

REFERAT Økonomiudvalget - 2010-2017 d. 22-05-2013

Mødedato Onsdag d. 22. maj 2013 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2608

Mødedeltagere Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard, Lars Abel, Kristian Niebuhr

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Energiregnskab 2012, opgørelse af energiforbruget i de kommunale ejendomme.....	5
Forslag til Kommuneplan 2013, 2. behandling.....	10
GAB, afd. Værebros - udvidelse af erhvervsareal.....	36
Lukket.....	39
Lukket.....	40

Punkt 109: Meddelelser

2012/10302

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Vicekommunaldirektøren gav en status på arbejdet med at undersøge muligheden for at overføre postnummer 2730 Herlev til 2860 Søborg.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Trafikstyrelsen har erklæret, at de vil være indforstået med en sådan ændring.

Stemmesedler bliver udsendt i løbet af den kommende uge. Fristen for afgivelse af stemmer er 15. juni, og resultatet vil foreligge til Økonomiudvalgets møde 18. juni.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 110: Energiregnskab 2012, opgørelse af energiforbruget i de kommunale ejendomme.

2013/02744

Bilag

Bilag 1: Energiregnskab 2012.

Økonomiudvalget,

22.05.2013

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Energiregnskab 2012, opgørelse af energiforbruget i de kommunale ejendomme.

Beslutning

Taget til efterretning.

Gennemgang af sagen

Energiregnskabet er en årlig statistisk opgørelse af forbruget af energi og vand i de kommunale ejendomme.

Energiregnskab 2012 kortlægger forbruget af el, varme og vand i 225 kommunale ejendomme og lejemål med et samlet opvarmet bygningsareal på 384.000 m². Heraf udgør 205 egentlige kommunale institutioner, mens 20 er selvejende/private institutioner med kommunal driftsoverenskomst.

Energiregnskabet omfatter dels en samlet forbrugsopgørelse og dels nøgletalsforbrug for de enkelte ejendomme. Opgørelsesperioden er 1998-2012.

Energiregnskabet opgør desuden det samlede energiforbrug, CO₂-udledning, samt produktionen af lokal vedvarende energi.

Forbrugsudviklingen

Resultatet i 2012 i forhold til 2011 blev følgende:

Varmerforbruget i de kommunale bygningsarealer faldt med 1,5%.

El-forbruget i de kommunale bygningsarealer faldt med 2,7%.

Vandforbruget i de kommunale bygningsarealer faldt med 1,9%.

Varmetabet i de kommunale varmegærdker faldt med 15,2% .

El-forbruget i IT-centralerne steg med 7%.

Energiproduktionen fra lokal vedvarende energi steg med 16%.

Økonomiudvalget,

22.05.2013

Gladsaxe Kommune

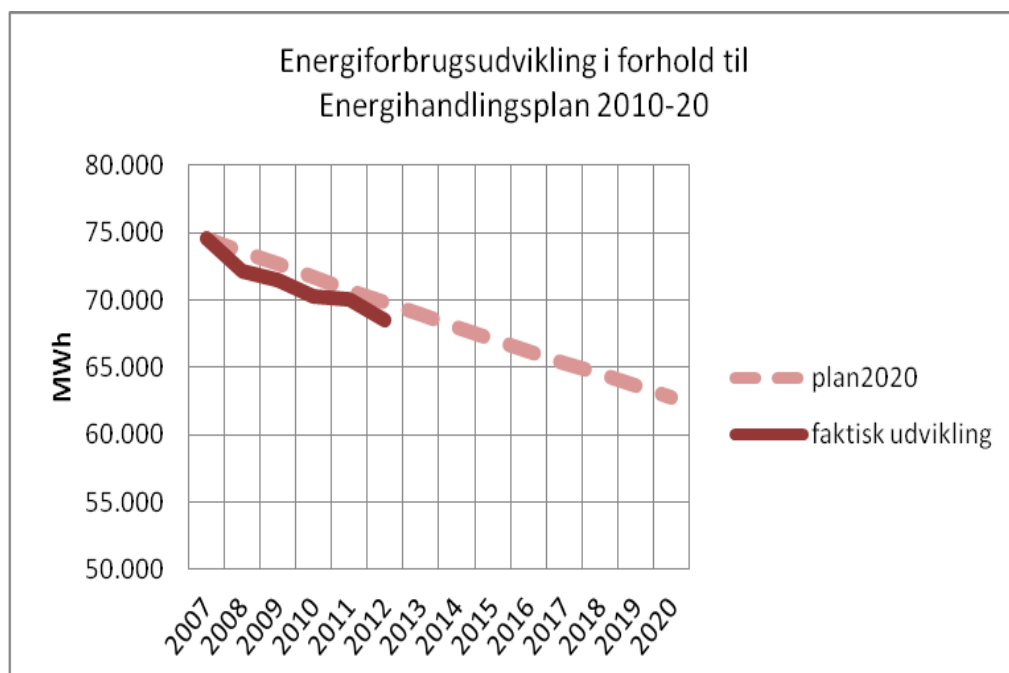
Energihandlingsplanen

Byrådet vedtog 10.02.2010, punkt nr. 21 Energihandlingsplan 2010-2020 for de kommunale bygningsarealer. Energihandlingsplanen opstiller konkrete målsætninger for henholdsvis energiforbruget, CO₂-udledningen og lokalt produceret vedvarende energi i 2020 set i forhold til basisåret 2007.

Den reelle udvikling i forhold til målsætningerne afrapporteres særskilt i det årlige energiregnskab.

Opgørelsen for 2012 viser en fortsat god udvikling i forhold til, at nå de opstillede målsætninger.

Den faktiske energiforbrugsudvikling i forhold til målsætningen er vist i nedenstående diagram.

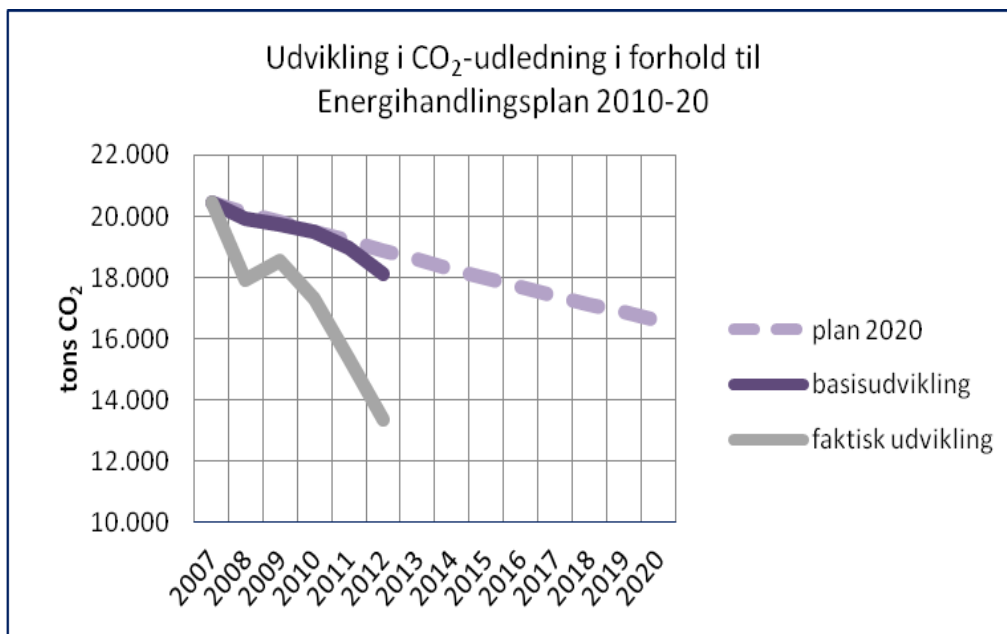


CO₂-udledningen som henholdsvis basisudvikling og faktisk klimakorrigeret udvikling i forhold til målsætningen er vist i nedenstående diagram.

Økonomiudvalget,

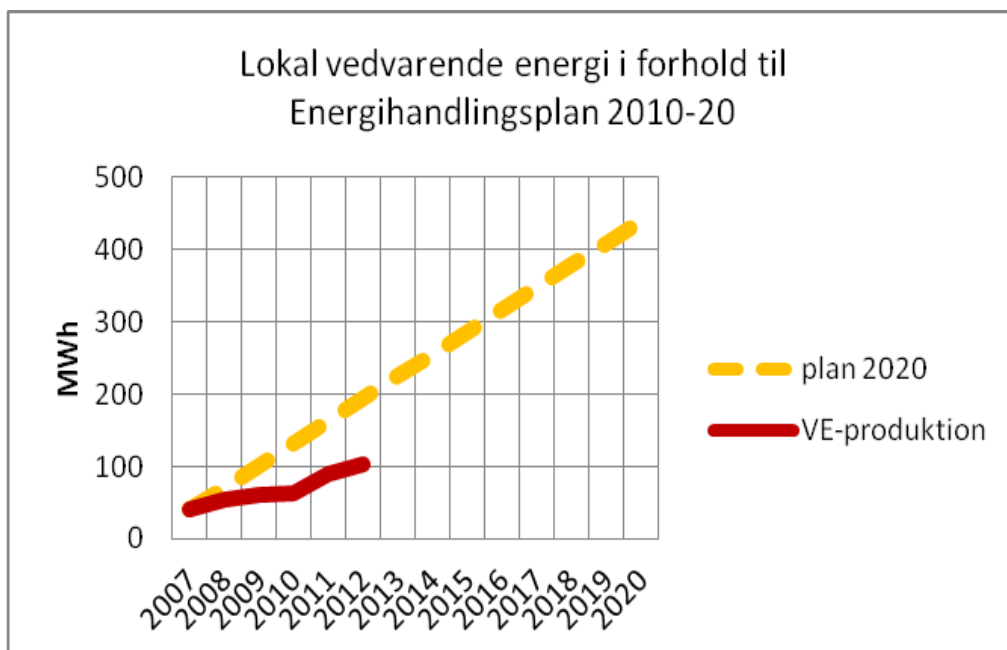
22.05.2013

Gladsaxe Kommune



Det bemærkes, at den faktiske udvikling primært bestemmes af forsyningsselskabernes brændselssammensætning samt energiudveksling med udlandet i det pågældende år. Den faktiske udvikling kan derfor udvise betydelige udsving fra år til år.

Udviklingen i lokalt produceret vedvarende energi i forhold til målsætningen er vist i nedenstående diagram.



Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Center for Økonomi forelægger energiregnskab 2012 til orientering.

Bilag

Bilag 1: Energiregnskab 2012.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.02.2010, Punkt 45 (Åben)
Byrådet 10.02.2010, Punkt 21 (Åben)

Punkt 111: Forslag til Kommuneplan 2013, 2. behandling

2013/03703

Bilag

Bilag 1: Indsigelser

Bilag 2: Fremtidig Buddinge Bymidte

Bilag 3: Nyt Rammeområde 17E13

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Forslag til Kommuneplan 2013, 2. behandling

Beslutning

Ad. 1:
Tiltrådt.

Ad. 2:
Tiltrådt, idet kommentaren udbygges.

Ad. 3-8:
Tiltrådt.

Ad. 9-10:
Udsat til Økonomiudvalget 04.06.2013.

Ad. 11-16:
Tiltrådt.

Ad. 17:
Lars Abel foreslog, at bestemmelserne i sidste punkt om Energi-
rigtig byggeri og anlæg under retningslinjerne By, Klima og Miljø
om mulighed for etablering af dobbelthuse som passivhuse eller
plusenerghuse, udgår.

For forslaget stemte Lars Abel, Kristian Niebuhr og Ebbe Skovs-
gaard.

Imod stemte Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Ka-
trine Skov, Susanne Palsig og Gunnar Svendsen.

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine
Skov, Susanne Palsig og Gunnar Svendsen) tiltrådte indstillin-
gen.

Lars Abel, Kristian Niebuhr og Ebbe Skovsgaard stemte imod.

Ad. 18-24:
Tiltrådt.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Ad. 25:

Tiltrådt, idet kommentaren blev justeret til "Fastlæggelsen af buslinjer er ikke et kommuneplananliggende, men bliver principielt behandlet i Trafik- og Teknikudvalget".

Ad. 26:

Tiltrådt.

Ad. 27:

Tiltrådt, idet kommentaren blev justeret til "Detailløsninger omkring trafiksikkerhed er ikke et kommuneplananliggende, men bliver principielt behandlet i Trafik- og Teknikudvalget".

Ad. 28:

Tiltrådt, idet kommentaren blev justeret til "Etablering af signalanlæg er ikke et kommuneplananliggende, men bliver principielt behandlet i Trafik- og Teknikudvalget".

Ad. 29:

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr) tiltrådte indstillingen.

Lars Abel stemte imod.

Ad. 30:

Tiltrådt.

Ad. 31:

Lars Abel foreslog, at afsnittet Lokale butikker under retningslinjerne By og Detailhandel om mulighed for etablering af to enkeltliggende lokale butikker, udgår.

For forslaget stemte Lars Abel.

Imod stemte Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen og Kristian Niebuhr.

Ebbe Skovsgaard undlod at stemme.

Et flertal (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen og Kristian Niebuhr) tiltrådte indstillingen.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Lars Abel stemte imod.

Ebbe Skovsgaard undlod at stemme.

Ad. 32-42:
Tiltrådt.

Ad. 43:
Et flertal (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen, Ebbe Skovsgaard og Kristian Niebuhr) tiltrådte indstillingen.

Lars Abel stemte imod.

Ad. 44:
Et flertal (Karin Søjberg Holst, Trine Græse, Bent Greve, Katrine Skov, Susanne Palsig, Gunnar Svendsen) anbefaler indstillingen, idet punkt B (Gladsaxe Kirke) behandles særskilt i Økonomiudvalget 04.06.2013.

Lars Abel, Kristian Niebuhr og Ebbe Skovsgaard stemte imod.

Ad. 45:
Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 12.06.2013

Gennemgang af sagen

Byrådet vedtog 16.01.2013, pkt. nr. 3 forslag til Kommuneplan 2013. Byrådet fremsatte et ønske om, at By- og Miljøforvaltningen undersøgte muligheder og konsekvenser for at skærpe kravene til lavenergibyggeri – således at nybyggeri skal opføres minimum som lavenergistandard 2020.

Kommuneplanforslaget har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra 28.01.2013 – 02.04.2013.

Byrådet inviterede 26.02.2013 til debatmøde med cafédiskussio-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

ner mellem borgere og politikere om planforslaget. Byrådet har i høringsperioden for Kommuneplan 2013 modtaget 14 hørings-svar svarende til det antal høringssvar, som blev indsendt til Kommuneplan 2009.

Byrådet har modtaget følgende tilkendegivelser i forbindelse med den offentlige høring fra:

1. Miljøministeriet, Naturstyrelsen
2. Erhvervsstyrelsen
3. Vejdirektoratet
4. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste
5. Helsingør Stiftøvrighed
6. Novo Nordisk
7. Ferrosan Medical Devices A/S
8. Foreningen Lokal Agenda 21 i Gladsaxe
9. Sammenslutningen af grundejerforeninger i Gladsaxe Kommune v. Flemming Bruun
10. Andy L. Hansen, Søborg Hovedgade 207 3-3
11. Bo Andersen, Værebrovej 126 2-6
12. Jacob Weis Nielsen, Buddinge Hovedgade 222
13. Michael Lykke Fog, Græsmarken 27
14. Therese Nissen og Peter Kortegaard, Selma Lagertøfs Allé 45, Morten og Line Skanning, Selma Lagertøfs Allé 49, Finn og Annika Rasmussen, Maglegårds Allé 38

Tilkendegivelserne er behandlet under følgende emner:

- A. Myndigheder (Naturstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Vejdirektoratet, Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste)
- B. Gladsaxe Kirke
- C. Bagsværd Bypark
- D. Gladsaxe Ringby
- E. Fortætning
- F. Klima og natur
- G. Trafik – letbane, kollektiv trafik
- H. Søborg Kirke
- I. Butikker
- J. Øvrige
- K. Miljøvurderingens sammenfattende redegørelse

A Myndigheder (1, 2, 3, 4)

Naturstyrelsen har behandlet kommuneplanforslaget, og derefter har der været en dialog mellem styrelsen og By- og Miljøforvalt-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

ningen, som har resulteret i et såkaldt aftalenotat. I det tilkender styrelsen, at såfremt Byrådet beslutter at ændre kommuneplanen, som foreslået i aftalenotatet, vil styrelsen ikke gøre indsigelser.

- a) Naturstyrelsen ønsker af hensyn til overskueligheden, at kortet for retningslinjer om stationsnærhed påføres cirkelslag, der viser stations nære områder og stations nære kerneområder.

Kommentar:

Cirkelslagene er i forslaget til kommuneplan vist i redegørelsen for stationsnærhed. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at styrelsens ønske imødekommes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at cirkelslagene for stations nære områder og stations nære kerneområder vises på kortet for retningslinjer for stationsnærhed.
- b) Naturstyrelsen pointerer, at kommunen, hvis der gives mulighed for placering af kontorbyggeri over 1.500 m² udenfor de stations nære kerneområder i Bagsværd Bypark, skal redegøre for, hvordan man vil benytte supplerende virkemidler som parkeringsrestriktioner m.v. for at gøre den kollektive trafik attraktiv.

Kommentar:

Det er et krav i Fingerplan 2007, at der alene kan udlægges areal til kontorbyggeri over 1.500 m², såfremt der benyttes supplerende virkemidler. Denne bestemmelse er videreført i retningslinjer for de stations nære områder. Forvaltningen anbefaler, at redegørelsen for brug af de supplerende virkemidler indarbejdes i et kommuneplantillæg eller i lokalplanens redegørelse, såfremt der ikke er behov for et kommuneplantillæg.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

2. at retningslinjen om stations nære områder suppleres med en bemærkning om, hvornår der redegøres for brugen af de supplerende virkemidler.
- c) Naturstyrelsen gør opmærksom på, områderne omkring letbanestationerne i forslaget kaldes stations nære områder,

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

mens det rette navn ifølge Fingerplanen er stations nære kerneområder.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at bemærkningen om letbanestationernes stationsnærhed tages til efterretning, og at der foretages rettelser som konsekvens heraf på kort og i tekst.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

3. at letbanestationernes betegnelse for stationsnærhed bliver ændret til stations nære kerneområder
- d) Naturstyrelsen gør opmærksom på, at udstrækningen af de regionale kiler skal vises i kommuneplanen.

Kommentar:

Gladsaxe Kommune har i forslaget vist de regionale kiler som en del af Den grønne struktur, der udover kilerne indeholder naturområdet langs Kagså, det sidste stykke af Hillerød Motorvejen mellem Vadstrupvej og Hareskoven og de resterende kolonihaver langs motorvejen og ved Kagså. Retningslinjerne for Den grønne struktur opfylder statens krav til de regionale kiler, og de er beskrevet som værende en del af Den grønne struktur. Derfor har By- og Miljøforvaltningen set kravet som opfyldt i kommuneplanforslaget, men foreslår at styrelsens ønske imødekommes ved at vise de regionale kiler på kortet.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

4. at de regionale kiler vises på kortet under retningslinjer for Den grønne struktur.
- e) Naturstyrelsen finder, at forslagets nye udpegning af Buddinge Bymidte ikke er en mindre justering af den statistiske afgrænsning, hvorefter bymidter bliver udregnet. Den statistiske metode analyserer tætheden af detailhandel og tilstedeværelsen af offentlig og kulturelle institutioner og danner derudfra bymidter med mulighed for detailhandel. Naturstyrelsen sætter krav om en ny og reduceret udpegning af Buddinge Bymidte.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen har med forslaget villet arbejde med

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

en bymidte, der svarer til afgrænsningen af Buddinge By i den kommende helhedsplan. Det har ikke været intentionen at udvikle hele området til placering af detailhandel. Det er By- og Miljøforvaltningens mål at styrke forbindelsen mellem bydelscentret ved Buddinge Station og Buddinge Bymidte. By- og Miljøforvaltningen foreslår på den baggrund, at afgrænsningen af Buddinge Bymidte i retningslinjer for detailhandel afgrænses som vist på kortbilag 1.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

5. at afgrænsningen af Buddinge Bymidte bliver reduceret og koncentreret omkring Buddingevej, som vist på kortbilag B.
- f) Erhvervsstyrelsen (2) har ingen indsigelser, men kommer med en bemærkning om, at der i udpegningerne for byvindmøller skal være opmærksomhed på eventuelle radiokæder.

Kommentar:

I retningslinjerne for byvindmøller har kommuneplanen en retningslinje, som beskriver at der skal tages hensyn til støjfølsomme arealanvendelser ved opsætning af byvindmøller. Derudover vil By- og Miljøforvaltningen have opmærksomhed herpå i den kommende administration af bestemmelserne.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

6. at Erhvervsstyrelsens bemærkning tages til efterretning.
- g) Vejdirektoratet (3) ønsker de forskellige vejklasser illustreret på kortet med eksisterende trafikanlæg.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at Vejdirektoratets krav om visning af vejklasser imødekommes.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

7. at de forskellige vejklasser bliver vist i retningslinjerne for eksisterende trafikanlæg.
- h) Vejdirektoratet (3) bemærker, at vindmøller ikke kan opstilles tættere på en statsvej end 1,0 gange møllens totalhøjde, hvilket måles fra jordoverfladen til øverste ende af vingspids i

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

lodret position.

Kommentar:

De vindmøller, der kan opsættes i Gladsaxe Kommune, er af typen byvindmøller med en maksimal højde på 25 meter. Ud fra bygningshøjden af Værebros Park ud mod Hillerød motorvej og Ring 4 og afstanden til de to statsveje vurderer By- og Miljøforvaltningen at udpegningen lever op til kravene fra Vejdirektoratet med hensyn til højde og afstand.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

8. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.
- i) Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste (4) har hverken indsigelser eller bemærkninger til kommuneplanforslaget.

B Gladsaxe Kirke (5, 8)

- a) Helsingør Stiftøvrighed (5) gør indsigelse mod, at den fastsatte bygningshøjde i § 19 i Naturbeskyttelsesloven på 8,5 meter overskrides i områderne ved Gladsaxe Ringby, der ligger inden for kirkebeskyttelseszonen på 300 meter fra Gladsaxe Kirke.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen og Stiftøvrigheden er stadig i gang med en forhandling om bygningshøjden for de områder i Gladsaxe Ringby, der ligger inden for de 300 meter fra Gladsaxe Kirke. By- og Miljøforvaltningen anbefaler derfor, at tilkendegivelsen ikke pt. giver anledning til ændring i kommuneplanen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

9. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen, idet en ændring beror på de igangværende forhandlinger.
- b) Foreningen Lokal Agenda 21 i Gladsaxe (8) udtrykker, at Gladsaxe Kirke skal forblive med ikke at være omgivet af bymæssig bebyggelse.

Kommentar:

Bestemmelserne i forslag til kommuneplan er i overensstem-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

melse med helhedsplanen for Gladsaxe Ringby, som Byrådet vedtog i 15.06.2011 pkt. 74. Der lægges ikke op til at inddrage yderligere områder til bebyggelse. Kirkegården og kolonihaverne vil fortsat omgive kirken mod vest og sydvest.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

10. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

C Bagsværd Bypark (6)

- a) Novo Nordisk (6) påpeger, at der mangler en støjzone i rammeområdet 18BE4, Håndværkerbyen. I forbindelse med omdannelsen af Bagsværd Bypark har Novo Nordisk udarbejdet en støjberægning der tilgodeser deres udvikling indtil 2025. Beregningen viser, at den forventede støjudbredelse vil have konsekvenser for tre af de sydlige kommuneplanrammer i Bagsværd Bypark med en støjzone på 50 meter fra den sydlige grænse mod nord. Deriblandt 18BE4, Håndværkerbyen.

Kommentar:

Der er i kommuneplanforslaget indført en støjzone i kommuneplanrammerne 18BE1, Boligbyen og 18BE3, Vidensbyen. Det er en beklagelig forglemmelse fra By- og Miljøforvaltningens side, at en støjzone på 50 meter ikke er blevet indført i kommuneplanrammen 18BE4, Håndværkerbyens rammebestemmelser.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

11. at rammebestemmelserne for 18BE4, Håndværkerbyen får tilføjet en støjzone på 50 meter.

D Gladsaxe Ringby (7, 13)

- a) Ferrosan Medical Devices A/S (7) gør indsigelse mod kommuneplanforslagets bestemmelse for bebyggelsesprocent i område 17E11, der blandt andet omfatter deres ejendom Sydmarken 5. (7) foreslår, at bebyggelsesprocenten ændres fra 50 % til 160 %. Begrundelsen for forslaget er, at den nordlige del af Ferrosan-grunden er indenfor det stations nære kerneområde fra letbanestationen i Ring 3. Samtidig vil den foreslåede bebyggelsesprocent på 50 % betyde, at virksomheden ikke kan udvikle sig med udvidelse af bygningsmassen mod Vandtårnsvej, som er tiltænkt i virksomhedens udvik-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

lingsstrategi.

Kommentar:

Forslaget til bestemmelser i kommuneplanen bygger på helhedsplanen for Gladsaxe Ringby, hvor området syd for Vandtårnsvej er udpeget til fortsat industri. Ifølge Fingerplan 2007 er det en forudsætning for intensivering omkring letbanestationerne, at der ekstensiveres andre steder.

Ferrosan er udskilt fra Pfizer, der har meddelt, at produktion indstilles i 2016. Ferrosan Medical Devices A/S (7) som ejer ejendommen ønsker at udvikle virksomheden med forskning og produktionsfaciliteter på stedet.

Den allernordligste del af grunden er placeret indenfor 600 meters afstand fra en letbanestation. Ifølge Fingerplanen kan eksisterende virksomheder uden for de 600 meter udbygges. På den baggrund foreslår By- og Miljøforvaltningen, at der afgrænses en ny kommuneplanramme, som omfatter den omtalte ejendom samt parkeringspladsen på den tidligere Cheminova-grund på Sydmarken 20 og Gladsaxe Ungdomsskole, der for størstedelen af grundens vedkommende er indenfor de 600 meter fra en letbanestation.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

12. at en ny kommuneplanramme 17E13, der benævnes Ferrosan gives nye rammebestemmelser, som vist på Bilag C, bliver tilføjet.

- b) Foreningen Lokal Agenda 21 (8) i Gladsaxe tilkendegiver, at Buddinge Rundkørsel mod Gladsaxe Møllevej med sit grønne præg vil blive udfordret af letbanen og planen om store kontorbygninger ud mod Gladsaxe Ringvej, og der vil være risiko for støjgener.

Kommentar:

I forbindelse med anlæg af letbanen vil de nuværende træer i midten af vejbanen blive fældet, men det er intentionen, at Gladsaxe Ringvej skal bibeholde sit grønne præg. I forbindelse med Ringby-Letbanesamarbejdet forventer By- og Miljøforvaltningen, at der vil blive indgået et samarbejde med Naturstyrelsen om grønne bykiler. Kontorbyggeriet langs Gladsaxe Ringvej vil være trukket tilbage fra vejen på grund af parallelveje, der skal forsyne kontorejendommene med trafik. Sammen med beplantning vil det dæmpe en del af trafikstøjen. Derudover vil der i lokalplanlægningen blive stillet krav

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

til støjsikring af det kommende byggeri.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

13. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- c) Michael Lykke Fog (13) foreslår en ændring af bygningshøjden i kommuneplanrammen 17E1, Boulevarden, så det kommende byggeri ikke bliver så højt mod Buddinge Rundkørsel og de nærtliggende villaer og rækkehuse.

Kommentar:

Lokalplan 221, House of Prince, som Byrådet vedtog 14.11.2012, pkt. 118 sikrer med bestemmelserne om det skrå højdegrænseplan allerede de nærtliggende villaer og rækkehuse imod højt byggeri tæt på den lavere boligbebyggelse. I det østlige område syd for Ring 3 er der endnu ikke udarbejdet en lokalplan for området. Overvejelser om nedtrapning af bygningshøjden vil indgå i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

14. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- d) (13) undrer sig over forskellen i bygningshøjden ved Ring 3 og ved den nordlige del af Tobaksbyen.

Kommentar:

Kommuneplanforslagets bestemmelser er en udmøntning af visionen i helhedsplanen for Gladsaxe Ringby, hvor der tænkes en høj og tæt bebyggelse mod boulevarden. Højden på byggeriet mod Græsmarken reguleres i lokalplan 221, House of Prince ved hjælp af en bestemmelse om det skrå højdegrænseplan.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

15. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- e) (13) har et forslag om, at der anlægges en motionsrute i Tobaksbyen med små parker, caféer/firmaer og kunstig sø.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Kommentar:

I helhedsplanen for Gladsaxe Ringby er der planer om en motionsrute i yderkanten af Gladsaxe Ringby ved det eksisterende beplantningsbælte. Stien vil blive anlagt i takt med udviklingen af området og kommer derfor til at ske over tid. I de kommende lokalplaner for området vil der blive taget stilling til små parker med videre i området.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

16. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

E Fortætning (8, 9)

- a) Sammenslutning af grundejerforeninger i Gladsaxe Kommune (9) er imod den voldsomme fortætning som planen giver mulighed for og er særligt imod fortætningen af parcelhusområderne, hvor kommuneplanen foreslår, at der på grunde over 800 m² kan opføres dobbelthuse.

Kommentar:

Kommuneplan 2013 åbner ikke op for en generel fortætning. Forslaget gælder kun mulighed for opførelse af dobbelthuse, hvis de opføres som passivhuse eller energiplushuse på grunde over 800 m² i åben-lav områder. Det betyder at dobbelthusene skal leve op til krav om et minimalt energiforbrug eller være energiproducerende for at kunne blive opført. Det er Gladsaxe Kommunes mål at nedsætte CO₂ udledningen i kommunen, og By- og Miljøforvaltningen mener, at forslaget er en mulighed for fremme miljørigtigt byggeri.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

17. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- b) Lokal Agenda 21 i Gladsaxe (8) ønsker det fremhævet, at fortætningen af bebyggelsen er en miljøvenlig erstatning for eksisterende villaer eller mindre energieffektiv bebyggelse frem for kun en forøgelse af bygningsmassen.

Kommentar:

Forslaget til kommuneplanen lægger op til en mulighed for dobbelthuse, der skal leve op til kravene for passivhuse og energiplushuse, og som dermed vil bidrage til en reduktion af

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

CO2 i kommunen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

18. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

F Klima og natur (8, 12)

- a) Lokal Agenda 21 i Gladsaxe (8) foreslår en stramning af retningslinjen for Den grønne struktur, så de grønne områder bliver sikret mod yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål

Kommentar:

Det er ikke intentionen, at de grønne områder i den grønne struktur skal bebygges yderligere. By- og Miljøforvaltningen kan derfor anbefale, at forslaget imødekommes. Den grønne struktur indeholder også kolonihaveområderne, hvor der stadig vil kunne bebygges i forhold til kommuneplanens rammebestemmelser for kolonihaveområder. Derudover giver kommuneplanen mulighed for støttepunkter i de grønne områder såsom toiletter, informationsskilte, shelters og lignende, så tilgængeligheden for offentligheden bliver opretholdt og forbedret.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

19. at retningslinjen ændres til: De grønne områder skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål med undtagelse af kolonihaveområderne og velplacerede støttepunkter, hvor bebyggelse reguleres i kommuneplanen.

- b) (8) minder By- og Miljøforvaltningen om ikke at glemme de små grønne byrum i planlægningen af de nye transportfaciliteter.

Kommentar:

Helhedsplanen for Gladsaxe Ringby, Bagsværd Bypark og Gl. Bagsværd Skole har alle indarbejdet grønne forløb og byrum til gavn for de ansatte, beboere og offentligheden. I udarbejdelsen af lokalplanerne for den første del af Gladsaxe Ringby, House of Prince og Bagsværd Bypark, Solhusene bliver intentionerne fra helhedsplanerne fulgt op.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

20. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- c) (8) opfordrer til at tænke i arkitektoniske helheder, så landskabets form bliver vægtet i planerne.

Kommentar:

By- og Miljøforvaltningen har i de seneste helhedsplaner for Gladsaxe Ringby, Bagsværd Bypark og Gl. Bagsværd Skole været meget opmærksomme på at give områderne et grønt præg, der har sammenhæng med eksisterende og nye forbindelser i resten af byen. Især har landskabets form haft en væsentlig betydning i planen for Gl. Bagsværd Skole.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

21. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- d) (8) foreslår retningslinjer for et biofaktorindeks, som skal sikre en varieret og naturvenlig anvendelse af udearealerne i kommunen og dermed skabe mere attraktive rum mellem huse.

Kommentar:

Der er ikke hjemmel til at stille krav om biofaktorindeks i en kommuneplan. Planstrategi 2012 beskriver, at vi i den kommende planperiode vil undersøge, hvilke potentialer der ligger i naturen i den eksisterende by. Det handler om, hvilke typer af natur, og hvad der er vigtigt at værne om i forhold til dyre- og planteliv. Denne undersøgelse står beskrevet i Hovedstrukturen under Det grønne, men By- og Miljøforvaltningen foreslår, at den præciseres under 'Hvad er næste skridt?'.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

22. at 'Hvad er næste skridt?' bliver ændret til: Byrådet vil i den kommende planperiode have fokus på at udvikle bynaturen og understøtte biodiversiteten i samarbejde med borgere, foreninger og organisationer og undersøge, hvilke potentialer, der er i naturen i den eksisterende by.

- e) (8) ønsker, at brugerne ud over rosporten får sikret ordentlige forhold ved Bagsværd Sø. Det handler om naturinteressere-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

de, motionister, friluftsfiskere, idrætsudøvere med flere.

Kommentar:

Det har ikke været intentionen, at der kun skal sikres gode forhold for rosporten ved Bagsværd Sø. Derfor vil By og Miljøforvaltningen imødekomme (8)'s forslag om ændring af retningslinjen og dermed benævne alle brugerne af søens område.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

23. at retningslinjen ændre til: De rekreative og naturmæssige tiltag på arealerne omkring Bagsværd Sø skal forbedres for at sikre flere tilbud for brugerne af området og have bedre adgang til aktiviteter på søen.

- f) Jakob Weis Nielsen (12) mener, der kun skal tillades særlige projekter med solceller og kun i begrænset omfang, som for eksempel på Rådhusets tag, da det ikke er rentabelt på små flader. Derudover bør opsætningen af solceller kun være på høje bygninger med stor tagflade.

Kommentar:

Gladsaxe Kommune har som mål at nedsætte CO₂-udledningen fra boliger med 15 % i 2020 i forhold til niveauet i 2007. 45 % af den udledning kommer fra elektricitet. Derfor støtter Gladsaxe Kommune op om borgers tiltag til at bruge vedvarende energi. I det seneste år har mange borgere ansøgt om at opsætte solceller på tage, men for at de ikke bliver opsat på må og få indeholde kommuneplanen retningslinjer for solceller med krav for placeringen af solcellerne på tagene.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

24. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

G Trafik – letbane og kollektiv transport (11, 13)

- a) Bo Andersen (11) mener ikke, at busforbindelsen til Værebros er tilstrækkelig, da nummer 68 og 165 afgår på samme tidspunkter, og linje 400S og 400 med deres busstop ligger for langt væk til, at ældre og dårligt gående kan benytte dem.

Kommentar:

Fastlæggelsen af buslinjer er ikke et kommuneplananliggen-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

de, men bliver principielt behandlet i Trafik- og Teknikudvalget.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

25. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- b) (11) mener ikke, at Værebros får nytte af den nye Cykelsupersti, der forbinder København med Farum.

Kommentar:

Cykelsuperstien fra Farum til København igennem Gladsaxe Kommune kører lige forbi Værebropark og er et tilbud til de pendlere og andre, der ønsker at benytte cyklen til og fra arbejde eller i fritiden. Ændringen af stien til Cykelsupersti betyder, at der er kommet færre stop, luftpumper, ny belysning mv. Erfaringerne fra den første Cykelsupersti (Albertslundruten) viser, at væsentligt flere vælger cyklen til som transportmiddel. Målsætningen for Farumruten er, at 25 % flere vil benytte stierne. Gladsaxe Kommune planlægger i samarbejde med nabokommuner at udbygge Cykelsuperstinettet de kommende år på Ring 3, Ring 4 og Vandledningsruten.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

26. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- c) (11) foreslår en sikring af gående og cyklister langs Vadstrupvej, hvor bilister kører på cykelstien og fortovej. (11) udtrykker en bekymring for, at det en dag kommer til at koste liv eller førlighed en dag.

Kommentar:

Detaljløsninger omkring trafiksikkerhed er ikke et kommuneplananliggende, men bliver principielt behandlet i Trafik- og Teknikudvalget.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

27. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- d) Michael Lykke Fog (13) stiller forslag om en lyskurv ved krydset Buddinge Hovedgade og Ærtemarken, da mange krydser

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

gaden på dette stykke, og der sandsynligvis vil komme flere krydsende, når letbanen kommer, og Buddinge Station bliver mere attraktiv

Kommentar:

Etablering af signalanlæg er ikke et kommuneplananliggende, men bliver principielt behandlet i Trafik- og Teknikudvalget.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

28. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- e) (13) roser initiativerne med letbanen og Boulevarden, men spørger til, om der er tænkt på, om den øgede trafik kan afvikles på de kun to vejbaner.

Kommentar:

I forbindelse med etableringen af letbanen langs Ring 3 og udbygningen af Gladsaxe Ringby er der taget højde for en øget trafikmængde i de foreløbige planer, der er udarbejdet for vejprofilet. Detailplanlægningen af projektet vil foregå i de kommende år, og der skal udarbejdes en VVM undersøgelse af letbaneprojektet og gennemføres en offentlig høring herunder for de tilhørende vejprojekter.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

29. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

H Søborg Kirke (10)

- a) Andy L. Hansen (10) mener, at forslaget til rammeområdet 14BE4, Søborg Hovedgade 92-102 er ugyldigt, da kirkebeskyttelseszonen omkring Søborg Kirke jf. Naturbeskyttelsesloven § 19 ikke er overholdt.

Kommentar:

Naturbeskyttelsesloven § 19 beskriver følgende: Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Søborg Kirke er med sin placering på Søborg Hovedgade omgivet af etageboliger, skole og åben-lav boliger og er dermed omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen og er der-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

for undtaget denne.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

30. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

I Butikker (8, 14)

- a) Therese Nissen, Peter Kortegaard, Morten og Line Skanning, Finn og Annika Rasmussen (14) har forståelse for, at Maglegårdskvarteret i forslaget får mulighed for at blive butiksbetjent af en enkeltliggende butik, men undrer sig over placeringen af den ved Gladsaxevej 88, da dette ikke er i Maglegårdskvarteret.

Kommentar:

Placeringen for enkeltliggende butikker er ikke fastlagt i forslaget til kommuneplanen. En eventuel butik på Gladsaxevej 88 vil komme til at betjene en stor del af Maglegårdskvarteret, der dermed får mulighed for indkøb af dagligvarer tættere ved boligen. I forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan for en dagligvarebutik på Gladsaxevej 88 vil der være en offentlig høringsperiode, hvor det er muligt at komme med tilkendegivelser til det specifikke projekt. Samtidig vil der blive udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsesbestemmelserne for rammen.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

31. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- b) (14) opfordrer til at stille strengere krav i forhold til støj- og lysforurening samt klimatilpasning i forbindelse med etablering af dagligvarebutikker i eksisterende boligkvarterer.

Kommentar:

Der vil i lokalplanlægningen blive taget stilling til detaljeringen af bestemmelser for de ovennævnte forhold. Derudover er der allerede retningslinjer for håndtering af regnvand i forslaget til kommuneplanen under Klima og Miljø. Retningslinjen lyder således: I planlægningen af nye byområder, bygninger og anlæg skal regnvand så vidt muligt nyttiggøres eller afledes lokalt. Ordlyden 'så vidt muligt' tager et forbehold i så fald, at grunden er forurenet og derfor ikke kan nedsive direk-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

te.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

32. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- c) Lokal Agenda 21 i Gladsaxe (8) ønsker, at rammerne for udvalgsvarer på 100 m² i lokalcentrene bliver kigget igennem med mulighed for udvidelse.

Kommentar:

Rammerne for udvalgswarebutikker i lokalcentrene er ikke større, fordi de kun er tiltænkt at skulle rumme salg af udvalgsvarer til et lokalt område, for eksempel en mindre cykelhandel. Den store andel af udvalgswarebutikker er placeret i bymidterne og bydelcentrene, hvor de ved at være placeret samlet, hvor kundegrundlaget er størst, har en synergieffekt.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

33. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- d) (8) mener, der er en selvmodsigelse i, at Byrådet ønsker at styrke detailhandlen, men ikke ønsker at forrykke den regionale balance.

Kommentar:

Det er et mål at styrke detailhandlen i bymidterne og bydelscentrene i Gladsaxe Kommune, så borgerne og ansatte i kommunen har mulighed for at handle både dagligvarer og udvalgsvarer lokalt. Det er dog ikke intentionen, at det bliver i en størrelsesorden, der vil konkurrere med eller forrykke balancen med Lyngby Bymidte og København, der er de to store regionale detailhandelsområder tættest på Gladsaxe Kommune.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

34. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

J Øvrige (8, By- og Miljøforvaltningen)

- a) Lokal Agenda 21 i Gladsaxe (8) foreslår en ændring på nav-

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

net for de grønne områder ved Høje Gladsaxe i redegørelsen for Det grønne under hovedstrukturafsnittet, da de mener, at de er forkert benævnt.

Kommentar:

Stedet der beskrives i afsnittet om 'byvildnis' er ikke de grønne områder ved Høje Gladsaxe eller Gyngemosen, som (8) foreslår Gyngemosepark skal ændres til. Derimod er det de grønne og vildtvoksende arealer inde i bebyggelsen, der bliver kaldt Gyngemosepark, der menes i beskrivelsen. By- og Miljøforvaltningen anbefaler derfor, at beskrivelsen for området bliver præciseret, så der ikke er tvivlsspørgsmål om, hvilket område det omhandler.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

35. at beskrivelsen bliver præciseret til: Byvildnis kan tænkes ind i større byomdannelsesområder, som det for eksempel ses med de grønne områder mellem husene i Gyngemosepark.

- b) (8) påpeger, at der må være en fejl i redegørelsen for Byvindmøller med et krav om afstand på 15 km.

Kommentar:

De nævnte 15 km er ikke en afstandszone ment som fra vindmølle til bebyggelse, men en zone inden for hvilken, der stilles strengere krav til støj, hvis der inden for zonen findes støjfølsom arealanvendelse. Støjfølsom anvendelse er her defineret ved bolig-, institutions-, sommerhus eller kolonihaveformål eller som rekreative områder.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

36. at tilkendegivelsen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

- c) By- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksom på, at der i områderne for centerformål ikke er blevet tilføjet cykelnormer for etageboliger. Det har ikke været intentionen, at etageboliger i centerområderne ikke skulle have en cykelnorm. Forvaltningen foreslår, at rammerne for centerområder suppleres med bestemmelser om cykelparkering svarende til normerne for cykelparkering i boligområder med etageboliger.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

37. at følgende cykelnormer for etageboliger i centerområder indskrives i rammerne: 2 cykelparkeringspladser pr. etagebolig. For etageboliger under 60 m² dog kun 1 pr. bolig.

- d) By- og Miljøforvaltningen er desuden blevet opmærksomme på, at rammen for bilparkering ved lokalcentrene ikke er blevet overført fra Kommuneplan 2009 til forslaget til Kommuneplan 2013. By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at normerne for bilparkering bliver skrevet ind i rammerne for lokalcentre med samme ordlyd, som den er i Kommuneplan 2009: Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 1 parkeringsplads pr. 25 m² bruttoetageareal til butiksformål.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

38. at den eksisterende parkeringsnorm ved lokalcentre bliver overført til Kommuneplan 2013: Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 1 parkeringsplads pr. 25 m² bruttoetageareal til butiksformål.

- e) By- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksom på, at flere bygninger på Kellersvej, der i Kommuneatlasset er blevet udpeget som bevaringsværdige, ikke er kommet med på kortet for Kulturhistoriske værdier. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at bygningerne bliver udpeget på kortet for Kulturhistoriske værdier.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

39. at de bevaringsværdige bygninger på Kellersvej bliver udpeget på kortet for Kulturhistoriske værdier.

- f) By- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksomme på, at lokalcentret Gammellosevej/Stengårds Allé ikke er vist på kort og benævnt under retningslinjer for Lokalcentre. Området rummer både boliger og lokalcenterfunktioner og er ved en fejl betegnet som boligområde i plansystem.dk, hvorfor det optræder på kortene som boligområde. By- og Miljøforvaltningen foreslår, at benævnelsen ændres, så området fremstår som lokalcenter. Det får ingen betydning for de gældende rammebestemmelser, der i dag giver mulighed for både bolig og butikker.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

40. at benævnelsen af 5C4, Gammellosevej/Stengårds Allé ændres til lokalcenter.

- g) By- og Miljøforvaltningen er efter en nærmere undersøgelse blevet opmærksomme på, at rammen for den samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål for Gladsaxevej 130 er 650 m² i stedet for 450 m². Arealet på 450 m² stammer fra BBR og henfører de butiksfunktioner, der er i lokalcentret i dag. Centret er på 650 m² butiksareal, hvor de resterende 200 m² i dag indeholder andre funktioner end butikker. By- og Miljøforvaltningen anbefaler, at arealet på 650 m² indføres i kommuneplanen, så der stadig er mulighed for at have butikker på 650 m².

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

41. at lokalcentret Gladsaxevej 130 får ændret sit samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål til 650 m².

- h) By og Miljøforvaltningen er ved 1. behandlingen af forslaget til kommuneplanen blevet bedt om at undersøge muligheden for og konsekvenserne ved at stille krav om, at nybyggeri skal leve op til Bygningsreglementets bygningsklasse 2020 krav for energirigtig byggeri.

Kommentar:

Erhvervs- og Byggestyrelsen har skrevet et notat om bygningsklasse 2020, der beskriver tiltagene ved byggeriet, men også om konsekvenserne ved at gøre den nu frivillige 2020-lavenergiklasse til et obligatorisk krav i kommuneplanen. Den frivillige ordning sikrer, at styrelsen indtil 2020 kan høste konkrete erfaringer med opførelse af fremtidens lavenergiklasser, og dermed sikre, at der sker en betydelig udvikling af den teknologi og byggepraksis, som skal gælde fra 2020. Bygninger, der opføres i 2013 efter 2020-klassen, vil være dyrere både privatøkonomisk og samfundsøkonomisk end bygninger, der opføres efter de gældende standardkrav. I takt med udviklingen af teknologien forventer styrelsen, at prisen vil være rentabel i 2020. Konsekvenserne for kommunerne, hvis de vælger at gøre 2020-klassen obligatorisk, vil være lavere grundpriser end ellers på grund af de meromkostninger, der indtil videre er forbundet med 2020-byggeri.

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Hvis vi i Gladsaxe Kommune sætter krav om bygningsklasse 2020, kan konsekvensen blive, at der ikke kommer til at ske den ønskede udvikling, som vi gerne vil have sker i de to store omdannelsesområder.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

42. at forespørgslen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

K Miljøvurdering sammenfattende redegørelse

- a) Gladsaxe Kommunes forslag til Kommuneplan 2013 er blevet miljøvurderet. Miljørapporten blev gennemført som en integreret del af planprocessen og er blevet en del af den digitale kommuneplan under Miljøvurdering. Denne sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til § 9 stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 5. maj 2004).

Miljørapporten har været i høring sammen med forslag til Kommuneplan 2013 fra 28.01.2013 – 02.04.2013. Der er kommet 14 tilkendegivelser i høringsperioden. Der er ikke kommet indsigelser specifikt til miljørapporten.

Miljørapporten omhandler særligt fire emner: Trafik, Natur, Energi og Erhvervslivet.

Under 'G Trafik – letbane og kollektiv transport' er der fem tilkendegivelser, der har forslag til trafikale ændringer, hvoraf det kun er den ene, der er et kommuneplananliggende. Den sætter spørgsmålstejn ved de trafikale forhold på Ring 3, når letbanen kommer. De foreløbige planer, der er udarbejdet for vejprofilet for letbanen, tager højde for en øget trafikmængde. I forbindelse med detailplanlægningen af projektet skal der udarbejdes en VVM undersøgelse af letbaneprojektet, som skal i offentlig høring herunder for de tilhørende vejprojekter. Der er derfor allerede en opmærksomhed på den øget trafikmængde i Ring 3, så målet om god fremkommelighed ved at styrke den kollektive transport bliver sikret.

De fem tilkendegivelser under 'F Klima og natur', der vedrører naturen, handler om, at de små grønne byrum skal huskes i planlægningen, at der tænkes i sammenhængende landskabelige arealer i byudviklingen. I de seneste tre store helhedsplaner er landskabet og det grønne byrum et tema, der har

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

været meget fokus på, så det tænkes allerede ind i planlægningen. Desuden er der forslag om en skarpere retningslinje imod bebyggelse i de grønne struktur. Det er blevet imødekommet og præciseret i forhold til kolonihaveområderne, der er en del af den grønne struktur. Samtidig med at der i den grønne struktur vil være mulighed for støttepunkter. Derudover er der forslag om et biofaktorindeks, hvad der ikke er hjemmel til i henhold til Planloven. Tiltagene understøtter dermed målet et rigt dyre- og planteliv i det bebyggede byområde.

Der er én tilkendegivelse under 'F Klima og natur', der forholder sig kritisk til rentabiliteten ved solceller. Det er et mål i Planstrategi 2012 at få CO₂-forbruget nedsat og derfor er solceller blevet fremhævet i kommuneplanen, hvor der dog er indskrevet retningslinjer for opsætningen af dem. Under 'E Fortætning' er to tilkendegivelser, der vedrører emnet energi. Den ene er kritisk overfor muligheden for dobbelthuse opført som passivhuse eller energiplushuse i åben-lav boligområder, hvor den anden indsigelse ønsker muligheden fremhævet. Muligheden for dobbelthuse underbygger målet om at sænke de negative virkninger af den enkelte boligs energiforbrug og vil dermed yde et bidrag til den samlede CO₂-reduktion.

Under 'D Gladsaxe Ringby' er der en tilkendegivelse med forslag om en højere bebyggelsesprocent, fordi en del af virksomheden er placeret indenfor stationsnærhedszonen. Forslaget imødekommes, da en højere bebyggelsesprocent understøtter en positiv udvikling af Gladsaxe Ringby.

Ingen af tilkendegivelserne er i modstrid med miljørapporten og giver derfor ikke anledning til ændringer i den.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

43. at tilkendegivelserne ikke giver anledning til ændringer i miljørapporten.

By- og Miljøforvaltningen indstiller samlet,

44. at forslag til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med de ændringer og tilføjelser, der er foreslået under punkterne A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, C11, D12, F19, F22, F23, J35, J37, J38, J39, J40 og J41, og

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

45. at Borgmesteren bemyndiges til at godkende redaktionelle ændringer i planen.

Kommuneplan 2013 kan ses på:

[Kommuneplan 2013](#)

Bilag

Bilag 1: Indsigelser

Bilag 2: Fremtidig Buddinge Bymidte

Bilag 3: Nyt Rammeområde 17E13

Relateret behandling

Byrådet 16.01.2013, Punkt 3 (Åben)

Punkt 112: GAB, afd. Værebros - udvidelse af erhvervsareal

2013/05243

Økonomiudvalget,
22.05.2013
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

GAB, afd. Værebros - udvidelse af erhvervsareal

Beslutning

Tiltrådt.

Gennemgang af sagen

Børne- og Kulturforvaltningen har på baggrund af Økonomiudvalgets beslutning 05.03.2013, pkt. 52, indgået aftale med Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afd. Værebros Park om etablering af et børneatelier på Værebros Parks område.

Kommunen lejer i dag arealer i Værebros Park til brug for institutionsformål. Atelieret vil medføre en udvidelse af det lejede areal på ca. 45 m².

Alle udgifter forbundet med etablering og drift af atelieret afholdes af Børne- og Kulturforvaltningen uden udgift for afdeling Værebros Park.

Center for Service bemærker:

1. Nye erhvervsarealer i almene boligorganisationer kan ifølge sideaktivitetsbekendtgørelsen etableres, når der er et boligsocialt behov for erhvervsarealerne, og omfanget af erhvervet står i forsvareligt forhold til boligarealet.

Etableringen kræver, at arealet udskilles særskilt fra boligafdelingen, og at arealerne lejes ud via et selvstændigt selskab ejet af boligorganisationen. Byrådet kan dog give dispensation i følgende tilfælde:

- *krav om udskillelse*; bl.a. ved mindre på- og tilbygninger, når dette er forsvareligt i forhold til det pågældende byggeprojekt sammenholdt med afdelingens samt boligorganisationens økonomi.
- *krav om udlejning via selskab*; begrænsede udvidelser af eksisterende erhvervsareal.

Økonomiudvalget,

22.05.2013

Gladsaxe Kommune

2. Atelieret placeres umiddelbart i forlængelse af det bestående institutionslejemål, og på afdelingens fælles udeareal.

Afdelingens institutionsarealer udgør 2.313 m² ud af et samlet bruttoareal på 105.170 m² i afdelingen.

Under hensyn til, at kommunen afholder samtlige anlægs- og driftsudgifter ved atelieret, at projektet indgår som en samlet del af kommunens boligsociale indsats i området, og at der er tale om en begrænset udvidelse set i forhold til afdelingens samlede areal, er der mulighed for dispensation fra sideaktivitetsbekendtgørelsens krav.

Center for Service indstiller,

1. at kommunen godkender udvidelsen af erhvervsarealet i Værebros Park, og
2. at der meddeles dispensation for krav om matrikulær udskillelse af arealet og udlejning via selskab ejet af boligorganisationen.

Bilag

Relateret behandling

Økonomiudvalget 05.03.2013, Punkt 52 (Åben)

Punkt 113: Lukket

2012/10302

Punkt 114: Lukket

2013/03179