

Svar på spørgsmål fra grundejerne 2025



GLADSAXEMÅL
Fællesskaber for handling

Indhold

Indledning	3
Byudvikling og -forskønnelse	4
Balancen mellem grønt, gammelt og nyt	4
Biofaktor	4
Buddinge Port	5
Dispensationer i byggesager	6
Novo Nordisk udbygningsplaner	6
Plankeværk og grønt udtryk	7
Søborg Hovedgade og Søborg Torv	7
Tæt bebyggelse	8
Ønske om lokalplansændringer	8
Ønske om tilskud til renovering af privat fællesvej	9
Vand	11
Dobbeltkloakering	11
Regnvandsbassiner	11
Udskiftning af vandrør	12
Kommentar om afløbskoefficienten	13
Trafik	14
Letbane	14
Mangel på parkeringspladser	14
Parkeringsudfordringer	15
Parkering langs Triumfvej	16
Trafikken på og omkring Niels Bohrs Alle	16
Kommentar til vejskiltning	17
Grønne områder	18
Døde dyr haven	18
Genforeningsstenen og genplantning af træer	18
Affaldssortering	20
Bioposer	20
Kontaktoplysninger	21

Indledning

I forbindelse med Byrådets møde med grundejerforeningerne har Gladsaxe Kommune opfordret grundejerforeningerne til at sende spørgsmål til kommunen.

Spørgsmålene har desuden inspireret til de emner, som vi skal høre om og drøfte.

Vi har samlet alle spørgsmål fra grundejerforeningerne og svarene fra kommunens forvaltninger.

Spørgsmålene er gengivet, som de blev skrevet, og samlet tematisk.

Det betyder, at spørgsmål fra de enkelte foreninger kan være spredt.

I er velkomne til at kontakte de forvaltninger, som har medvirket til et svar, hvis der er yderligere spørgsmål. Kontaktpersoner står bagerst.

Der er i år kommet enkelte kommentarer, som ikke har karakter af spørgsmål. De nederst under hvert emne til almindelig orientering og inspiration.

Byudvikling og -forskønnelse

Balancen mellem grønt, gammelt og nyt

Fremtidens grundejerforening

- Har kommunen en strategi for balancen imellem bevaring/etablering af grønne områder og nedrivning af ældre huse/opførelse af højt nybyggeri?

Vi forstår godt, at kommunen er interesseret i at tiltrække nye borgere; men synes, at der efterhånden er/bliver opført kedeligt højt byggeri, der gør gadebilledet på vores hovedstrøg kedeligt og københavneragtigt. Et eksempel er Søborg Hovedgade, hvor der inden for de seneste år er opført flere høje ejendomme - også på smalle grunde - der gør gadebilledet massivt. Vi kan se, at man prøver at kompensere for den massive/sammenhængende murstensfacade med lidt grøn beplantning på de småpladser, der kan etableres dér, hvor man nedlægger parkeringsmuligheder.

- Men kunne der i stedet tænkes i grønne bæltter mellem husene, så gaden ikke bliver så kompakt?

Svar fra Byafdelingen

Gladsaxe Kommune har ikke en politik om at tiltrække nye borgere, men Byrådet vil rigtig gerne vedligeholde byen og undgå forladte områder. Det gør vi bl.a. ved at planlægge for varierede boligtilbud til kommunens borgere. På Søborg Hovedgade har det i mange år været den gældende planlægning, at byggeri skal opføres langs med gaden i fire til fem etager for at understøtte oplevelsen af en sammenhængende hovedgade med et andet udtryk og et andet byliv end de bagvedliggende villaområder. Byrådet arbejder dermed ikke på at bryde husrækken med grønne bæltter eller pladser, som det foreslås, da det typisk også vil kræve opkøb af grunde.

I stedet arbejder Byrådet med at skabe små åndehuller og grønne byrum på anden vis. Der er i lokalplaner lagt en byggelinje langs Søborg hovedgades lige numre, som betyder, at ny bebyggelse skal rykke 2,5 meter tilbage fra den eksisterende fortovskant. Dermed gives der plads til mere grønt. Langt de fleste af grundene er privatejede, og kommunen forsøger at lave aftaler med de private grundejere om for eksempel at opsætte espalier på gavle og grøn beplantning på de mindre for-arealer. På tilsvarende måde er der i forbindelse med vejlukninger, som er kommunalt areal, lavet små pladser, som også bidrager til det grønne udtryk og ophold i gaden, samtidig med at vi arbejder for at tilgodese færdsel og butiksliv.

Generelt er kommunen meget opsat på at tilvejebringe små åndehuller hvor det er muligt, også når vi planlægger fremtidens by. Gladsaxe Kommune har en arkitekturpolitik, som sætter fokus på den grønne, klimavenlige by, og netop de små opholdssteder er meget vigtige for at opnå byliv og en tryk by at færdes i, hvor vi sætter mennesket i centrum.

Biofaktor

Sammenslutningen af grundejerforeninger i Gladsaxe kommune

- Har man helt droppet planerne om at indføre begrebet Biofaktor, der for nogle år siden var meget fremme som middel til at kvantificere begrebet "det grønne udtryk" af en bebyggelse?

- Vil kommunen sikre beboerne, at der kun bygges den type huse, som de enkelte områder er udlagte til, og ikke som nu hvor der har været eksempler på, at en bestemmelse i lokalplanen har været tilsidesat ved at give tilladelse til at erstatte et hus i en åben-lav bebyggelse med et dobbelthus, som hører hjemme i en tæt-lav bebyggelse?

Svar fra Byafdelingen

Biofaktor er ikke droppet som virkemiddel. Kommuneplan 2017 fastsatte en biofaktor for tæt-lav boligområder, etageboligområder og erhvervsområder. Med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 blev der fastsat en biofaktor for alle typer af anvendelse i Gladsaxe Kommune. Dette er fortsat med forslag til Kommuneplan 2025. Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse, men for at bestemmelser om biofaktor har retsvirkninger for den enkelte grundejer, skal bestemmelsen optages i en lokalplan. Derfor har nye lokalplaner siden 2017 indeholdt bestemmelser om biofaktor.

Der er enkelte boligområder i kommunen, som eksempelvis dele af det område, der er omfattet af Byplanvedtægt 16, hvor planens bestemmelser gør det muligt at bygge et nyt dobbelthus, hvor der tidligere har ligget en villa. Der er derfor ikke tale om, at bestemmelser i den gældende plan er blevet tilsidesat. Der er typisk tale om ældre planer, som fortsat er gældende. Det vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan for at ændre dette forhold.

Buddinge Port

Fremtidens grundejerforening

- Er der konkrete planer for byggeriet Buddinge Port?

Der har jo boet ukrainske flygtninge i den gamle retsbygning på Fremtidsvej; men de flyttes formodentlig snart til en anden lokalitet i kommunen. De oprindelige byggeplaner blev taget af bordet;

- men er der planer om at igangsætte nybyggeri på grunden? Og i så fald hvornår? En del beboere i nærområdet har gennem længere tid lidt under byggestøj og -kørsel, så det kunne være rart at høre nyt om kommunens planer.

Svar fra Byafdelingen

De ukrainske flygtninge, der har boet i den gamle retsbygning på Fremtidsvej, er flyttet til Ringbo. Byggeriet af kommunens nye Sundheds- og Beskæftigelseshus er i fuld gang, og det medfører de gener i form af støj og kørsel til og fra byggepladsen, som beboerne oplever. Det forventes, at byggeriet af Sundheds- og beskæftigelseshuset står færdigt ultimo 2026.

I forhold til udviklingen af den sydlige del af grunden, så trak udviklerne sig desværre kort efter lokalplanen for området var vedtaget. Gladsaxe Kommune har løbende været i dialog med andre udviklere om at realisere mulighederne i lokalplan 279 på denne del af området, men der er ikke konkret byggeri på vej i øjeblikket. Kommunen arbejder for, at området inden for en nærmere fremtid kan sælges til en privat udvikler med henblik på at få etableret erhverv og seniorboliger i henhold til lokalplanen.

Dispensationer i byggesager

Sammenslutningen af grundejerforeninger i Gladsaxe kommune

Vi har i den sidste årstid været vidne til, at der gives dispensationer til bygherrer, hvor lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesgraden (bygningens "fodaftrek" på grunden) overskrides med op til 100 %.

Det er så stor en ændring, at der er tale om en tilsidesættelse af en bestemmelse, og ikke om en dispensation i de flestes opfattelse af ordet.

Beboerne vil tilmed opleve det som en markant ændring i kvarterets karakter og en forringelse i forhold til det, de i sin tid flyttede ind i.

- Derfor, hvilke retningslinjer ligger der til grund for forvaltningens behandling af byggesager, der reelt muliggør en tilsidesættelse af en væsentlig bestemmelse i lokalplanen?

Svar fra Byafdelingen

En dispensation fra en lokalplan er altid en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. Vi vurderer en række forhold heriblandt byggeriets udformning, placering, udseende, skyggevirkning, indbliksgener, områdets karakter, påvirkning mod vej og i området generelt, sædvanlighed i kvarteret, terrænforhold m.m.

Samtidig kan politiske tilkendegivelser eller retningslinjer i kommuneplanen, være med til at påvirke udfaldet af en afgørelse om dispensation. Gladsaxes kommuneplan i flere år givet mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 i mange boligområder. Det har givet anledning til at kommunen i nogle konkrete tilfælde har administreret efter, at der kunne dispenseres til en højere bebyggelsesprocent end den angivne i lokalplanen

Ikke alle forhold vægter lige tungt i alle sager. Det der er væsentligt i én sag, kan være mindre relevant i en anden sag. Når Gladsaxe Kommune giver dispensation fra lokalplaner, sker det på baggrund af planlovens § 19. I mange sager vil vi forud for en afgørelse om dispensation også foretage naboorientering efter planlovens § 20.

Fordi afgørelser om dispensation er baseret på konkrete vurderinger i de enkelte tilfælde, kan vi ikke fastsætte særlige kriterier eller regler for, hvornår vi dispenserer, eller hvornår vi giver afslag.

Novo Nordisk udbygningsplaner

Bagsværd Grundejerforening

Novo Nordisk har for nyligt ansøgt kommunen om at få lov til at bygge erhvervsbygninger på hele den vestlige del af det planlagte grønne og varierede boligområde "Bagsværd Bypark". Byrådet virker meget positivt stemt for Novo Nordisk pludselige ønske. Det vil medføre, at det store – for ca. 10 år siden - planlagte boligområde i den vestlige del af "Byparken" vil blive betydeligt reduceret med bl.a. omkring 400 færre lejligheder. En del af lejlighedsbyggeriet er allerede langt fremme.

- Hvilke planer er der for den vigtige grønne brede forbindelsespassage "Diagonalen" der er tænkt som et rekreativt åndehul til brug for beboerne, fodgængere og cyklister og skal fungere som en livlig forbindelsesvej mellem Bagsværd Sø, Bagsværd Bymidte, gennem Byparken og over til Smørmosen ?

Svar fra Byafdelingen

I det nye forslag til kommuneplan 2025 er muligheden for at bygge nye boliger udgået i en del af Bagsværd Bypark. Der ikke taget stilling til, hvad det betyder for den konkrete udvikling af området. Novo Nordisk har ikke ansøgt om at bygge erhvervsbyggeri uden for de arealer, som de ejer i dag. De har gjort opmærksom på, at de nuværende anlæg i området afkaster en vis afstand fra deres bygninger, idet der kan forventes en del støj, som ikke er foreneligt med boliger. Det er planen, at der skal ske en politisk drøftelse af områdets fremtidige profil og karakter. Da man vedtog at ændre rammerne for området i økonomiudvalget 14. januar 2025, blev det blandt andet nævnt, at man fortsat ønsker at der skal arbejdes med nogle af tankerne fra helhedsplanen, herunder især den grønne Diagonal. Det vil vi fortsat have fokus på i det videre arbejde med området. Det er korrekt, at der vil komme væsentligt færre boliger i området, men det forhindrer ikke, at der kan arbejdes med en rekreativ grøn forbindelse igennem området.

Plankeværk og grønt udtryk

Sammenslutningen af grundejerforeninger i Gladsaxe kommune

- Hvordan er reglerne i kommunen for etablering af 1,8 meter høje plankeværk omkring ens bolig, nu hvor der er fokus på det "grønne udtryk" i boligområderne, hvilket ikke fremmes af et plankeværk?

Svar fra Byafdelingen

Byrådet ønsker, at vores boligkvarterer bliver trygge og grønne at færdes i. I vores Arkitekturpolitik, Gladsaxe for mennesker, har vi et designprincip om, at hegn mod offentlige rum minimeres, og når de er nødvendige, er de som udgangspunkt levende og maksimalt 150 cm i højden eller transparente. Dette er udgangspunktet for vores arbejde, når der udarbejdes nye lokalplaner. Dette ændrer dog ikke på, at plankeværker kan være lovlige i områder, der er reguleret af en ældre lokalplan. Vi har ikke hjemmel til at pålægge grundejere at ændre lovligt etablerede plankeværker, men vi tager gerne dialogen om kvalitetene ved de åbne, grønne forhaver f.eks. i forbindelse med byggeansøgninger.

Søborg Hovedgade og Søborg Torv

Niels Bohrs Alles Vejforening

Vi vil gerne have en debat om de mange tomme butikslokaler på Søborg Hovedgade. Huslejerne er ekstremt høje, og det er tydeligvis meget svært at drive privat forretning på gaden. Det er synd for lokalmiljøet. Søborg Torv er i vores øjne et meget trist sted som kunne være Søborgs knudepunkt – som dog vil kræve massiv omstrukturering som facadeløft, kreativ tænkning omkring hovedgaden der enten ledes udenom, eller der kunne bygges en grøn bakke så gaden på torvet er under jorden – og der ville skulle tilbydes gode forhold for forretningsdrivende til at skabe noget liv.

Vi anerkender at Gladsaxe Kommune faktisk har forsøgt og gjort meget for torvet blandt andet med det store grønne område/legeplads på torvets vestside. Og tak for det. Men vi må også erkende at det ikke er et sted mange beboere søger til fordi der er rart/inspirerende at opholde sig.

- Kunne man gentænke dette?
- Kunne man gå i samarbejde med lokale erhvervsdrivende?
- Kunne man søge Novo fonden om at være med til at ombygge torvet?

Vi ved at det er let at komme med disse forslag og langt sværere at udføre, men det kunne få stor betydning for Søborg som by.

Svar fra Byafdelingen

Gladsaxe Kommune har gennem det seneste år systematisk fulgt udviklingen i butikslivet på Søborg Hovedgade. På strækningen mellem Hagavej og Dyssegårdsvej er der omkring 110 butikker. Ved den seneste opgørelse fra marts 2025 står 10 butikker tomme, hvilket ikke er specielt mange sammenlignet med andre bydelscentre/bymidter.

Gladsaxe Kommune har ingen indflydelse på huslejeniveauet, som helt naturligt fastsættes af de private grundejere. Vi prioriterer dog at bruge ressourcer på at hjælpe med at finde egnede lejemål til potentielle butikker og på at understøtte det eksisterende butiksliv, gennem netværkssamarbejder i Søborg Byforening og BID-netværket, hvor alle er velkomne til at bidrage, også borgere i området. Vi samarbejder dermed allerede med de lokale erhvervsdrivende, også om forskellige aktiviteter og tilbud på Søborg Torv.

Gladsaxe Kommune kan ikke skabe det gode by- og butiksliv, men vi kan skabe rammerne for, at det kan indfinde sig. Det er bl.a. derfor, vi gennem mange år har arbejdet med en forskønnelse af både Søborg Torv og Søborg Hovedgade. Der er på nuværende tidspunkt afsat midler til at fortsætte forskønnelsen af Søborg Hovedgade i en fase 2, men der er ikke afsat midler til yderligere fysiske tiltag på Søborg Torv og heller ikke planer om fondsansøgninger. Det er dog byens borgere og erhvervsdrivende, der skal fylde rammerne ud, og der findes også puljer, som borgere kan søge til forskellige aktiviteter, der bidrager til liv i byens rum.

Tæt bebyggelse

Stengården Grundejerforening

Igennem en længere periode har vi kunnet konstatere, at kommunen giver tilladelse til dobbelthuse og dermed øger antallet af boliger i villaområderne.

- Hvorfor ønsker kommunen denne fortætning, da det giver øget pres på de enkelte boligområder?

Svar fra Byafdelingen

Der er enkelte boligområder i kommunen, som eksempelvis dele af det område, der er omfattet af Byplanvedtægt 16, hvor planens bestemmelser gør det muligt at bygge et nyt dobbelthus, hvor der tidligere har ligget en villa. Der er typisk tale om ældre planer, som fortsat er gældende. Det vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan for at ændre dette forhold. Byrådet har samtidig besluttet, at der ikke udarbejdes nye lokalplaner, hvor der gives mulighed for at bygge dobbelthuse i områder, der er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (villaområder).

Ønske om lokalplansændringer

Maglehusenes grundejerforening og Mosekrogens Vejlaug

- Er det muligt at få rettet lokalplan 115?

Vi har i forbindelse med en verserende sag om højde at træer i haverne erfaret, at en formulering i Lokalplan 115 §12.stk 2 er upræcis, og vi har derfor i mail 06-08-2024 fra Gladsaxe Kommune erfaret at

denne paragraf er ugyldig idet teksten ikke er præcis. Præciseringen kunne være som i tidligere servitut, hvor der var angivet en specifik højde på 4,8 m (vores forslag kunne være 5 meter, som er nemmere at håndtere i praksis)

Vi har en lignende formulering i Lokalplanens § 5.1.10: "Terrasser må ikke ændre højde og udstrækning end de oprindelige terrasser". Problemet er her at ingen ved hvad de oprindelige terrassers højde og udstrækning var, hvorfor der er brug for en klar præcisering som for eksempel: Terrassers højde må ikke overstige gulvhøjde minus 30 cm, i tilhørende hus og udstrækning må ikke overstige 5 m fra inderste facade og ud i haven

Endelig er der en oplagt skrivefejl Lokalplanens § 10.4 (Hvor der er angivet at det skal være hegn i træ i forhaven) Her skulle der have stået levende hegn, da dette har stået i tidligere servitut og altid har været og stadigvæk er sådan.

Svar fra Byafdelingen

Gladsaxe Kommune kan kun ændre bestemmelserne i en lokalplan ved at udarbejde en ny lokalplan efter reglerne i planlovens kapitel 6. Det kan enten ske ved at udarbejde en ny samlet lokalplan for hele bebyggelsen eller i form af et tillæg til den gældende lokalplan, der kun regulerer udvalgte forhold, for eksempel beplantningens tilladte højde og hegnforhold, mens øvrige bestemmelser i lokalplan 115 fortsat vil være gældende.

Der er ikke aktuelle planer om at udarbejde en ny lokalplan for området, der reguleres af lokalplan 115. Det vil i givet fald skulle besluttes af Økonomiudvalget på baggrund af en ansøgning fra grundejerne og prioriteres i forhold til andre ønsker om nye lokalplaner. Selve udarbejdelsen af en lokalplan tager typisk et års tid, men der er mange ønsker at prioritere imellem.

Ønske om tilskud til renovering af privat fællesvej

Maglehusenes grundejerforening og Mosekrogens Vejlaug

I det nyetablerede Mosekrogens Vejlaug arbejder vi med en plan om at renoverer Mosekrogen. Planen er initieret af Gladsaxe Kommune der har anmodet os om at renovere vejen. (Dette skete kort før opsigelsen af driftsaftalen for den private fællesvej Mosekrogen). I vejlauget sparer vi pt op til denne renovering og igangsætning afventer pt. GG-Fjernvarmes udførelse af fjernvarme på Mosekrogen i 2025.

Vi har under planlægning af renoveringen, erfaret, at vejen er sporkørt. Vores opfattelse er derfor at vejens opbygning fra hhv. 1943 og 1956 ikke lever op til nutidige krav.

Vi er ligeledes af den opfattelse af sporkøringen primært stammer fra den øgede belastning og frekvens fra tunge renovationskøretøjer.

- Vil der være mulighed for at få tilskud til at opgradere bærelaget for vejen eller er der nogen steder/puljer hvor vi kan søge om evt. tilskud til vores projekt?

Svar fra Trafik og mobilitetsafdelingen

Det er de tilstødende grundejeres ansvar at vedligeholde den private fællesveje i forhold til mængden og typen af færdsel. Reglerne for private fællesvej er angivet i privatvejsloven. Der er ikke mulighed for tilskud til renovering af privat fællesveje. Gladsaxe Kommune har ingen puljer til renovering af private fællesveje og vi har ingen kendskab til andre puljer.

Vand

Dobbeltkloakering

- Bagsværd Grundejerforening

Alle veje skal over en årrække være dobbeltkloakerede. Mange veje er allerede dobbeltkloakerede, men mange skal graves op og have nye dobbelte kloakrør. I den forbindelse skal der også dobbeltkloakeres inde på egen grund, hvilket bliver dyrt for grundejeren.

- Kan kommunen oplyse for eksempel via hjemmesiden hvilke veje der allerede er dobbeltkloakerede.
- Kan det også oplyses hvilke ejendomme der ad åre selv skal lave dobbeltkloakering, da det ikke er alle husejere der er bekendt med deres egen kloakledning på grunden.

Svar fra Miljøafdelingen

Med Spildevandsplan 2021 besluttede byrådet, at hele Gladsaxe Kommune skal separatkloakeres. Det vil sige, at spildevand og regnvand skal adskilles i hvert sit afløbssystem.

Langt de fleste områder i Gladsaxe Kommune har fælleskloak, hvor regnvand og spildevand blandes. Derfor er det også de fleste grundejere, der skal separatkloakere, når projektet når deres kvarter.

På dette kort - <https://webgis.gladsaxe.dk/mapstore/#/viewer/395> - kan man se de eksisterende kloakforhold, rækkefølgeplan med mere. De forskellige temaer vælges i oversigten i venstre side ved at klikke på cirklen ud for hvert tema. Signaturforklaring får man ved klik på pilen ud for det markerede tema.

På gladsaxe.dk/nykloak kan man læse mere om separeringsprojektet – her linkes også til kortet.

Regnvandsbassiner

- Bagsværd Grundejerforening

I vores forenings medlemsområde, Bagsværd, er der anlagt 11 regnvandsbassiner der er koblet til kloaksystemet. De skal give plads til pludselige store regnvandsmængder og er ca. på størrelse med en stor parcelhusgrund. De fleste ligger midt i villaområder og er åbne og mange er udformet som en almindelig lille sø og nogle er indhegnet. De fleste er koblet sammen til et fælles udløb i en større lokale sø. Flere bassiner rummer angiveligt kun regnvand, men for nogle er vandkvaliteten ikke oplyst.

Børn henter bolde og hunde hopper i vandet i bassinerne.

- Bliver vandkvaliteten kontrolleret? og er der risiko for, at spildevand fra toiletterne kan løbe over i bassinerne (i fællesbassinerne) ?

Der bør i øvrigt opsættes skilte der forklarer om bassinets funktion og vandkvalitet og vanddybde.

Svar fra Miljøafdelingen

Værebros området er separatkloakeret, det er således overfladevand der ledes til bassinerne. Det er vand fra veje, tage og andre kloakerede belægninger. Overfladevand er ikke rent vand, da det opsamler forurening,

bakterier med videre. Derudover kan der engang imellem ske deciderede fejkoblinger, hvor en kloakmester får udført et arbejde forkert hos en grundejer, så spildevand for eksempel ender i regnvandssystemet. Der blev for år tilbage udført en kampagne mod fejkoblinger i Værebroområdet, så det er ikke vores forventning, at det er et meget udbredt problem.

I mere ekstreme situationer med et meget stort skybrud kan der være mulighed for, at der ledes spildevand ud i en sø/bassin. Det er derfor en god idé at undgå kontakt med vandet i en periode efter der har været store skybrud.

Novafos overvåger ikke vandkvaliteten i bassinerne. Kommunen får med ca. 6 års mellemrum udført biologiske overvågninger af dyre- og plantelivet i bassinerne.

Udskiftning af vandrør

Gladsaxe-Buddinge grundejerforening

På Vandrør nede i jorden er mange steder møre - der går hul på dem nu i forbindelse med fjernvarme-etablering.

- Er der en plan for udskiftning af disse? Novafos medarbejdere skifter dem der kommer hul på og oplyser at der er rigtig mange i vores område der er slidt ned.
- Grundejerne vil høre om kommunen vil spørge efter en plan hos Novafos?

Svar fra Miljøafdelingen

Novafos har netop vedtaget en ny strategi for udskiftning af vandrør. Strategien har fokus på at udskyde udskiftningen indtil det optimale tidspunkt (økonomisk, teknisk og klimamæssigt) for dels at udnytte rørenes levetid og dels reducere klimabelastningen.

I 2024 udskiftede Novafos 4,1 km vandrør. Med sin nye renoveringsstrategi ønsker Novafos at reducere renoveringen i Gladsaxe Kommune med 50 % til 1,9 kilometer vandrør pr. år. Fra 2030 øges renoveringstakten hvert år, så alle støbejerns- og eternitrør er udskiftet i 2055 i stedet for som den tidligere strategi foreskrev i 2050.

Novafos har i de forløbne år sektioneret ledningsnettet, installeret fjernaflæste målere hos alle forbrugere og de overvåger ledningsnettet i døgndrift. Dermed er det muligt at opdage og udbedre rørbrud meget hurtigt og med mindre gene for forbrugerne.

Klimabelastningen ved anlægsprojekter er store, men forventes over den kommende årrække at kunne reduceres i takt med, at anlægsmaskinerne bliver elektrificeret og der findes nye løsninger for jordhåndteringen. Ved at udskyde renoveringen forventer Novafos at kunne reducere sit CO2 aftryk på med ca. 80 %.

Kommentar om afløbskoefficienten

- Bagsværd Grundejerforening

Mange grundejere har i de senere år lagt fliser på ret store arealer i haverne især mod vejen, ligesom mange nye huse ofte er forsynet med store flisearealer i forhaverne til bilerne. Regnvandet afledes som regel fra flisepladsen til vejen og kan dermed overbelaste kloakken.

Kommunen har bestemmelser (afløbskoefficienten) om hvor meget vand der må afledes til vejen fra flisearealer eller anden befæstelse hvor vandet så ikke kan trænge ned igennem med hensyn til vandaflledning til grundvandet.

Disse vigtige bestemmelser om vand-afløbskoefficienten er ukendt for de fleste.

Vi foreslår, at kommunen løbende informere grundejerne om reglerne gennem lokalblade og den nye kommunale digitale ugeinformation. Ejendomsmæglerne bør også informere om bestemmelserne.

Trafik

Letbane

Gladsaxe-Buddinge grundejerforening

Grundejerne i Gladsaxe føler sig ekstra ramt i flere år på infrastrukturen.

- Hvad er udsigterne nu til letbanens afslutning?
- Bliver der noget fejring som fx grundejerne der er mest berørte af arbejdet, kan få lov til at deltage i eller måske en invitation til testkørsel?

Svar fra Trafik og Mobilitetsafdelingen

I efteråret 2025 åbner letbanen mellem Ishøj og Rødovre Nord, den nordlige strækning fra Rødovre Nord til Lundtofte forventes at åbne i sommeren 2026.

Der mangler fortsat nogen arbejder på strækninger i Gladsaxe, der kan påvirke trafikken herunder; udlægning af slidlag, vejafmærkning samt ophængning af kørestrømsledninger.

Det forventes, at åbningen fejres i både 2025 og 2026, de nærmere planer er endnu ikke offentliggjort.

Mangel på parkeringspladser

Stengården Grundejerforening

Kommunen nedlægger flere og flere parkeringspladser – blandt andet i forbindelse med cykelstianlæggelse, nedsivningsprojekter mv. Det giver udfordringer for grundejerne, da de dermed får svært ved at finde parkeringspladser. Desuden giver det også anledning til ringere trafiksikkerhed for de svage trafikanter – nemlig cyklisterne.

- Vil kommunen tage ansvar for, at det faktisk er muligt at parkere i villaområderne.

Svar fra Trafik- og Mobilitetsafdelingen samt Byafdelingen

Som udgangspunkt er man ikke garanteret parkering foran egen bolig.

Med baggrund i kommunens grønne omstilling er det i Trafik- og Mobilitetsplanen prioriteret, at fodgængere, cyklister, kollektiv trafik og biltrafik prioriteres i nævnte rækkefølge på kommunens veje.

Alle vejprojekter screenes i forhold til trafiksikkerhed og fremkommelighed. Observeres der farlige eller u hensigtsmæssige trafikale situationer, er det muligt at skrive det til veje@gladsaxe.dk.

Parkering er et fast tema i lokalplaner, både de eksisterende og når der udarbejdes nye. I nye lokalplaner tages der udgangspunkt i kommunens gældende strategier og planlægning. Det betyder, at der også i nye lokalplaner tages udgangspunkt i ønsket om at prioritere fodgængere og cyklister først. Lokalplanerne er dog udtryk for en afvejning af mange forskellige forhold, hvor også ønsket om et grønt udtryk har stor

vægt, men udgangspunktet er, at parkering skal løses på egen grund. Det anbefales, at man som grundejer orienterer sig i den lokalplan, der er gældende for ens ejendom, i forhold til hvilke krav der stilles til parkering.

Parkeringsudfordringer

Gladsaxe-Buddinge grundejerforening

På Bygmarken, i enden mod Stengård Allé, holder der tit biler i svinget. Det er utrolig farligt for cyklister, og beboerne på modsatte side kan ikke komme ind og ud ad deres indkørsel.

- Kan vi evt. lave parkering forbudt på det stykke? Evt. kan der males gule kantsten. Vil kommunen køre forbi og se på problemet?

Generelt udfordring med parkering. Bl.a. PET og Postnord udfordrer villakvartererne med at parkere deres biler på villavejene, sommetider i, ja i, folks indkørsler eller på en måde der besværer ind- og udkørsler for grundejerne. Dette er kommunen gjort opmærksom på flere gange.

- Arbejder kommunen på en løsning hertil, evt. er i snak med disse?

Svar fra Trafik og Mobilitetsafdelingen

Trafik og Mobilitet har beset forholdene. Ønsket om at markere et vejsving med gul afmærkning kan ikke imødekommes, da det fremgår af færdselsloven, at der hverken må standses eller parkeres i et vejsving. Et forhold som allerede er reguleret af færdselsloven må ikke understøttes af skiltning eller afmærkning.

Af færdselsloven fremgår det, at parkering ikke må ske ud for ind- og udkørsel til og fra ejendom eller i øvrigt således, at kørsel til eller fra ejendom væsentligt vanskeliggøres. For god ordens skyld skal det bemærkes, at det er politiet, der håndhæver denne regel i færdselsloven.

Med "væsentligt vanskeliggøres" menes det, at der ikke må være pladsproblemer, f.eks. at der ikke er plads til at køre ud mellem de parkerede biler, eller at der ikke er plads til at svinge ud på vejen når man passerer ud imellem de parkerede biler.

Der er således ikke nogen konkret regel for, hvor tæt på udkørslen der må parkeres, men som ordlyden er i loven, så må parkeringen godt gøre ud- og indkørsel vanskeligt. Det er først ulovligt når det er væsentligt vanskeligt.

Parkeres der helt foran indkørslen, kan kommunes parkeringsvagter pålægge en afgift.

Gladsaxe Kommune arbejder med at sikre trafiksikkerheden ud fra Handleplan for trafiksikkerhed og har ingen konkrete projekter på Bygmarken. Læs mere her: www.gladsaxe.dk/trafiksikkerhedsplan.

Der er ingen igangværende dialog med PET eller Postnord eller andre i øvrigt om dette emne.

Parkeringsregler for parkering på offentlig vej er reguleret i færdselsloven og Gladsaxe Kommunes Parkeringsbekendtgørelse, den findes her: www.gladsaxe.dk/parkering. Parkeres der til ulempe og gene er det en opgave for politiet, da den kommunale parkeringsvagt ikke kan håndhæve den del af lovgivningen.

Parkering langs Triumfvej

Stengården Grundejerforening

Det undrer grundejerforeningen, der ligger op til beboelsesområdet Skoleparken, at der ikke er sikret flere parkeringspladser inden i beboelsesområdet. Parkeringssituationen på Triumfvej bliver nemlig mere og mere udfordret af parkering på Triumfvej.

Svar fra Byafdelingen

Der blev i 2017 udarbejdet en ny lokalplan for Skoleparken, Lokalplan 250. Det overordnede formål med planen var at lave bevarende bestemmelser for området, da det er udpeget med en høj bevaringsværdi på tre. Det er ikke kun bebyggelsen, der er bevaringsværdig, men hele området, herunder også udearealer. Det var derfor et vigtigt element i lokalplanen at undgå, at der blev placeret p-pladser på de bevaringsværdige grønne arealer. Ifølge lokalplanen skal der i princippet udlægges areal til en bil pr. bolig, men af hensyn til bevaringsværdien, kan der dispenseres til, at min. 90 % af p-pladserne skal anlægges.

Trafikken på og omkring Niels Bohrs Alle

Niels Bohrs Alles Vejforening

Vi har tidligere været i dialog om muligheden for at etablere vejbumper/hastighedsnedsættende tiltag på Niels Bohrs Alle. Dette blev afslået med begrundelsen at Niels Bohrs Alle er blind og derfor har begrænset trafik. Og at der desuden var andre veje i kommunen der havde større behov. Sidstnævnte har vi stor forståelse for – men der er en ret høj mængde trafik på vejen da der både er besøgende og vareleverancer til butikker på Søborg hovedgade. I en trafikmåling for ca. 2-3 år siden blev antallet af biler på vejen som jeg husker det målt til flere hundrede biler der kørte på vejen pr dag. På trods af at der er cirka 40 husstande. Især gæster og leverandører har svært ved at holde fartbegrænsningen (40 km/t). Vi har også tidligere dokumenteret en del nær ved ulykker især med børn og netop leverandører.

- 1. Vi vil derfor meget gerne anmode om etablering af yderligere 2-3 vejbumper og/eller nedsættelse af hastigheden til 30 km/t (dette blev tidligere afslået med begrundelserne at man ikke bare kunne hastighedsnedsætte da det kunne genere trafik flowet (hvilket måske ikke er så relevant på en blind vej) og at vejen desuden ikke "er en legeplads" (da vi argumenterede med det store antal børn der bor på vejen). Nu er blandt andet Søborg Hovedgade jo blevet fartreguleret til 40 km/t. De "40 km/t" skilte vi har er desuden placeret ind mod hække i stedet for ude ved vejen og er svære at se når man kører ind på vejen
- 2. Ved udkørsel fra Niels Bohrs Alle er der meget dårligt udsyn til venstre ned ad Gladsaxevej, og vi anmoder om at P-forbudt skiltet rykkes længere væk fra krydset Niels Bohrs Alle/Gladsaxevej.
- 3. Nogle af de andre sideveje til Søborg Hovedgade har små træer eller grønt i forbindelse med vejbumper der desuden kan være med til afhjælpe kloakkerne for store mængder regnvand ved voldsomme regnskyl/skybrud.
- 4. Vi vil også gerne at hastighedsgrænsen på Gladsaxevej nedsættes, da der i den grad køres hurtigt især nedad (I retning fra Høje Gladsaxe ind mod byen).

Svar fra Trafik og Mobilitetsafdelingen

Spørgsmål 1

Seneste trafikmåling, der er udført i marts 2022, viser en årsdøgntrafik på 307 køretøjer. Gennemsnitshastigheden var 23,4 km/t og 85 % af køretøjerne kørte 29,8 km/t eller derunder.

Der er desuden ikke politiregistrerede uheld de seneste 5 år på strækningen.

På den baggrund er der ikke argumenter for at sænke den skiltede hastighed yderligere eller for at prioritere yderligere hastighedsdæpende foranstaltninger til strækningen.

Hastighedstavlerne er opsat efter retningslinjerne i hhv. "Bekendtgørelse om vejafmærkning" og "Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning".

Spørgsmål 2

Gladsaxe Kommune vil arbejde på at etablere parkeringsrestriktioner på Gladsaxevej for forbedring af oversigtsforholdene. Der er på nuværende tidspunkt ingen tidshorisont, da opgaven skal prioriteres sammen med øvrige trafiksikkerhedsprojekter.

Spørgsmål 3 og 4

Gladsaxevej er kategoriseret primær trafikvej. Hastigheden kan kun sænkes med politiets tilladelse, hvis vejen indrettes med hastighedsdæpende tiltag eller at vejens forløb ændres. Dette er ikke prioriteret i "Handleplan for trafiksikkerhed 2024-2026", planen kan læses her: www.gladsaxe.dk/trafiksikkerhedsplan.

Trafik og Mobilitet forventer at etablering af parkeringsrestriktioner op med en trafiktælling. Resultatet heraf vil kunne danne baggrund for om yderligere tiltag er nødvendige.

Kommentar til vejskiltning

Bagsværd Grundejerforening

Der nedgraves fjernvarmerør mange steder i Bagsværd. Det medfører store trafikale gener på grund af dårlig skiltning. Den skiftende skiltning med gule omkørselsskilte er ofte svære at få øje på. Der er for få, og de er for små og ofte ulogisk informerende. Vi foreslår, at kommunen dagligt indsætter en af sine vejteknikere til at køre graveområdet igennem for at sikre en tydelig skiltning.

Svar fra Trafik og Mobilitetsafdelingen

Gladsaxe Kommune har i starten af marts 2025 ført tilsyn og konstateret, at der er opsat forkerte og modsættende skilte i området. Entreprenøren har meddelt at de får mere fokus på skiltene.

Tilsynspligten for skilte og afmærkning påhviler entreprenøren, som skal køre en gang mandag-fredag og to gange i weekenden. Desværre oplever Gladsaxe Kommune at entreprenørerne løbende har svært ved at opsætte skilte korrekt og føre det nødvendige tilsyn. Det anbefales, at oplevede fejl og mangler i skiltningen meldes ind via App'en "Tip Gladsaxe". Det vil være med til at sikre et solidt grundlag for en hurtig opfølgning.

Grønne områder

Døde dyr haven

Bagsværd Grundejerforening

Tidligt i efteråret 2024 bad vi teknisk forvaltning om retningslinjer for afskaffelse af større døde dyr i private haver, for eksempel ræve, katte eller hunde.

Hvis man søger på Helsingør Kommunes hjemmeside, anbefales det at tage handsker på og lempe dyret i en affaldssæk, som så lægges i ejendommens affaldsbeholder til restaffald. Teknisk Forvaltning syntes ikke begejstret for denne fremgangsmåde, men det aftaltes, at Teknisk Forvaltning indenfor 2 måneder ville afklare spørgsmålet og offentliggøre det på kommunens hjemmeside samt meddele det direkte til Bagsværd Grundejerforening.

Nu, et halvt år senere er der endnu ingen afklaring fremkommet og vi efterspørger derfor fortsat retningslinjerne for håndtering af problemet.

Svar fra Miljøafdelingen

Gladsaxe kommune beklager det svar I har fået, som må bero på en misforståelse.

Hvilket dyr, der findes på privat grund, afhænger af hvilket slags dyr, der er tale om. Hvis det er en død ræv, skal man kontakte Miljøafdelingen, der kontakter Gladsaxe Kommunes jæger, som afhenter og bortskaffer ræven. Hvis det er andre dyr, kan samme metode på I har fundet på Helsingør kommunes hjemmeside bruges.

Hvis der findes et dødt dyr på et offentligt areal, har Gladsaxe kommune en aftale med Viking Assistance om afhentning af det døde dyr. Hvis dyret er chippet og en ejer kan findes, kontaktes denne for at fortælle at dyret er fundet.

Genforeningsstenen og genplantning af træer

Bagsværd Grundejerforening

Vi har tidligere rettet en henvendelse om den store Genforeningssten fra 1920 der er opsat på jordhøjen tæt ved vejkrydset imellem Bagsværdvej og Bagsværd Hovedgade: Stenen er efterhånden helt groet til. Det vil være respektfuldt hvis kommunen fjernede tilgroningen så mindestenen atter blev synlig.

Vi vil i øvrigt minde kommunen om, at vi for to år siden fik tilsagn om, at de træer der havde stået i midterrabatten på Bagsværd Hovedgade ud for Højgården ville blive genplantet. De ca. fem træer var savet ned for en del år siden på grund af hærværk.

Svar fra Byafdelingen

Gladsaxe Kommune er naturligvis enig i, at man skal kunne se Genforeningsstenen. Forvaltningen vil derfor sørge for, at den fremadrettet kommer med i vores løbende drift.

Det har ikke på baggrund af spørgsmålet været muligt for forvaltningen at lokalisere, hvilke fem træer, der refereres til. Grundejerforeningen er derfor meget velkomne til at kontakte Byafdelingen, så vi kan lokalisere hvilke træer, det handler om.

Vandstanden i Bagsværd Sø

Bagsværd Grundejerforening

Flere af vores medlemmer har gennem de senere år bemærket, at vandstanden i Bagsværd Sø har været lidt for lav. Lyngby-Taarbæk Kommune har da også nu erkendt, at slusen ved Lyngby Mølle igennem ca. 10 år har været forkert indstillet, hvilket har medført, at vandstanden er 8 cm for lav.

- Hæves vandstanden igen?
- Har den lave vandstand givet gener for naturen og de rekreative aktiviteter omkring Bagsværd Sø?

Svar fra Miljøafdelingen

Gladsaxe Kommune samarbejder med Lyngby-Taarbæk Kommune og bakker op om, at vandstanden genhæves. Den endelige beslutning om ændret slusepraksis foretages af Lyngby-Taarbæk Kommune, som er vandløbsmyndighed og bliver politisk behandlet efter sommerferien i Lyngby-Taarbæk Kommune. Genhævnningen tiltænkes at finde sted i løbet af vinteren 2025/2026.

Det vurderes ikke, at perioden med lavere vandstand har haft gener for naturen. Men hvis der ikke gøres noget på længere sigt, vil det påvirke våde naturtyper i begge kommuner. Rosporten har tidligere henvendt sig til Gladsaxe Kommune om den lavere vandstand, som har givet problemer ved stævner.

Tak for den flotte beplantning

Stengården Grundejerforening

Vi vil gerne rose kommunen de flotte beplantninger, der er skabt på Bagsværd Hovedgade, Gammelmosevej og Budding Hovedgade. Det kan man godt blive stolt over som Gladsaxeborger.

Svar fra Byafdelingen

Gladsaxe Kommune takker for tilbagemeldingen. Det er dejligt, når udførte anlægsprojekter skaber glæde i byen. Det er også brugbar viden, hvordan konkrete projekter opleves og at de værdsættes. Det er god erfaring til det videre arbejde med at gøre Gladsaxe grønnere.

Affaldssortering

Bioposer

Gladsaxe-Buddinge grundejerforening

Vi oplever, at de grønne bioposer let går i stykker. Bunden er ikke holdbar og poserne går nemt i stykker når de skilles fra rullen.

- Er kommunen, nu hvor I har overtaget skraldeordningen, bevidst om dette og arbejdes der på en løsning hertil?

Svar fra Virksomhed og Affald

Det er ikke noget som Ressourceindsamling har oplevet mange henvendelser omkring. Der kan dog være fejl i enkelte batch, og de vil derfor gerne kontaktes, når I har en madaffaldspose, der er gået i stykker. På poserne er der et nummer, som henfører til den enkelte batch, som den er produceret i. Ved henvendelse til Ressourceindsamling bedes I oplyse dette, så de kan undersøge om det gælder hele partiet.

Ressourceindsamling kan kontaktes på borger@ressourceindsamling.dk eller 69161414.

Poserne til madaffald har været i udbud af Vestforbrænding, hvorigennem Gladsaxe kommune bestiller nye poser. Kommunerne i Vestforbrænding bliver altid inddraget inden nye udbud, og i den proces vil Gladsaxe kommune medtage denne oplevelse.

Kontaktoplysninger

Ved behov for opfølgende besvarelser på jeres spørgsmål, er I velkomne til at kontakte de ansvarlige i forvaltningerne.

By- og Miljøforvaltningen

Byafdelingen

Jana Eger Schrøger
Byudviklingschef
jansch@gladsaxe.dk

Miljøafdelingen

Virksomhed og Affald
Vand

Pia Vendelholt Christensen
Miljøchef
tmfpvc@gladsaxe.dk

Trafik og Mobilitet

Maria Cecilie Pautsch Weischer
Chef for Trafik og Mobilitet
macepa@gladsaxe.dk

Drift

Uwe Becker
Driftsleder
uwebec@gladsaxe.dk

Center for Politik, Styring og Udvikling

Byrådssekretariatet

Mikael Wolf
Chef for Byrådssekretariatet
csfmaw@gladsaxe.dk