020

Bilag 2: Hændelser 2020 - 17.09.2020

Punkt 11: Status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune

19-228-00.01.00-G01

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Med nærværende sag, jf. det vedlagte bilag 1, gives en status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune med særligt fokus på tidsplan, økonomi og brugere.

Det er hensigten, at Økonomiudvalget modtager status på disse anlægsprojekter ca. hver 3. måned.

Center for Økonomi forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1 - Status på de største anlægsprojekter i Gladsaxe Kommune

Punkt 12: Mundtlige meddelelser

19-218-00.01.00-P35

Meddelelse

Ingen.

Punkt 13: Lukket: Mundtlige meddelelser

19-218-00.01.00-P35

Punkt 14: Godkendelse

18-23733-00.00.00-A00

Beslutning

Godkendt.