

25-4-25

Til Gladsaxe kommune:

Byplan og Landskab.

Mail: Byplanoglandskab@gladsaxe.dk Byplan-dinmening@gladsaxe.dk

Høringssvar til : Forslag til Kommuneplan 2025 – 2037.

Vores kommentarer følger inddelingen i det høringsforslag som er lagt frem på kommunens hjemmeside.

Det omfangsrige Høringsforslag virker grundigt gennemarbejdet og er godt redigeret og fint sat op.

VORES KOMMENTARER TIL:

Hvad er en kommuneplan:

Teksten og forklaringerne kan nok gøres lidt lettere læst og forklaret.

Ændring i bebyggelsesreulerende bestemmelser i villakvartererne:

I afsnittet er flere emner uklart formuleret. Det skal indeholde klare definitioner i overensstemmelse med det ministerielle bygningsreglement, og gerne med tegninger og eksempler. Vi har læst og bruger således nu dette reglement der definerer: Byggeret er simpelthen retten til at bygge på x-antal kvm, hvis efterfølgende beskrevne arealkrav (ofte i %) i øvrigt er opfyldt : Bebyggelsesprocenten (%) er husets samlede beboede etageareal i procent af grundens areal til VEJSKEL. Bebyggelsesgraden (%) er husets samlede beboede etageareal i procent af grundens areal til VEJMIDTE.

Fodaftrek (evt. i %) er husets grundreal ("fundamentet"). Trempelhøjden er ("Skunken") d.v.s det løft (ofte ca. 1 m) et saddeltag kan få over gulvhøjde på førstesalen.

I princippet går vi ind for de nye bestemmelser, som vil værne om villakvarterernes åbenhed og en god bygningskvalitet og æstetik. Nogle grundejere af store grunde kan opfatte nedreguleringen som et værditab.

* Der synes dog at være muligheder for utilsigtede skævdeler (dispensationer) i byggetilladelserne således, at åben-lav bebyggelse f.eks. kan omdannes til tæt-lav bebyggelse (dobbelthuse) i spekulationsøjemed.

* Ønsket om ikke at ændre på en grunds terræn bliver svært at efterleve.

* Kældere i husene er slet ikke omtalt?

Ændring af bestemmelser for Bagsværd Bypark og Gladsaxe Erhvervsvarter:

Vi er forbløffede over, at der ultimo december 2024 så pludseligt blev ændret i planerne for Bagsværd Bypark 18BE2 og 18BE3, - efter et ønske fra NOVO NORDISK – om, at omdanne området og de ca. 400 lejligheder til NOVO's erhvervsareal p.g.a at firmaet skulle være af nationale interesse.

Vi må i den forbindelse insistere på, at " Den grønne diagonal" der går igennem Bagsværd Bypark, opretholdes i sit forløb helt over til Smørmosen og i en bredde på min.10m igennem det nye NOVO-område. Det må sikres, at dette nye erhvervsområde så også fortsat vil blive et attraktivt rekreativt område.

Side 2

Partnerskaber og tidlig inddragelse af forskellige interessegrupper:

Omtalen af kommunens partnerskaber med de forskellige relevante faglige råd og sammenslutninger lyder betryggende, og den tidlige dialog med de forskellige kulturelle interessegrupper er fornuftig.

Byens udvikling:

* Vi er principielt imod fortætning i villakvartererne, og modstandere af nedrivning af pæne ældre velfungerende huse med henblik på at opføre et nyt ofte større typehus.

* Vi er indstillede på, at der kan bygges lidt tættere og højere i erhvervsvartererne, men der må så til gengæld stilles krav til æstetikken i arkitekturen.

* Vi ser frem til en spændende udvikling på " Ringbogrunden" og ønsker, at det sker i en fortsat dialog med borgerne.

* Vi må påpege at NOVO's ønskede byggeri på 18BE2 og 18BE3 ikke må bremse muligheden for en kommende betonoverdækning af Hillerød motorvejen omkring Vadstrupvejbroen og Værebroparken.

Byens liv:

Mange pæne torve og pladser er meget plagede af trafikstøj som f.eks. "År 2000-Pladsen " i Bagsværd Bymidte og "Magle Torv". Vi foreslår, at de afskærmes mod støj med æstetisk acceptable glasfacader.

Den grønne by:

Vi glæder os over videreførelsen af et markant grønt islæt i omgivelserne, men om vinteren er det jo helt forsvundet. Der bør derfor plantes flere stedsegrønne vækster på de rekreative arealer.

Den bæredygtige by:

- * Vi støtter planerne for en fortsat udvikling af en bæredygtig by, hvor der bl.a. der indgår cirkulær økonomi f.eks omkring bygningsmaterialer. Renoveringen af genbrugsmaterialerne må dog ikke overforbruge arbejdskraft.
- * Kommunens lokaler kan formentligt udnyttes bedre så de bl.a. ikke står tomme om aftenen og i week-end.

Byudvikling og boliger . Den gode by. Den levende by:

- * Vi finder, at det er et must, at der er fokus på livskvalitet og trivsel. Arkitekturen skal være smuk og varieret, og gerne lys og imødekommende. Etagebyggerierne skal være åbne og venlige. Bygningerne skal gerne matche den lokalhistoriske byggestil.
- * Kommende lokalplaner skal give plads for udvikling af fællesskaber. Lokalplanerne skal også promovere en variation i husenes højde og tæthed og medvirke til at skabe et harmonisk velbelyst vej-og stisystem.
- * Ved opførelse af etagebyggerier skal der fortsat være fokus på kantzonerne. De skal være åbne og inviterende og smukt bevoksede, og kunne facilitere et fællesskab. Parkering af cykler og andre lette køretøjer skal være velorganiserede.
- * Vi må minde om, at opsynet med kantzonerne skal være nøje præciseret og velorganiseret.

Boliger:

- * Renovering af brugbare boliger er en selvfølgelig foranstaltning..

Side 3

- * At fastholde 95 kvm som gennemsnit for en etagebolig er for lidt. I den forbindelse må man huske på, at der også er et stort behov for små og mellemstore lejligheder til den voksende befolkning af singler.
- * At 25 % af etageboligerne skal være almennyttige er rimeligt, med en variation på 70-120 kvm.
- * Alle nye etageboliger skal have nem adgang til en elevator.
- * Der bør oprettes flere ældrevenlige bofællesskaber.
- * Plejehjemmene bør væsentligt opgraderes til gavn for personalet og beboerne.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser:

Tankerne bag de nye bestemmelser er vi som tidligere nævnt enige i.

Bevaring af gode mindre huse og sikring af et åbent grønt miljø i villakvartererne er til gavn for beboerne ,de besøgende og biodiversiteten.

- * Bestemmelserne om småhuse og terrænforhold bør nok senere præciseres.
- * Der synes som nævnt ovenfor, at være en risiko for utilsigtede skævdeler (dispensationer).

Byomdannelsesområder:

Hensynet til kvalitet, variation og et grønt islæt er netop vigtigt at have for øje omkring områderne.

- * Rigelige men ikke synligt dominerende parkeringsarealer/ huse er nødvendige for at undgå, at bilerne f.eks. parkeres på nærliggende villaveje.
- * I Gladsaxe Erhvervsby foreslår vi, at "Ring 3 Boulevarden" udstrækkes til at forløbe fra Søborg Hovedgade til Hillerød motorvejen. Det vil give et mere iøjnefaldende indtryk af erhvervsområdet.
- * I Bagsværd Bypark er det vigtigt at " Diagonalen" bevares igennem det påtænkte nye NOVO område og at dette område kan bruges rekreativt af borgerne i nærheden.

Stationsnærhed:

Områderne omkring stationerne vil uundgåeligt blive tiltrukket af biler. Derfor må der trods alt planlægges et tilfredsstillende antal parkeringspladser og gerne med tidsbegrænset eller betalt parkering. Personer (f.eks. bevægelseshæmmede) skal jo kunne sættes af eller afhentes. Voksne med børn skal kunne færdes nemt i området

Særligt må der findes plads til de nye typer el-køretøjer f.eks. 2 eller 3 hjulede kassecykler og løbehjul.

Det erhvervsliv der tænkes at opstå ved stationerne må være bredt og må ikke bestå alene af grillbutikker og frisørsaloner.

- * I de stationsnære områder vil det netop være helt optimalt at anlægge idrætsslignende anlæg.

Ikke stationsnære områder. S-togstationerne. Letbanen. BRT busser:

Betragtningerne i Kommunalplanforslaget finder vi helt rimelige.

Kulturhistorie og bevaring:

Tankerne i dette afsnit finder vi er velovervejede.

Det er helt indlysende at værne om de bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer og karakteristiske villakvarterer. Vi må ikke glemme at omtale, at der også ligger mange små og store fredede kildevæld på forskellige steder i kommunen. Endvidere findes der også mindesten og kilometersten.

* Vi er enige i, at der i kommunen findes mange arkitektonisk spændende erhvervsbyggerier som bør kendes af offentligheden.

* Blandt de opremsede kulturhistoriske bygninger finder vi ikke Aldershvile Slotspavillon, Regattapavillonen, Tyrolerhuset i Nybro og den gamle klassiske keglebane (ca. 100 år) i Aldershvile slotspark ?

Natur og grønne områder:

Vi er enige i, at der skal tilstræbes en grøn udvikling i kommunen til gavn for mennesker og biodiversitet. Der skal naturligvis værnes om gamle træer og grundejerne skal informeres om, at de kan få registreret et gammelt træ som bevaringsværdigt. I øvrigt skal grundejerne også informeres om, at en sø på 100 kvm. eller større er omfattet af naturbeskyttelsesloven.

* At der stræbes mod, at afstanden til et lokalt grønt område skal være under 400 m for alle borgere er positivt, men det skal naturligvis understøttes af gode, velbelyste og velholdte adgangsveje, og skiltningen skal være tydelig. Nogle områder vil ligge som "Vild med vilje" og det skal markeres med skilte.

* Der bør plantes mere stedsegrønt. Stier o.l. skal sneryddes.

* I villaområderne må hegn og plankeværker være maksimalt 1,5 m høje. Det vil give et åbent indtryk også være til glæde for børn. . Vi opfordrer i øvrigt til, at hegn så vidt muligt fravælges og, at plankeværker kun må opføres efter tilladelse.

* Omtalen af **biofaktoren**, der særligt skal bruges ved nybyggeri, er grundig og tankevækkende og regneeksemplerne er lærerige.

Naturbeskyttelse:

Forklaringerne om NATURA 2000 landskaber, BILAG IV – ARTER, og NATIONALE NATURBESKYTTELSESOMRÅDER er pædagogisk gode. Reglerne i disse direktiver skal selvfølgelig overholdes. Der ser dog ud til at være overraskende store muligheder for dispensationer omkring de Nationale Naturbeskyttelseområder.

Det er betryggende at Kommunalplan 2025 ikke indeholder projekter der kolliderer med nogen af de tre direktiver. Derfor er der fortsat beskyttelse af kommunens to sjældne paddearter, den sjældne hvinand og de syv flagermusarter.

Økologiske forbindelser:

Der er udpeget tre sammenhængende økologiske forbindelser. Vi dog vil understrege, at den store "Hjortespringkilen" og "Hareskovkilen" også skal medtages som en oplagt økologisk forbindelse. Indtil bygningen af Ring4 vejen i 1943 var de to smukke naturområder sammenhængende igennem årtusinder. De var i deres videre nedre forløb koblet sammen med andre naturområder frem til Mølleåsystemet.

Genetablering af deres forbindelse via Værebroparken og A.B.-boldklub må være en selvfølge, og bør ske gennem en begrønnet hård overdækning af Hillerød motorvejen og Ringvej 4 i området ved A.B. boldklubben. Dette vil også medføre en yderligere gevinst i form af et nyt stort spændende grønt område og samtidig medføre en betydelig trafikstøjdæmpning.

Kommunale friluftsanlæg:

* Borgerne bør informeres om at idrætsanlæggene er til alles frie rekreative benyttelse.

* Der omtales tre kommunale idrætsanlæg. Bør træningsområdet omkring Bagsværd Svømmehal ikke medtages?

Drikkevandet:

Haverne i kommunen bliver mere og mere befæstet med f. eks. fliser og ukrudtsmembraner.

Borgerne bør informeres om, at afledningen af vandet skal ske overvejende til egen grund, og reglerne omkring afledningskoefficienten skal tydeligt bekendtgøres for grundejerne.

Erhverv og detailhandel:

Det vil give borgerne et godt indtryk hvis der i erhvervskvartererne findes en større mangfoldighed af virksomheder. Arkitekturen i disse virksomhedsbygninger må naturligvis styres, således at alle bygninger ikke er grå og enslydende.

* Produktionsvirksomheder der medfører lugt og støjgener eller kan give biologisk udslip bør slet ikke opføres i kommunen.

* En fortsat udvikling af de fire erhvervsområder forudsætter, at der er gode transportmuligheder for medarbejderne. Til trods for den kommende letbane og gode intentioner for den bløde trafik vil bilen være det vigtigste transportmiddel i mange år, hvorfor optimale parkeringsanlæg må opbygges, og det må forhindres, at der sker en "siveparkering" til almindelige villaveje i nabolaget.

* Der må planlægges nøje omkring den store erhvervstrafik, særligt de mellemtinge og tunge køretøjer.

- * Vejene i erhvervskvartererne skal være velbelyste og trygge især i områder med aften -og natarbejde.
- * At den klassiske detailhandel er i tilbagegang er tydeligt at se i gadebilledet. Butikkerne erstattes af forretninger for tjenesteydelser. Gademiljøet bliver mindre farverigt, så derfor må der stilles fornuftige krav til butiksfacaderne udformning, således at de skaber en form for livlighed i gadelivet.

Bymidter:

Vi glæder os over, at der fortsat er fokus på at udvikle Bagsværd Bymidte.

Området trænger til et løft, og forvaltningen må gerne blive inspireret af Lyngby.

Bagsværd kan nemt udvikles til et spændende bydelscenter, hvori "Den grønne diagonal" kan blive et attraktivt islæt.

- * Retningslinjerne for hovedstrøgets butiks- og erhversfunktioner er rimelige.

- * I Bagsværd, især Bymidten, må der ikke nedlægges parkeringspladser. Oplandet er stort og den offentlige transport er ikke så nem, og der bor mange ældre borgere der er mobilitetshæmmede.

Trafik og mobilitet:

Vi er enige i målsætningerne om at videreudvikle en klimavenlig let tilgængelig og fleksibel offentlig transport. En BRT buslinje på Ringvej 4 og videre vil være et kæmpe løft af den kollektive trafik.

Vi finder dog, at bilen vil være en væsentlig transportform i mange år fremover, især nu da el-bilen har vundet så meget frem og begunstiger dermed en reduktion i CO2 udslippet.

- * De nye 2 og 3 hjulede el-køretøjer til enkeltpersoner vinder frem og skal indtænkes i mobilitetsplanerne.

- * Vi er enige i, at bløde trafikanter skal beskyttes og at cyklismen skal promoveres.

Side 6

- * Vejforbindelser skal forbindes bedre over kommunegrænserne så man nemmere kan komme fra en kommune til en anden. De større af vejene skal have tilknytning til trafikknudepunkterne.

- * Påtænkte hastighedsnedsættelser skal opleves meningsfyldte af trafikanterne.

- * Parkering på de gennemgående villa-fordelingsveje skal afskaffes og bilerne skal parkeres i haverne.

Det vil få trafikken til at glide meget nemmere på disse veje når der ikke så ofte skal stoppes for en modkørende bil. Stop -og startstøjen og CO2 udslippet vil dermed mindskes.

- * Fortove og stier og stoppesteder skal virke trygge og velbelyste.

Klima, energi og miljø:

- * Retningslinjerne for solfangere og solceller er helt acceptable.

- * Varmeforsyningen skal naturligvis baseres på fjernvarme, men med mulighed for andre vedvarende alternative varmekilder. Her er brug af biogas bl.a. som supplement i fjernvarmeanlæggene overraskende ikke medtaget ?

Resourcebevidsthed:

At forbedre affaldssorteringen kan hovedsageligt kun ske ved løbende oplysning, og tydelige påskrifter på affaldsmaterialet.

Støj:

Generelt er støj skadeligt for helbredet. Støj medfører Stress, højt BT, diabetes, depression og hørenedsættelse m.m.

Vi er helt på linje med retningslinjerne og redegørelsen i kapitlet om støj, og "Støjhandlingsplanen" er vi også tilfredse med.

Vi vil atter erindre om, at WHO's støjgrænse for trafik er sat til 53 dB. Altså betydeligt lavere end Miljøstyrelsens og Gladsaxe kommunes på 58 dB. Der dør i Danmark 350 mennesker hvert år p.g.a. trafikstøj, heraf altså mindst 4 borgere i Gladsaxe. Et meget større antal får de nævnte kroniske sygdomme. Dødsfald p.g.a. trafikulykker er Ca. 280.

Klimatilpasning og terrænnært vand:

Afsnittene er en glimrende orientering om problemerne med de øgede regnmængder, og de forventelige store og dyre afværgeforanstaltninger der skal iværksættes.

Borgerne kan selvfølgelig også bidrage meget med lokale løsninger, f.eks. genbrug og nedsivning på egen grund. Der kan jo gives en stor bonus til en grundejer der lader regnvandet nedsive.

Borgerne skal informeres om, at den kommende krævede dobbeltkloakering på egen grund skal betales af grundejeren selv.

Tekniske anlæg og master:

Vi glæder os over, at kommunen fortsat ser positivt på opsætning af byvindmøller på f.eks. højhusene og minivindmøller der kan monteres på et parcelhus.

Side 7

Generelle rammer:

Dette afsnit bør faktisk stå i begyndelsen af "Forslag til Kommunalplan 2025", eller det bør omtales der, da det indeholder nogle vigtige definitioner og regler.

Mere specifikt :

* Vi glæder os over bestemmelserne omkring friareal kravene til forhaverne. Vi undres os over, at reglerne om plankeværker ikke er omtalt her.

* Vi finder, at arealerne til bilparkering generelt er for små. De bør øges med 25% i kerneområderne, og med 50% i de øvrige omtalte områder i kommunen.

* Vedrørende cykelparkering bør der også medtages bestemmelser for el-drevne 2 eller 3 –hjulede enkelt-person køretøjer.

De specifikke rammer:

Typografisk vil det spare plads hvis der blot indsættes en standard- notehenviisning i feltet " Særlige forhold" da mange noter jo er næsten enslydende.

Der bør også kunne laves en ekstra liste over vejene i alfabetisk orden hvor der ved vejnavnet henviser til plannummeret der jo står i numerisk fortløbende orden i de foreliggende kolonnetabeller.

P.b.v.

De venligste hilsener

Hans-Chr. Gelf-Larsen

Formand.

Krogmosevej 37. 2880 Bagsværd. M. 40173631 ah37@post.tele.dk