

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 31-01-2022

Mødedato Mandag d. 31. januar 2022 kl. 19:00

Mødested Rådhusstoppen (med mulighed for deltagelse via Teams)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget 2022 - 2025.....	3
Godkendelse af Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo 2022-2031.....	4
Godkendelse af dispositionsforslag Søborg Hovedgade.....	6
Dispensation til afvigelser fra lokalplan 243 i forbindelse med etagebyggeri på Søborg Hovedgade	10
Introduktion til arbejdet med landskab og byrum.....	14
Orientering om parken ved Bindeledet og mere vand til Bagsværd Sø.....	17
Takstregulering, skorstensfejning 2022.....	20
Status Letbane.....	21
Meddelelser og nyt fra bestyrelser.....	22
Godkendelse.....	23

Punkt 1: Godkendelse af forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget 2022 - 2025

21-13-00.22.04-A30

Beslutning

Tiltrådt.

Martin Skou Heidemann deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

Trafik- og Teknikudvalgets forretningsorden for 2022-2025 forelægges med denne sag til godkendelse. I forhold til forretningsordenen i den forudgående valgperiode er der foreslået en enkelt ændring. Udvalgsformanden får mulighed for senest 1 dag forud for det enkelte ordinære udvalgsmøde at beslutte at afvikle mødet digitalt. Formanden kan også beslutte at afholde et ekstraordinært møde digitalt.

Forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget forelægges til godkendelse med følgende ændringsforslag:

§ 2

stk. 1. Udvalget udøver sin virksomhed i møder. Formanden kan dog senest 1 dag forud for det enkelte møde beslutte, at det skal afvikles digitalt, når særlige grunde taler herfor.

stk. 6. Ekstraordinære møder afholdes, når formanden finder det fornødent, eller mindst en tredjedel af medlemmerne forlanger det. Formanden fastsætter tid og sted for de ekstraordinære møders afholdelse. Formanden kan beslutte at mødet afholdes digitalt.

Forslag til revideret forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget vedlægges som bilag 1.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at forretningsorden for Trafik- og Teknikudvalget godkendes.

Bilag

Bilag 1: Forretningsorden TTU 2022 - 2025

Punkt 2: Godkendelse af Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo 2022-2031

21-38-01.05.00-P20

Beslutning

Tiltrådt.

Martin Skou Heidemann deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

Resumé

Gladsaxe Kommunes gældende indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo udløb ved årsskiftet 2021/2022, og derfor fremlægger By- og Miljøforvaltningen nu et forslag til godkendelse af en ny indsatsplan. Den nye indsatsplan er i tråd med den gældende plan og har som overordnet formål, at kæmpebjørneklo på sigt udryddes helt i Gladsaxe Kommune. Planen udgør den hjemmel, hvormed By- og Miljøforvaltningen kan pålægge private grundejere at bekæmpe kæmpebjørneklo. Derudover indeholder planen en grundig vejledning i bekæmpelsesmetoder. Planudkastet har været i høring, og forvaltningen har modtaget ét høringssvar.

Sagsfremstilling

Kæmpebjørneklo er uønsket, fordi den har en meget aggressiv vækst og få naturlige fjender, som kan begrænse plantens udbredelse. Samtidigt har den en stor frøproduktion, og blot én plante kan hurtigt blive til en stor bestand. Hvis kæmpebjørneklo ikke bekæmpes, vil planten derfor sprede sig uhæmmet over store arealer. Her udkonkurrerer den naturlige plantesamfund og er derved ødelæggende for det naturlige plante- og dyreliv.

Det kan være risikabelt at færdes, hvor kæmpebjørneklo vokser, fordi plantesaften er giftig. Det kan betyde, at rekreative aktiviteter forhindres i områder, hvor den vokser.

I den forgangne planperiode (2011 - 2021) er der gennemført en stor indsats for at begrænse og udrydde kæmpebjørneklo. På de kommunale arealer er mere end 95% af alle kendte bestande udryddet.

En gældende indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo udgør den hjemmel, hvormed By- og Miljøforvaltningen kan pålægge private grundejere at bekæmpe kæmpebjørneklo og derved på sigt udrydde planten i Gladsaxe Kommune.

Med en gældende indsatsplan kan det altså stilles krav til de private grundejere om bekæmpelse. Det er vigtigt, at også private bekæmper kæmpebjørneklo, da enkelte planter i private haver let kan sprede mange frø til naturområder, parker mm.

Målet om at udrydde planten i Gladsaxe skal nås ved at:

- Styrke samarbejdet om bekæmpelsen med private borgere og virksomheder
- Formidle viden til offentlige og private grundejere om, hvordan og hvornår kæmpebjørneklo bedst bekæmpes
- Systematisk registrere alle forekomster af kæmpebjørneklo
- Forpligte alle private og offentlige grundejere på rettidig og gentagen bekæmpelse.

Indsatsplanen indeholder en grundig vejledning i bekæmpelsesmetoder samt tidsfrister for bekæmpelse.

Planen har efter behandling i Trafik- og Teknikudvalget 04.10.2021, punkt 9, været i otte ugers offentlig høring. Der er kommet ét høringssvar, som blandt andet fremhæver vigtigheden af at informere borgerne om bekæmpelse og metoderne til denne.

Høringssvaret anbefaler endvidere, at indsatsplanen burde medtage brug af sprøjtemidler som en bekæmpelsesmetode. Gladsaxe Kommune bruger ikke sprøjtegifte på kommunale arealer og forsøger at promovere stop for brug af sprøjtegifte i private haver, bl.a. via kampagnen ”Giftfri have”. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i planen.

Planen vil være gældende i 10 år.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo 2022 - 2031 godkendes.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 04.10.2021, punkt 9

Bilag

Bilag 1: Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpebjørneklo i Gladsaxe Kommune 2022-2031

Bilag 2: Høringssvar med forvaltningens bemærkninger

Punkt 3: Godkendelse af dispositionsforslag Søborg Hovedgade

21-2-01.00.05-P20

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Til beslutning på Trafik- og Teknikudvalgsmødet den 31. januar 2022

Resumé

På udvalgsmødet præsenterer forvaltningen et tilrettet dispositionsforslag for fornyelsen af Søborg Hovedgade bestående af en situationsplan, en opgørelse over elementer nu og i fremtiden, herunder fordeling på arealer, belægning, beplantning, antal parkeringspladser mv. Udvalget skal tage stilling til, om materialet er fyldestgørende i forhold til en præsentation på et borgermøde 15.03.2022, samt godkende, at det efterfølgende projektforslag tilpasses bevillingen på 20 mio.kr.

Igangsætning af fornyelsen af Søborg Hovedgade

I 2018 afsatte Byrådet 1 mio.kr. til at udarbejde et idéoplæg for fornyelsen af Søborg Hovedgade. Oplægget er vedhæftet som bilag 1. Oplægget lå til grund for en samlet vurdering af, at det ville koste omkring 100 mio.kr. at renovere hele strækningen fra kommunegrænsen til Gentofte Kommune og frem til rundkørslen i Buddinge. Byrådet afsatte i budgetaftale 2020 i alt 20 mio. kr. til anlæg af første etape. På baggrund af drøftelser i Trafik- og Teknikudvalget af forskellige scenarier for brug af de 20 mio.kr. besluttede Byrådet 29.04.2020, punkt 14, at hovedgaden skal renoveres etapevis startende med en første etape, der begynder ved kommunegrænsen og strækker sig til Vilhelm Bergsøe Allé. Formålet med fornyelsen er at skabe en grønnere og mere trafikssikker hovedgade, der i højere grad giver plads til byliv og understøtter detailhandel og caféer i gaden. Med første etape fastlægges også hovedgrebene for hele Søborg Hovedgade.

Arbejder udført af totalrådgiver i 2021

Der blev i januar-april 2021 gennemført et totalrådgiverudbud. Den valgte totalrådgiver har i maj-august 2021 udarbejdet en opdatering af ideoplægget fra maj 2019 og foretaget supplerende trafikundersøgelser vedrørende blandt andet hastighedsgrænser, uheldsfrekvenser, parkeringsbelægning og konsekvenser af eventuelle vejlukninger. Herefter har totalrådgiver udarbejdet et dispositionsforslag.

Forvaltningen har løbende holdt møder med rådgiver, så projektet er blevet tilpasset og justeret de forventninger, som Trafik- og Teknikudvalget har haft til projektet. By- og Miljøforvaltningen har i den forbindelse lagt vægt på, at projektet gør brug af gode standardmaterialer og gennemprøvede løsninger.

Dispositionsforslaget blev afleveret 12.11.2021. Projektet er efterfølgende blevet gransket af By- og Miljøforvaltningen, og projektet blev præsenteret for Trafik- og Teknikudvalget 29.11.2021, punkt 7 med forvaltningens bemærkninger. Det blev besluttet på mødet, at dispositionsforslaget skulle tilrettes med de væsentligste bemærkninger fra granskningen og herefter præsenteres på udvalgets møde 31.01.2022. Tilretningerne har primært handlet om, at dispositionsforslaget tydeligere skulle vise, hvordan projektet tilpasser sig de eksisterende forhold særligt i forhold til de trafikale løsninger. Derudover er der udarbejdet en tydeligere opgørelse over blandt andet arealfordeling, beplantning, parkeringspladser m.v. i den nuværende situation og med det foreslåede dispositionsforslag.

Indhold af dispositionsforslag

Målsætninger for arbejdet med projektet er en sikker afvikling af trafikken, fokus på arkitektonisk kvalitet, en styrkelse af handelslivet og en grønnere hovedgade. Hovedgrebet i dispositionsforslaget er derfor fokuseret på et smallere vejprofil på 3,25 meter og en anbefalet hastighed på 40 km/t, bredere fortove, flere samlingssteder og flere træer og beplantninger. På delstrækninger opererer forslaget med at samle gaden på tværs ved ændret belægning. Totalrådgiver anbefaler, at der arbejdes med 1-2 vejlukninger på henholdsvis Runebergs Allé og Søborghus Allé, som vil forbedre trafiksikkerheden og samtidig give mere plads til byliv.

Situationsplan del 1 og situationsplan del 2 samt opgørelse over Søborg Hovedgade er vedhæftet som bilag 2 og 4. Til orientering er, som bilag 4, vedhæftet det oprindelige dispositionsforslag, som blev udleveret til Trafik- og Teknikudvalget på mødet 29.11.2021. Forslaget viser projektets målsætninger og hovedgreb som princip, men ikke den endelige disponering af arealerne. De viste illustrationer skal derfor læses som principper og ikke konkrete forslag, her henvises til Situationsplan del 1 og situationsplan del 2.

Borgerinddragelse

Der har i 2019 været afholdt byvandring i gaden, hvor ønsker til udformningen blev drøftet. Efterfølgende har der været afholdt et digitalt borgermøde i juni 2020, hvor borgerne havde mulighed for at kommentere på de første ideer til indholdet af fornyelsen. Den efterfølgende opsamling på borgermødet viste, at op til 200 deltog i mødet. Borgernes kommentering på borgermødet indgik i udbudsmaterialet til totalrådgiver og har været med til at danne grundlag for hovedgrebet.

Det er planen, at der skal afholdes et nyt borgermøde 15.03.2022, hvor hovedgrebet præsenteres med visualiseringer af projektet. Dagsordenen for mødet vil være en præsentation af projektet, en beskrivelse af tidsplan og proces samt en drøftelse af projektet.

Referencegruppe og interessenter

Der er til projektet tilknyttet en ekstern referencegruppe, som består af repræsentanter for butikslivet, grundejerforeninger, tilgængelighedsudvalget, Søborg Kirke og Cykelistforbundet.

Derudover er der en større interessentgruppe bestående af ledningsejere langs Søborg Hovedgade, politi, Movia, supercykelstisekretariatet m.fl., som forvaltningen vil inddrage i forbindelse med konkretiseringen af projektet.

Tidsplan

Der er sket en forskydning af den oprindelige tidsplan i forbindelse med opstartsarbejderne efter totalrådgiverudbuddet, således at tidsplanen nu viser en indvielse i november 2023. Dette skyldes bl.a. at Trafik- og Teknikudvalget besluttede på mødet 09.08.2021, at der var behov for at få udarbejdet yderligere trafikale- og byrumsmæssige undersøgelser for derigennem at få kvalificeret ideoplægget. Derudover har ønsket om tilretning af dispositionsforslaget efter mødet i Trafik- og Teknikudvalget 29.11.2021 rykket tidsplanen yderligere.

Projektets udfordringer

På strækningen for første etape er det, som opleves som det offentlige rum, en blanding af vejarealer og private arealer. Det udarbejdede dispositionsforslag dækker det samlede areal, og en forudsætning for en implementering er derfor, at der kan indgås aftaler med de private grundejere om en medvirken i projektet.

Da dispositionsforslaget blev afleveret, viste rådgivers foreløbige anlægsoverslag, at økonomien var overskredet med ca. 20 - 25 %. Dette skyldes, at det oprindelige budget for strækningen var udarbejdet i juni 2019, og priserne er generelt steget markant det seneste år. Desuden kræver ledningshåndtering og de eksisterende forhold i gaden mere projektering og tilpasning, end totalrådgiver havde medtaget i deres tilbud.

Der er tale om et foreløbigt anlægsoverslag, som er udarbejdet, før der er taget stilling til valg af materialer og uden skelnen mellem private og offentlige arealer. Det er By- Miljøforvaltningens vurdering, at økonomien kan blive klemmt i første etape, men at de kommende etaper er mindre komplicerede og dermed billigere at udføre, så hele fornyelsen af Søborg Hovedgade, vil kunne holdes inden for det samlede budget, som beskrevet i ideoplægget fra 2019. Forvaltningen indstiller på den baggrund, at projektets udstrækning i første etape tilpasses i projektforslagsfasen til den afsatte økonomi, så der i første etape vil blive udført en mindre strækning end dispositionsforslaget viser.

De private arealer langs Søborg Hovedgades første etape indgår i den fremlagte situationsplan. By- og Miljøforvaltningen vil i næste fase få afklaret, hvordan arealerne håndteres i forhold til, hvor meget kommunen må udføre og drifte. Da arealerne flere steder udgør en vigtig del af byrummet, vil det være ønskeligt, at det helt eller delvist er muligt at anlægge dem som en del af projektet.

De næste faser

Efter input fra borgermødet udarbejder totalrådgiver et projektforslag og et udbudsprojekt til granskning i forvaltningen i juni/juli 2022. Projektet vil herefter blive forelagt Trafik- og Teknikudvalget i starten af september 2022 inden hovedentrepriseudbud. Opstart på anlægsarbejdet forventes at blive januar 2023.

Forvaltningen er i gang med dialogmøder med de enkelte butiksejere, restauranter m.fl. Møderne har fokus på at formidle, hvad Gladsaxe Kommune ønsker med fornyelsen af Søborg Hovedgade, hvordan det kan påvirke deres forretning, og om der er særlige forhold der skal iagttages.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at det samlede dispositionsforslag godkendes som grundlag for det videre arbejde samt at forslaget danner grundlag for borgermøde 15.03.2022, og
2. at den endelige udstrækning af første etape tilpasses til den afsatte økonomi på 20 mio. kr.

Relateret behandling

Byrådet 29.04.2020, punkt 14

Trafik- og Teknikudvalget 09.08.2021, punkt 3

Trafik- og Teknikudvalget 29.11.2021, punkt 7

Bilag

Bilag 5: Fornyelse af Søborg Hovedgade præsentation

Bilag 4: Dispositionsforslag 2021

Bilag 3: Opgørelse over Søborg Hovedgade nu og i fremtiden

Bilag 2: Situationsplan Del 2 2021

Bilag 2: Situationsplan Del 1 2021

Bilag 1: Søborg Hovedgade første ideoplæg 2019

Punkt 4: Dispensation til afvigelser fra lokalplan 243 i forbindelse med etagebyggeri på Søborg Hovedgade 116

21-19859-02.00.00-A00

Beslutning

Tiltrådt med en præcisering af, at bygningens udtryk på bagsiden skal tilpasses, så det i langt højere grad lever op til de oprindelige tegninger, så køleanlægget ikke er lige så synligt fra udearealerne på bagsiden, der hører til den almene bebyggelse bag ved det nye byggeri.

Sagsfremstilling

Resumé

Ejeren af ejendommen på Søborg Hovedgade 116, se bilag 1 for kort og situationsplan, har søgt om byggetilladelse til at opføre et etagebyggeri med butikker i stueetagen og boliger på de resterende etager. Projektet overholder ikke alle bestemmelserne i lokalplan 243, som er gældende for ejendommen. Trafik- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der kan dispenseres til nogle af afvigelserne.

Historik

Ejeren af ejendommen på Søborg Hovedgade 116 søgte 14.11.2019 om byggetilladelse til et lignende projekt. Dette projekt var i høring hos naboerne, og en del af projektet blev behandlet på møde i Trafik- og Teknikudvalget 06.01.2020, punkt 3. På mødet tiltrådte udvalget, at der kan etableres svalegang og trappetårne i gården. De andre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser blev ikke behandlet på mødet, da By- og Miljøforvaltningen ikke havde modtaget tilstrækkeligt med materiale til at vurdere disse.

Der blev ikke givet tilladelse og dispensation til projektet, da ansøger ikke indsendte alt det materiale, der skulle bruges til at træffe en afgørelse, og byggesagen blev annulleret, da fristen for indsendelse af materiale ikke blev overholdt.

Bygherre har 15.11.2021 fremsendt en ny byggeansøgning og suppleret denne vedrørende de forhold, som ikke er i overensstemmelse med lokalplan 243.

Bestemmelserne i lokalplan 243

Lokalplan 243 adskiller sig fra andre lokalplaner ved, at det er fastlagt i bestemmelserne jf. nedenfor, at byggeriet skal udføres som vist på visualiseringerne i lokalplanen. Visualiseringerne er udarbejdet på et tidligt stade i projektet, og det har i forbindelse med den videre projektering vist sig, at alt ikke kan realiseres. Nedenfor er gengivet de bestemmelser i lokalplanen, som er udfordret.

§6.4

Inden for byggefelt A må bebyggelsens højde ikke overstige 5 meter, som måles fra et niveauplan fastlagt i kote 38 meter over havet. På grund af terrænmæssige forhold kan bebyggelsen opleves højere langs naboskel mod nord. På denne strækning må bebyggelsen ikke overstige 7 meter over det omgivende terræn, se kortbilag 2. Bebyggelse må opføres i højst en etage. På taget af butikken kan der dog etableres op til 400 m² småbygninger i form af åbne espalierer eller pergolaer, samt enkelte mindre skure og overdækninger.

§7.3

Butikslokaler langs Jonas Lies Vej skal have vinduesnicher, der trinvis følger gadens niveau, således at butikken opleves at være tilpasset gadens skrånende terræn.

§7.5

Bebyggelsen skal opføres i tegl med samme udseende som vist på visualiseringerne. Mindre partier kan udføres i andre materialer.

§7.6

Bebyggelsen skal udføres med kviste, altaner og karnapper i et udseende og omfang, som svarer til de viste visualiseringer. De arkitektoniske detaljer for kviste, karnapper, altaner, vinduer og døre skal udføres med proportioner, dimensioner, smalle sprosser og opdeling i princippet som vist på visualiseringerne.

Afvielser fra bestemmelserne

I det følgende redegøres for afvielserne fra lokalplanen, afvielserne er desuden beskrevet i bilag 2 af ansøger.

Ad §6.4

På Trafik- og Teknikudvalget i januar 2020 blev det tiltrådt, at der kunne etableres svalegange og to trappetårne i byggefelt A. Trappetårnene vil være højere og i flere etager end fastsat i bestemmelsen om byggefelt A. Trappetårnene bliver herudover 1,3 meter højere end den bygningshøjde, som er fastsat for byggefelt D og F, som trappetårnene ligger delvist ud for.

Ad §7.3

Butikslokalerne langs Jonas Lies Vej følger ikke gadens niveau, men det indvendige terrændæk.

Ad §7.5

Umiddelbart afviger farven på teglen fra visualiseringerne i lokalplanen.

Ad §7.6:

1. Bygherre ønsker etableret flere kviste end angivet i visualiseringerne mod Søborg Hovedgade og Jonas Lies Vej (1-2 mere i hver tagflade), begrundelsen for dette er, at da opgangene er flyttet fra at ligge inde i bygningen og til at være i trappetårne, er der ændret på indretningen af bygningen, hvilket har gjort, at der kan være flere opholdsrum og dermed flere kviste (hvilket ikke blev nævnt, da der blev søgt om trappetårnene). Herudover har kvistene et andet udseende, da energikravene i Bygningsreglementet gør, at de skal udformes anderledes.
2. Kvistene mod gården er ændret. De er blevet bredere, da de skal bruges som indgang til boligerne efter at adgangsvejen sker via svalegang.
3. Vinduer og kviste på gavl mod Søborg Hovedgade 118B er fjernet, da der ikke må være vinduer i skel.
4. Karnapperne har ændret udseende. De har ikke længere det lette udtryk og går heller ikke længere "rundt" om hjørnet. Dette er begrundet i statiske hensyn til bygningens stabilitet.
5. Facadeudtrykket i stueetagen er ændret i forhold til vinduer, mønster m.m.
6. Baldakin er fjernet med begrundelsen, at det forenkler bygningens udtryk.
7. Tagrender og nedløbsrør er ført uden på bygningen i stedet for inde i bygningen. Begrundelsen for dette er, at det minimerer svigt og sikrer klimaskærmen.
8. Forskydning af facaden er fjernet med begrundelsen, at det forenkler bygningens udtryk.

9. Vinduessprosningsen er ændret.
10. Placering af karnapper og altaner er ændret.
11. Vinduer i gavl på 1. sal på Jonas Lies Vej er fjernet.
12. Vinduespartier og facade i stueetagen mod Jonas Lies Vej er ændret.
13. Pergola i gården er fjernet. Der opsættes køleanlæg i hjørnet af det hævdede gårdareal.

I bilag 3 kan visualiseringen i lokalplanen ses i forhold til det indsendte projekt.

By- og Miljøforvaltningens vurdering

Lokalplanens visualiseringer er ikke realistiske i forhold til, hvad der byggeteknisk kan lade sig gøre at bygge. Byggeriet vil derfor ikke kunne komme til at ligne visualiseringerne fuldstændigt.

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at opbygningen af karnapperne rundt om hjørnet Søborg Hovedgade og Jonas Lies Vej og kvistene (i forhold til højden) ikke kan udføres, som vist på visualiseringerne.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan arbejdes hen mod en større lighed med visualiseringerne eller forbedring i forhold til disse for en del af de andre afvigelsers vedkommende. Det er desuden forvaltningens vurdering, at nogle ændringer i forhold til visualiseringerne vil kunne medvirke til at lette byggeriets arkitektoniske udtryk.

Samlet foreslår forvaltningen, at nedenstående lægges til grund for den videre dialog med bygherre.

1. For at fastholde facadens vertikale og varierede udtryk, er det vigtigt, at følgende kommer tilbage i projektet:
 1. Facaden, skal have en rød nuance, som passer til det omgivende byggeri på Søborg Torv.
 2. Markering af en ny etage i murværket.
 3. Mønster i murværket, hvor der er områder uden vinduer og døre.
 4. Markering af terrænspring, så sokkel ikke bliver dominerende.
 5. Markering af hjørnet Søborg Hovedgade og Jonas Lies Vej med en tilbagetrækning eller udkragning af facaden over stueetagen.
 6. Baldakin eller en tilbagetrækning af stueetagen (Tilbagetrækning kan ikke kræves, da det ikke er på visualiseringen, men det vil give det samme arkitektoniske udtryk, som en baldakin).
 7. Markering af lejlighedernes indgangspartier.
 8. Tagrender og nedløbsrør skal ligge inde i konstruktionen.
 9. Vinduer i gavl mod Jonas Lies Vej (1. sal).
 10. Vandrette spisser fjernes fra de smalle vinduer.
2. På grund af det forøgede antal kviste og fordi kvistene er lavere, har tagkonstruktionen fået et mere sammenpresset udtryk. Det vil kunne lettes, hvis:
 1. Der reduceres i antallet af kviste, hvor det er muligt, samtidigt med at der fastholdes et ensartet udtryk.
 2. Kvistene gøres smallere for at ligne visualiseringerne mere.
3. Det landskabelige udtryk er også ændret, men kan føres tilbage til visualiseringerne ved:
 1. Tagterrasserne mod Søborg Hovedgade begrønnes.
 2. Der kommer hængende haver bagtil mod nabobebyggelsen.
 3. Flere træer langs Jonas Lies Vej.
 4. Bygning med køleanlæg på hjørnet bagtil mod nabobebyggelsen tilpasses omgivelserne (lokalplanen fastsætter, at der kan opføres 400 m² småbygninger, overdækninger og pergolaer på det hævdede gårdareal, det

er dog kun illustreret med en pergola på visualiseringen).

4. Herudover vil det arkitektoniske udtryk af byggeriet kunne lettes ved:

1. Balustre på altaner i stedet for glas (kan ikke kræves, da visualiseringerne har glas).
2. Karnapper/altaner får en mindre dybde (kan ikke kræves, da lokalplanen giver mulighed for, at de er op til 1,5 meter dybe).

I bilag 4 er skitseret, hvilke afvigelser forvaltningen foreslår, at der skal arbejdes videre med, så byggeriet i højere grad tilpasses visualiseringerne i lokalplanen.

Stadsarkitekt Tina Saaby vil gennemgå forvaltningens forslag til tilretninger af projektet på udvalgsrådet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. der gives dispensation til de forhold, som byggeteknisk ikke kan komme til at ligne visualiseringerne, og som ikke er vigtige for arkitekturen, og
2. By- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at samarbejde med bygherren om at få tilpasset resten, så byggeriet samlet kommer til at ligne visualiseringerne mere end det nuværende projekt.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 06.01.2020, punkt 3

Bilag

Bilag 3: Visualiseringer fra lokalplan og indsendt projekt.

Bilag 1: Kort

Bilag 2: Ansøgers redegørelse for afvigelser

Bilag 4: Visualiseringer fra lokalplan og indsendt projekt - hvad skal ligne visualiseringerne mere

Punkt 5: Introduktion til arbejdet med landskab og byrum

21-24-00.22.04-P35

Beslutning

Til efterretning.

Martin Skou Heidemann deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Sagsfremstilling

By- og Miljøforvaltningen vil på mødet holde oplæg om og præsentere de opgaver, kommunen har som myndighed og grundejer for kommunens offentlige grønne områder og byens rum.

Trafik- og Teknikudvalget er grundejer af Gladsaxe Kommunes offentlige grønne områder, parker, torve, legepladser og byrum. Det betyder, at udvikling, planlægning og anlæg, samt drift og vedligehold i forbindelse med disse områder, hører under Trafik- og Teknikudvalget. Der er i alt 210 ha grønne områder fordelt på naturområder, parker, grønne vejarealer, samt torve og pladser. Gladsaxe Kommune har 12 offentlige legepladser. Udearealer i tilknytning til kommunale bygninger, som skoler, dagtilbud og andre offentlige institutioner ejes og forvaltes med få undtagelser af de respektive fagudvalg, der ejer bygningerne.

Strategi for Grønne Gladsaxe

Byrådet vedtog i juni 2018 strategien Vores Grønne Gladsaxe, der er en strategi for udvikling af de grønne områder. Strategien er afsættet for en målrettet indsats, der skal styrke de grønne værdier og oplevelser i Gladsaxe. Strategien indeholder tre målsætninger:

- De grønne områder skal være inspirerende og rumme stor variation af oplevelser
- Flere Gladsaxeborgere skal have adgang til grønne, rekreative oplevelser i deres nærområde
- Naturen i Gladsaxe skal være rig og mangfoldig med en høj naturværdi.

I forlængelse af den grønne strategi vedtog Byrådet i april 2019 en træpolitik, der sætter den overordnede retning for Gladsaxe Kommunes arbejde med byens træer. Politikken har to strategiske mål – at bevare eksisterende træer og at plante flere træer.

Fredninger og plejeplaner

Pleje af fredede områder hører under Trafik- og Teknikudvalget. De fredede områder i Gladsaxe Kommune omfatter:

- Bagsværd Sø og Lyngby Sø med omgivelser
- Radiomarken
- Bagsværd Søpark
- Smør- og Fedtmosen
- Bagsværdfortet
- Høje Gladsaxe Park
- Gygemosen.

Plejen af de fredede områder udføres efter plejeplaner, der tager udgangspunkt i fredningernes formål og indhold, som balancerer beskyttelse og benyttelse af områderne. Plejeplanerne fornyes hvert 5.-10. år, afhængig af fredningens ordlyd. Det er Trafik- og Teknikudvalget, der som grundejer beslutter plejeplanerne, der udarbejdes i samarbejde med Klima- og

Miljøudvalget som naturmyndighed. Trafik- og Teknikudvalget har igangsat revisionen af plejeplanen for Radiomarken og et forslag til pleje- og udviklingsplan har været i offentlig høring. Det forventes, at udvalget skal godkende den endelige plan i 2022.

Byens rum

Byrådet ønsker at udvikle Gladsaxe til en levende by. I 2013 fik Byrådet udarbejdet rapporten GladsaxeLiv, som kvalificerer arbejdet med at understøtte en levende by. Rapporten præsenterer en række principper, der nu danner grundlag for udvikling og omdannelse af byens rum m.v. Målet er blandt andet i højere grad at synliggøre det liv, der allerede er i Gladsaxe.

Principperne handler blandt andet om:

- at indrette byen og skabe byrum med en menneskelig skala,
- at synliggøre livet ved at åbne facader og skabe sammenhæng mellem inde og ude,
- at skabe bløde overgange mellem bygninger og byrum og at arbejde med mere varieret grønt.

Principperne fra GladsaxeLiv er indarbejdet i den nye Arkitekturpolitik, der blev vedtaget af Byrådet i december 2021. Arkitekturpolitikken tager udgangspunkt i at udvikle Gladsaxe som en by for mennesker og sætter fokus på betydningen af og værdierne ved det konkrete sted. Særligt kapitel 3, Design til bynatur og byliv har betydning for Trafik- og Teknikudvalgets arbejde med byens rum. Arkitekturpolitikken indeholder bl.a. målsætninger om, at flere opholder sig mere ude. Derfor arbejdes der på, at torve, pladser og andre byrum er frodige, grønne rum med kunst, opholdsmuligheder, kroge til fred og ro og mulighed for leg og udfoldelse. Herudover indeholder politikken en række designprincipper, som vil komme til at danne udgangspunkt for arbejdet med byens rum. Et led i implementeringen af politikken er, at der i 2022 skal udarbejdes en designmanual for byrum. Her vil byrumsinventar og elementer, der understøtter en sammenhængende by indgå. Trafik- og Teknikudvalget vil blive involveret i udarbejdelsen.

De større igangværende byrumsprojekter som Søborg Hovedgade og stationsforpladserne til letbanen har krævet selvstændige anlægsbevillinger, mens de mindste og ofte meget synlige indsatser for at skabe en grønnere by kan løses inden for en årlig driftsbevilling på 1,36 mio. kr. til grøn forskønnelse.

Legepladser

Legepladser skal opfylde krav til legepladssikkerhed. Der udføres derfor en årlig sikkerhedsgennemgang på legepladser, hvor der efterfølgende udføres reparationer af eller fjernelse af legeudstyr, der ikke lever op til gældende sikkerhedskrav. Legepladsudstyr har generelt en kort levetid, så der udføres løbende renoveringer inden for de vedtagne budgetter. Der er afsat en årlig anlægspulje på 210.000 kr. til mindre, løbende renovering, men de større projekter for fornyelse af legepladser kræver selvstændige anlægsbevillinger. Der arbejdes i øjeblikket med anlæg af en ny profillegeplads i Mørkhøj, en mindre fornyelse af legepladsen i Aldershvile og arbejdet med en ny legeplads for enden af Bindeleddet er under opstart.

Klimaprojekter på Trafik- og Teknikudvalgets arealer

Der arbejdes målrettet med at klimasikre Gladsaxe. Klimatilpasning hører som udgangspunkt under Klima- og Miljøudvalget, men de grønne områder og vejene er væsentlige arealer, når der skal arbejdes med forsinkelse af overfladevand. Her kan regnvandshåndtering på overfladen skabe nye grønne og attraktive byrum. I det omfang klimaprojekter udføres på Trafik- og Teknikudvalgets arealer, vil udvalget skulle træffe beslutninger, som har betydning for indhold og drift af arealerne. Det er arbejdet med Kagsåparken et eksempel på.

Grøn administration og drift

Herudover ligger der i By- og Miljøforvaltningen en række administrations- og driftsopgaver, som er knyttet til forvaltningen af offentlige byrum, legepladser, parker og naturområder. Det handler blandt andet om vedligeholdelse og udvikling af træer, beplantninger og græsarealer, istandsættelse og udskiftning af byrums- og parkinventar samt ordensreglementer. Der er udarbejdet kvalitetsbeskrivelser for forskellige typer af grønne elementer, som danner grundlag for det serviceniveau, som realiseres i den grønne drift. Forvaltningen giver også tilladelser til arrangementer og anden benyttelse af de offentlige arealer samt varetager henvendelser fra borgere omkring grønne områder og grønne opgaver. Herudover foretages tilsyn og opfølgning i forbindelse med drift og i forbindelse med grave- og anlægsarbejder i parker og grønne områder samt på vejarealer, hvor der er særligt fokus på beskyttelse af vejtræer.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Punkt 6: Orientering om parken ved Bindeledet og mere vand til Bagsværd Sø

21-4-04.01.09-Ø54

Beslutning

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Resumé

Denne sag er en orientering om Miljøudvalgets beslutning 29.11.2021, punkt 11.

Som led i projektet ”Mere vand til Bagsværd Sø” blev Miljøudvalget den 29.11.2021, punkt 11, forelagt en sag om tre forskellige løsningsmuligheder for at få vand fra Bagsværd Fort op på overfladen i Bagsværd Bymidte. Ønsket har været at synliggøre vandet og gøre bymidten mere grøn. Løsningsmulighederne blev analyseret ud fra screeningsværktøjet i den grønne strategi 'Vores Grønne Gladsaxe'. Analysen viste, at der kan opnås den største rekreative gevinst, hvis det grønne område for enden af Bindeledet udvikles. Miljøudvalget besluttede, at By- og Miljøforvaltningen kan arbejde videre med parken ved Bindeledet. Her fremstilles sagen, der lå til grund for beslutningen, da der lægges op til, at projektet udformes i et samarbejde mellem Klima- og Miljøudvalget og Trafik- og Teknikudvalget.

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommune købte i 2011 Bagsværd Fort af Kulturministeriet. Der findes en grundvandsforurening under fortet, der skal oprensnes af Gladsaxe Kommune. Forureningen stammer fra det Danske Filminstituts tidligere aktiviteter på ejendommen og udgør en risiko for drikkevandsressourcen.

Den valgte oprensningstype indebærer, at vandet under fortet pumpes op, transporteres af nedgravede ledninger til et nyt åbent vandforløb for enden af Bindeledet, hvor det iltes og føres ud i Bagsværd Sø. Oppumpningen sikrer, at forureningen ikke spredes og dermed ikke vil påvirke omkringliggende vandressourcer. Den eneste nødvendige rensning er iltning, og herefter er vandet rent. Denne metode vil samtidig kunne understøtte flere af kommunens rekreative målsætninger, herunder særligt en renere Bagsværd Sø.

I forbindelse med budget 2021-2024 blev budgetpunkt 64 under Miljøudvalget, ”Mere vand til Bagsværd Sø”, vedtaget. Budgetpunktet består overordnet af tre delprojekter:

1. afklaring af, hvilke metoder der kan medvirke til at forbedre miljøtilstanden af Bagsværd Sø.
2. undersøgelse af muligheden for at lede rensset grundvand fra et af Region Hovedstadens afværgeanlæg på Vadstrupvej til Bagsværd Sø og
3. undersøgelse af muligheden for begrønning af Bindeledet, herunder at udnytte vandet fra regionens afværgeanlæg, der skal ledes langs Bindeledet til Bagsværd Sø, så det bidrager til en grønnere by.

By- og Miljøforvaltningen har foretaget en analyse af potentialerne for at synliggøre vandet fra Vadstrupvej langs Bindeledet til Bagsværd Sø med henblik på at skabe mere grønt i byen. Analysen fremgår af bilag 1.

Analyse af potentialer

Analysen tager udgangspunkt i de muligheder og begrænsninger, der er for at synliggøre vandet i området omkring Bindeledet og peger på tre potentialer.

Nogle af de elementer, der spiller ind, er blandt andet den plads, der er til rådighed, igangværende analyser af mulighederne for en ny BRT-linje til Bagsværd Station, muligheden for at understøtte aktiviteter blandt de handelsdrivende i bymidten og parkeringsmuligheder. Analysen peger på nogle fravalg og redegør for tre mulige projekter med vand og grønt, der kan etableres nær Bindeledet inden for den økonomiske ramme jfr. budgetpunkt 64 fra budget 2021.

Strategien for et grønnere Gladsaxe: "Vores Grønne Gladsaxe" indeholder et screeningsværktøj til at vurdere nye projekter i forhold til strategiens tre strategiske spor. De tre spor er: Adgang og forbindelser, Oplevelser og livskvalitet og Natur og Bynatur. Benyttes screeningsværktøjet på de tre løsningsforslag, vil forslaget med etablering af legeplads, vandløb og offentlig park ved Bindeledet, samlet set give størst værdi fordelt på flest parametre.

Parken ved Bindeledet

Miljøudvalget besluttede, at der kan arbejdes videre med arealet ved Bindeledet, da etableringen af det åbne vandforløb mellem Bindeledet og Bagsværd Sø i forbindelse med iltningen af vandet fra Bagsværd Fort, vil indeholde en mulighed for at øge den rekreative værdi af det grønne byrum.

Hele området kan blive til en ny bypark med vand, stier, beplantning og opholdsarealer. På Novafos' areal ligger der også en spejderhytte, der kan have glæde af området. Der har i flere år været arbejdet for at få etableret en legeplads i Aldershvile Slotspark. Slotsparken er omfattet af fredninger, der begrænser mulighederne. Det grønne areal ved Bindeledet/Poppelkrogen er ikke omfattet af de samme fredninger, og der er derfor potentiale for at kunne lave en stor og udfordrende legeplads til gavn for børnene i hele Bagsværd.

Samarbejde

Projektet er et samarbejdsprojekt mellem GAB, Novafos og Gladsaxe Kommune samt mellem Klima- og Miljøudvalget og Trafik- og Teknikudvalget. Det er Klima- og Miljøudvalget, som har bevilling til projektet, men offentlige legepladser, herunder udvikling, vedligeholdelse og sikkerhed, hører som udgangspunkt under Trafik- og Teknikudvalget.

Der vil senere i forløbet blive afholdt et fælles møde med de to fagudvalg.

Gladsaxe Kommune drifter jf. ældre driftsaftale GAB's areal.

By- og Miljøforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Relateret behandling

Miljøudvalget 05.10.2020, punkt 1

Miljøudvalget 29.11.2021, punkt 11.

Økonomiske konsekvenser

Der er på Klima- og Miljøudvalgets budget afsat 4.500.000 kr. til delprojektet om etablering af begrønning på Bindeledet. De afsatte 4.500.000 kr. er med budget 2022 overført til 2023.

Bilag

Bilag 1: Analyse vandets potentialer ved Bindeledet 08.11.2021

Punkt 7: Takstregulering, skorstensfejning 2022

18-2-02.25.00-I00

Meddelelse

Kommunernes Landsforening og Skorstensfejerlauget har reguleret de vejledende gebyrer for skorstensfejerarbejde 2022. Taksterne er fra 2021 til 2022 fremskrevet med 1,67 procent. Til sammenligning blev de fra 2020 til 2021 fremskrevet med 2,15 procent.

I den indgåede aftale mellem Gladsaxe Kommune og skorstensfejmester Peter Frithioff er det bestemt, at de vejledende gebyrer, fastsat af Kommunernes Landsforening og Skorstensfejerlauget af 11. 02.1778, er gældende i Gladsaxe Kommune.

Skorstensfejmester Peter Frithioff er orienteret om de regulerede takster.

Taksterne bliver annonceret i lokalpressen og kan ses på kommunens hjemmeside.

Punkt 8: Status Letbane

21-65-05.00.00-P20

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Letbaneprojektet forventes fortsat at følge budgettet og den udmeldte tidsplan.

Bilag

Statusnotat om letbanen 28.01.2022

Punkt 9: Meddelelser og nyt fra bestyrelser

21-9-00.22.04-A30

Beslutning

Trine Henriksen orienterede fra møde i Movias repræsentantskab.

Punkt 10: Godkendelse

21-8-00.22.04-A30

Beslutning

Godkendt.