



GLADSAXE



KOMMUNEPLAN 2021

Indhold

Hvad er en kommuneplan?	5
Overordnet planlægning	7
Statslig og regional planlægning.....	7
Fingerplan	7
Landsplandirektiv for detailhandel.....	7
Regional Udviklingsstrategi 2020-2023 - En region for den næste generation	8
Partnerskaber, herunder samarbejde med nabokommuner	8
Den bæredygtig by	11
Byudvikling og Bolig.....	14
Den levende by.....	16
Redegørelse	17
Den grønne by	17
Redegørelse	18
Byomdannelsesområder	21
Redegørelse	22
Stationsnærhed	27
Stationsnære kerneområder	27
Stationsnære områder	28
Ikke stationsnære områder	29
Redegørelse	29
Bolig	32
Redegørelse	33
Offentlige formål, kultur og fritid	34
Redegørelse	34
Kulturhistorie og bevaring	36
Redegørelse	38
Natur og Grønne områder.....	42
Grønt Danmarkskort.....	44
Redegørelse	44
Natura 2000 og Naturbeskyttelsesområder.....	47
Redegørelse	48
Bilag IV-arter	51
Økologiske forbindelser.....	52

Redegørelse	52
Bevaringsværdige landskaber.....	54
Redegørelse	54
Geologiske bevaringsværdier og Større sammenhængende landskaber	55
Redegørelse	55
Regionale friluftsområder – fingerplanens grønne kiler	56
Redegørelse	56
Grønne bykiler	58
Redegørelse	58
Lokale grønne områder	59
Redegørelse	59
Friluftsanlæg	61
Redegørelse	61
Kolonihaver.....	62
Redegørelse	62
Byens træer, herunder skovrejsning	63
Redegørelse	63
Anvendelsen af søer og vandløb	65
Redegørelse	65
Lavbundsarealer	67
Redegørelse	67
Drikkevandsinteresser og grundvand	68
Redegørelse	69
Energi, klima og miljø	71
Bæredygtigt byggeri og anlæg.....	73
Redegørelse	73
Solceller og solfangere	75
Redegørelse	75
Energiforsyning.....	76
Redegørelse	76
Cirkulære affaldsløsninger.....	77
Redegørelse	77
Trafikstøj.....	79
Redegørelse	79

Klimatilpasning	81
Redegørelse	83
Tekniske anlæg	84
Redegørelse	84
Byvindmøller	85
Redegørelse	85
Erhverv og detail	86
Erhvervsområderne	88
Redegørelse	88
Områder forbeholdt produktionsvirksomheder	90
Redegørelse	90
Detailhandel	92
Bymidter og Bydelscentre	93
Buddinge Bymidte	93
Bagsværd Bymidte	93
Søborg Hovedgade	93
Redegørelse	96
Lokalcentre	98
Redegørelse	99
Handelsgader og hovedstrøg	101
Redegørelse	101
Pladskrævende varer	101
Redegørelse	102
Trafik og mobilitet	103
Parkering og mobilitetsplanlægning	105
Redegørelse	106
Trafikstier og rekreative stier	108
Redegørelse	108
Eksisterende trafik anlæg	109
Redegørelse	110
Planlagte trafik anlæg	111
Redegørelse	111
Generelle rammer	113
Boligstørrelser	113

Helårsstatus	113
Åben-lav boliger.....	113
Tæt-lav boliger.....	113
Etageboliger.....	113
Bofællesskaber	113
Ungdoms og kollegieboliger	114
Friareal og biofaktor	114
Bilparkering.....	116
Cykelparkering.....	117

Kortbilag

Skema med specifikke rammer

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er en overordnet plan for byens fysiske udvikling. Kommuneplanen består af visioner og politiske mål samt retningslinjer og rammer for byens udvikling de næste 12 år. Kommuneplanen beskriver, hvordan vi vil arbejde med de udfordringer, som vi står overfor, hvad vi vil opnå, og hvor der kan ske en udvikling.

Kommuneplanen er bindeleddet mellem statens landsplanlægning og lokalplanlægning i kommunen. Kommuneplanen fastsætter detaljerede bestemmelser i form af kommuneplanrammer, der er udgangspunkt for udviklingen i de enkelte områder i kommunen. Kommuneplanen er alene retningsvisende for kommunens egne planer og sagsbehandling, dvs. at den er ikke direkte gældende overfor borgerne. Det er kommunens ansvar at sørge for, at kommuneplanen overholdes, når der laves lokalplaner, og når borgernes sager behandles. Lokalplaner er derimod direkte gældende for borgerne.

Kommuneplan 2021 er bygget op med et overordnet afsnit – Den bæredygtige by, som er den overordnede vision for Gladsaxes udvikling, baseret på Gladsaxestrategien 2018-2022, der også er kommunens planstrategi. Afsnittet indeholder målene for Kommuneplan 2021.

Kommuneplanen er bygget op om 5 temaer:

- **Byudvikling og boliger** – sætter rammerne for, hvordan vi arbejder generelt med udviklingen af vores by og vores boligområder samt, hvordan vi indarbejder retningslinjer og rammer på baggrund af den nye arkitekturpolitik.
- **Natur og grønne områder** – følger op på Byrådets grønne fokus med *Vores grønne Gladsaxe*, *Træpolitikken* samt benyttelse og beskyttelse af vores naturområder i Gladsaxe.
- **Klima, energi og miljø** – fastlægger blandt andet målsætninger fra *Strategi for Grøn Omstilling* samt *Spildevandsplanen* i forhold til klimatilpasning.
- **Erhverv og detailhandel** – beskriver den kommende udvikling af detailhandlen og erhvervsområderne.
- **Trafik og mobilitet** – fastlægger rammer for letbane, parkering, trafik anlæg, trafikstier samt kollektiv trafik.

Ifølge planloven skal en kommuneplan indeholde en hovedstruktur, retningslinjer og rammebestemmelser. Derudover skal der redegøres for, hvordan kommuneplanen forholder sig til den overordnede planlægning, som indebærer både planlægning på landsplanniveau samt regional planlægning.

En hovedstruktur indeholder de overordnede mål for udviklingen og brugen af kommunens areal, og den viser byrådets afvejning af interesser. Retningslinjer udgør grundlaget for kommunens administration efter planloven og andre love. Det er retningslinjerne, der oplyser, hvilke hensyn byrådet ønsker skal indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse eller dispensation efter

lovgivningen. Rammer er de specifikke regler, som kommunen skal følge i lokalplanlægningen. De viser, hvordan kommuneplanen gennem lokalplanlægningen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder generelt og i de enkelte områder. Rammerne indgår også i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse, når der ikke er en lokalplan, og hvor et projekt heller ikke kræver lokalplan. I Gladsaxe Kommune arbejder vi med både generelle rammebestemmelser og rammebestemmelser for enkeltområder, kaldet specifikke rammer. De generelle rammer er ikke geografisk afgrænsede, men fastsætter generelle bestemmelser for hele eller dele af kommunen. De generelle rammebestemmelser omhandler f.eks. emner som parkering og friarealer.

Endelig er der redegørelsen, som indeholder baggrundsviden og skal danne grundlag for myndighedernes og offentlighedens forståelse af kommuneplanens bestemmelser.

I Kommuneplan 2021 er hovedstrukturen beskrevet under de 5 temaer, mens retningslinjer og rammer er fastsat i de underliggende afsnit. Rammerne, som er gældende for et specifikt geografisk område eller en konkret ejendom, søges frem i en kortsøgning.

God fornøjelse med Kommuneplan 2021.

Har du spørgsmål til Kommuneplanen eller planlægning generelt, så kontakt Byplan og Landskab på – byplanoglandskab@gladsaxe.dk

Overordnet planlægning

Statslig og regional planlægning

Fingerplan

Siden 1947 har Fingerplanen dannet den overordnede ramme for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. Grundtanken bag Fingerplanen er:

- at koncentrere boliger, handel, virksomheder, offentlige institutioner mv. omkring en veludbygget infrastruktur i Fingerbyen.
- at forbeholde områderne mellem og uden for Fingerbyen til grønne kiler, mindre bysamfund, jordbrug mv.

Disse principper er konkretiseret i et landsplandirektiv - Fingerplan 2019. Planen regulerer ikke direkte, hvad den enkelte borger kan, men har betydning for, hvor kommunerne kan planlægge f.eks. ny byudvikling eller friluftsområder.

Fingerplanen deler Fingerbyen i det indre storbyområde (håndfladen) og det ydre storbyområde (byfingrene). I Gladsaxe Kommune er området inden for Motorring 3 er omfattet af håndfladen) og området uden for Motorring 3 er omfattet af byfingrene.

Retningslinjerne fra Fingerplan 2019 er indarbejdet i kommuneplanen ved, at Kommuneplan 2021 fastsætter rammerne for den fremtidige letbane i Ring 3, for planlægning af omdannelse af ældre erhvervsområder og udnyttelse af princippet om stationsnærhed.

Landsplandirektiv for detailhandel

Det nuværende landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet trådte i kraft i 2018.

Det fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder herunder aflastningsområder, hvor der kan planlægges for udvalgswarebutikker med over 2.000 m² bruttoetageareal.

Fingerplanen deler Gladsaxe Kommune, så området inden for Motorring 3 er omfattet af det indre storbyområde (håndfladen), og området uden for Motorring 3 er omfattet af det ydre storbyområde (byfingrene). Det har betydning for planlægning af detailhandelen, da kommunerne inden for "håndfladen" selv fastlægger den maksimale ramme for detailhandel, mens landsplandirektivet fastlægger, at nye bydelscentre i byfingrene skal holde sig inden for et maksimalt bruttoetageareal til detailhandel på 5.000 m².

Kommuneplan 2021 viderefører eksisterende retningslinjer for planlægning af detailhandel.

Regional Udviklingsstrategi 2020-2023 - En region for den næste generation

Den regionale udviklingsstrategi sætter retning for hovedstadsregionen. Strategien sætter ambitiøse klimamål, der støtter op om regeringsmålet om en reduktion af CO₂-udslippet med 70 %, men har også mål for flere faglærte i regionen og at flytte 20 % flere over i den kollektive trafik.

Med strategien ønsker regionen at være foregangseksempel for andre megapoler og trække i en grøn retning. Regionen samler og koordinerer vigtige indsatser på tværs af kommunegrænser, forsynings-, energi- og affaldssektorer og erhvervslivets brancher, som udgør initiativerne i strategiens klimamål.

Kommuneplan 2021 har indarbejdet retningslinjer i tråd med den regionale vækst- og udviklingsstrategi, blandt andet i forhold til klimasikring og udnyttelse af potentialer omkring den kommende letbane.

Partnerskaber, herunder samarbejde med nabokommuner

Gladsaxe Kommune løser en række opgaver, som kræver samarbejde på tværs af kommunegrænser, og som kræver løbende dialog med nabokommuner på forskellige sagsområder. Gladsaxe deltager desuden i flere tværkommunale samarbejder. Ud over denne form for samarbejde med nabokommunerne indgår Gladsaxe Kommune desuden i flere partnerskaber i et forsøg på at løse nogle overordnede problematikker. Herunder kan kort nævnes:

GREATER COPENHAGEN

Greater Copenhagen omfatter Region Skåne, Region Halland, Region Hovedstaden, Region Sjælland og samtlige 85 kommuner i den svensk-danske geografi. Greater Copenhagen samarbejdet er en politisk samarbejdsplatform med fokus på at skabe vækst og erhvervsfremme.

Partnerskabet tager udgangspunkt i, at Gladsaxe ikke, som kommune, er i konkurrence med nabokommunerne om at tiltrække virksomheder og investeringer, men at kommunen, som en del af en samlet region, er i konkurrence med business-regioner som Stockholm og Hamborg.

Hovedstadens Letbane

Hovedstadens Letbane har til opgave at bygge og drive letbanen langs Ring 3. Selskabet ejes af Staten, Region Hovedstaden og de 11 kommuner Ishøj, Vallensbæk, Hvidovre, Albertslund, Brøndby, Rødovre, Høje-Taastrup, Herlev, Gladsaxe, Glostrup og Lyngby-Taarbæk.

Gate 21

Gate 21 er et partnerskab, der består af kommuner, regioner, virksomheder og forskningsenheder, som arbejder for at accelerere grøn omstilling og vækst i Greater Copenhagen. Formålet er at finde løsninger der reducerer CO₂-udledningen og realiserer energi- og ressourcebesparelser. Gladsaxe Kommune deltager aktivt i bl.a. Energi på Tværs, LINC og Silent city.

DK2020

Projektet 'DK2020 – Klimaplaner for hele Danmark' støttes af Realdania, KL og landets fem regioner. Projektet giver danske kommuner mulighed for at løfte det lokale klimaarbejde til international best practice. Målet er at udvikle en ambitiøs lokal klimahandlingsplan, som viser vejen til netto nul-udledning for kommunen som geografisk område senest i 2050, og som viser, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne.

UNICEF – Børnevenlig By

Gladsaxe Kommune har indgået partnerskab med FN's børneorganisation UNICEF om Børnevenlig By. Formålet med partnerskabet er, at børn og unges perspektiv skal fylde mere, så de får mere indflydelse på de beslutninger, der gennemføres i kommunen. Grundlaget for arbejdet med UNICEFs koncept Børnevenlige Byer er FN's Børnekonvention og verdensmålene.

Social balance

Gladsaxe Kommune har udarbejdet en strategi for social balance, der ligger til grund for kommunens fremtidige arbejde med at styrke den sociale balance i de dele af byen, der i dag kæmper med store sociale udfordringer. Samtidig arbejder kommunen for at forebygge, at andre dele af byen i fremtiden bliver socialt udsatte.

Som et led i strategien, har Gladsaxe Kommune indgået partnerskab og samarbejde med boligorganisationerne om den fælles retning for udviklingen af boligområderne. Arbejdet med at styrke den sociale balance forudsætter ud over samarbejde med boligorganisationerne, også et samarbejde med borgere, erhvervsliv og frivillige foreninger.

Gladsaxe Erhvervsby

Gladsaxe Erhvervsby er et partnerskab bestående af virksomheder og medarbejdere i Gladsaxes Erhvervs kvarterer og Gladsaxe Kommune. Målet er gennem tiltag og arrangementer at styrke området og virksomhederne i området. Gladsaxe Erhvervsby er inspireret af en samarbejdsmodel fra udlandet kaldet Business Improvement Districts (BID), der aktivt inddrager grundejere og erhvervslejere i byudviklingen.

BID-netværk i Buddinge, Søborg og Bagsværd

For at skabe de bedst mulige rammer for udviklingen af butikslivet i Gladsaxe er der igangsat BID-netværk i Buddinge, Søborg og Bagsværd. BID-netværket, er et netværk bestående af lokale erhvervsdrivende, foreninger, borgere og ildsjæle, som alle ønsker at skabe vækst og udvikling i deres område. Netværkene tager udgangspunkt i den fælles interesse for at løfte et geografisk afgrænset område og gøre det til et bedre sted at bo, færdes og drive forretning.

Kommuneplan 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med mål og visioner fra de forskellige tværkommunale samarbejder og partnerskaber.

Den bæredygtig by

Kommuneplan 2021 tager udgangspunkt i de målsætninger, der ses nedenfor, og som er fastsat med Gladsaxe-strategien og konkretiseret i andre strategier der har betydning for den fysiske planlægning. Målsætningerne er indsat under de temaer, hvori de behandles i Kommuneplan 2021.

Med Gladsaxe-strategien 2018-2022 satte Byrådet retning for en udvikling med bæredygtig vækst og velfærd i Gladsaxe Kommune. Strategien tog udgangspunkt i følgende vision:

Gladsaxe Kommune skal medvirke til, at kommunens borgere nu og i fremtiden kan leve et selvstændigt, aktivt, sundt og ansvarligt liv til glæde for den enkelte og til gavn for samfundet.

Det forudsætter et lokalsamfund, som er i balance både socialt og miljømæssigt. Og det forudsætter en velfungerende kommune i økonomisk balance.

Gladsaxe-strategien knytter sig til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling og forankrer udvalgte verdensmål i Gladsaxes seks målsætninger:

- Børn og unge former fremtiden
- Attraktiv erhvervsby med jobvækst
- Lige muligheder for at lykkes
- Grøn og levende by
- Sundhed og trivsel hele livet
- Klimavenlig by.

De udvalgte verdensmål er valgt med afsæt i de udfordringer, vi står overfor lokalt i Gladsaxe og med fokus på de områder, hvor vi har et særligt ønske om at gøre en forskel, så vi underbygger Gladsaxes ambition.

Gladsaxe er en stærk velfærds-kommune. Vækst er ikke et mål i sig selv, men skal ske ud fra en målsætning om at skabe bedre by og bedre velfærd. Væksten skal være bæredygtig - både økonomisk, socialt og miljømæssigt. Vækst skal tage hensyn til mennesker og miljø, med gode arbejdspladser, jobs til udsatte og bæredygtig produktion.

Vi ønsker en grøn og levende by. Hvor vi fastholder og understøtter mangfoldigheden. Hvor vi skaber rammerne for byens rum, så de summer af liv, indeholder grønne åndehuller, og hvor der er gode rammer for bevægelse og udfoldelse.

Gladsaxe er en af Danmarks største erhvervskommuner, og målet er at fastholde positionen som en attraktiv erhvervsby med fokus på bæredygtig vækst. Det gør vi ved at skabe rammer for vækst, iværksætter, lokal udvikling og samarbejde med virksomhederne, så de kan agere bæredygtigt og bidrage til den grønne omstilling.

En attraktiv erhvervsby fordrer en god infrastruktur. Gladsaxe Kommune er godt knyttet op på kollektiv trafik, og med den kommende letbane vil den kollektive trafik blive yderligere styrket. Det er et mål i *Strategi for Grøn Omstilling*([link](#)), at andelen af cykelture skal øges og bilture mindskes. Det kræver, at vi fortsat arbejder for at forbedre forholdene for de gående og de cyklende blandt andet ved at etablere nye forbindelser med henblik på at sikre et tæt net af stier. En styrkelse af forbindelserne vil samtidig understøtte målet om et sundt og aktivt *GladsaxeLiv*. ([link](#))

Vi tænker i cirkulære løsninger i det kommunale byggeri. Blandt andet ved at tænke i bygninger af god kvalitet og i genbrugelige materialer. Samtidig skal der være fokus på at gentænke brugen af vores bygninger, så vi undgår, at de står tomme i store dele af døgnet. Vi vil klimatilpasse byen på en robust og bæredygtig måde. Det betyder, at et nyt kloaksystem skal adskilles i to forskellige systemer – et til regnvand og et til spildevand. Det giver en enestående mulighed for at arbejde med regnvand som en del af, og som et synligt element i byens rum. Desuden har regnvand til toiletskyl høj prioritet.

En væsentlig del af Byrådets vision er også at skabe rammen for et sundt og aktivt GladsaxeLiv samt at arbejde for bydele i social balance. Det handler om at skabe gode miljøer for børn og unge at vokse op i. At skabe læringsmiljøer, hvor børn og unge får lyst til at lære samt at skabe mødesteder og rum i byen, hvor der er mulighed for ophold, leg og bevægelse.

Kommuneplan 2021 skal fastsætte retningslinjer for den fysiske udvikling af kommunen. Den skal samtidig følge op på de strategier og politikker, der er vedtaget af Byrådet, og som sætter retning for Gladsaxes udvikling.

Planloven fastlægger, hvad kommuneplanen kan regulere. Så på trods af en ambitiøs tilgang til bæredygtighed, er der begrænsninger for, hvad vi som kommune kan stille krav om. De steder, hvor lovgivningen ikke giver muligheder for at stille krav, vil Gladsaxe Kommune forsøge at opfylde de ambitiøse mål gennem dialog og samarbejde.

Partnerskaber er i det hele taget nødvendige for at realisere vores ambitioner. Verdensmål 17 – Partnerskaber for handling, kan betegnes som et overordnet verdensmål, for at lægge vægt på, at vi ikke, som kommune, kan løse bæredygtighedsproblematikken selv. Vi er afhængige af, at der også er andre, der køber ind på denne dagsorden. Vi er nødt til at gå sammen på tværs af fagområder og at inddrage lokalsamfundet og erhvervslivet, hvis vi vil opnå at gøre en forskel. Heldigvis er mange virksomheder i Gladsaxe optaget af bæredygtighed, og der kommer stadig flere til. Vi forsætter med at inddrage borgere, aktive lokale kræfter, virksomheder og andre i

partnerskaber om at udvikle vores fælles by – gennem små handlinger i hverdagen og fælles initiativer på lang sigt.

Byudvikling og Bolig

Gladsaxe skal blive en endnu bedre by at leve og arbejde i. Den skal være grøn og levende samt understøtte mangfoldigheden. Vi skal skabe rammerne for byens rum, så de summer af liv, indeholder grønne åndehuller og gode rammer for bevægelse og udfoldelse.

Målsætninger

- *Vi arbejder for, at vores by og boligområder skal være trygge, attraktive og mangfoldige.*
- *Byens rum skal medvirke til, at mennesker mødes, skal invitere til leg, udeliv og bevægelse og skabe plads til møder på tværs af alder, etnicitet og social baggrund.*
- *Vi bruger både byen, byrummet og naturen til at skabe læringsmiljøer for børn og unge.*
- *Vi åbner de kommunale bygninger og gør livet indenfor til et aktiv i byrummet.*
- *Vi stiller krav om kvalitet og æstetik, i både bygninger og byrum, når vi udvikler byen.*

Målet med byudviklingen i Gladsaxe er først og fremmest at skabe den gode by. Målet er ligeledes, at byudviklingen skal være bæredygtig. I relation til kommuneplanen betyder det, at når vi omdanner byområder, så sker det ud fra et overordnet hensyn om at udvikle den tætte by i de områder, hvor den kollektive trafik kan understøtte boliger og arbejdspladsintensive erhverv.

For at skabe trygge, attraktive og velfungerende by- og boligområder, arbejder vi ud fra principperne for Gladsaxeliv. Det handler om at skabe- og synliggøre byliv ved at fokusere på hverdagslivet og udvikle de steder i byen, hvor folk i forvejen kommer, samt skabe sammenhæng mellem livet inde og ude. Krav om kantzoner er et yderligere og nyt redskab. Kantzonen er den zone, hvor bygningerne møder byens rum. Det er samtidig her, hvor 70 % af al byliv foregår. En god overgang mellem bygningernes funktion og byens rum er væsentlig for, hvor attraktiv, tryk og velfungerende vores by er. Specielt i forhold til de kommunale bygninger, stilles der krav om, at der er sammenhæng mellem bygningens funktion og byrummet omkring, så grænserne mellem ude og inde udviskes, og bygningens funktion bliver en del af byens rum.

Når vi udvikler byens rum, stilles der krav om, at rummet skal invitere til leg og bevægelse, samt at byrummet giver mulighed for at være mødested for mennesker i alle aldre og fra alle sociale baggrunde. Det skaber mangfoldighed i byens rum.

Ligesom bevægelse i højere grad skal være en del af byens rum, skal vores læringsmiljøer også inddrage både naturen og byrummet. Det kræver, at vi mere bevidst arbejder for, at byens rum skal kunne rumme flere funktioner og flere målgrupper.

Gladsaxes boligområder skal være varierede og bidrage med en mangfoldighed af boligtyper, der giver plads til alle. Det betyder, at vi skal sikre os, at der er boliger af alle størrelser og forskellige boligformer, så der i de forskellige dele af Gladsaxe er rammer for forskellige livsformer, for forskellig social status samt for forskellige livsfaser.

Byudviklingen foregår først og fremmest i byomdannelsesområderne, i erhvervs kvarterene samt i de store almene boligområder. I forbindelse med både store og mindre byomdannelser vil der blive stillet minimumskrav til de nye områders grønne friarealer. Byomdannelse skal tage udgangspunkt i stedet, i landskabet og i stedets kulturhistorie. Den nye arkitekturpolitik og dens designprincipper skal bidrage til at stille krav om kvalitet og æstetik i både byens bygninger og byens rum.

Verdensmål:

3: Sundhed og Trivsel

11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

17: Partnerskaber for handling

Den levende by

Den levende by skabes i høj grad ved at skabe rum for mennesker. Det handler om de store byrum i bymidterne. Om at skabe bymidter med handel og oplevelser, hvor der er mødesteder for byens borgere og erhvervslivets medarbejdere - både om dagen og om aftenen. Bymidterne skal tilbyde en bred vifte af tilbud og aktiviteter og kunne samle folk til både bevægelse, ro og ophold.

Det handler også om de mindre lokale byrum, der sikrer sammenhængskraft i nærkvarteret. Om byrummet i erhvervskvarteret, der sikrer et sted, hvor medarbejdere kan mødes, holde pauser og måske bevæge sig i pausen. Og endelig handler den levende by også om det enkelte boligområde. Hvordan det med dets forbindelser, kantzoner og skala lægger op til en tryk og menneskelig base, hvor der er plads til både privathed og mødesteder, hvor naboerne mødes hen over hækken, og hvor deres veje krydser hinanden.

Gladsaxeliv handler om at fokusere på hverdagslivet og på de steder i byen, hvor folk kommer i forvejen. Det handler om at synliggøre det byliv, der allerede findes. Om at skabe variation i byens udtryk og arbejde for, at flere brugergrupper kan gøre brug af det samme byrum. Endelig handler det også om at skabe sammenhæng mellem livet inde og ude med bløde overgange. Det er det, der kaldes kantzoner.

Kantzoner skal rumme funktioner som adgangsforhold og cykelparkering. Men kantzonen rummer også de største potentialer for at skabe opholdsmuligheder. Det er i kantzonen, der skabes sammenhæng mellem en bygnings indre og det omkringliggende byrum. Derfor bør de udadvendte funktioner placeres i stueetagen, ligesom der skal arbejdes med at gøre stueetagens facade åben. Både så stueetagens funktioner bliver en del af det omkringliggende byrum, og så den åbenhed giver øjne på byens rum og dermed skaber tryghed i byen.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Byrum skal udformes med udgangspunkt i stedets potentialer og det ønskede byliv.
- Byrum skal udformes med henblik på at fremme fællesskaber og mødesteder.
- Byrum skal udformes med henblik på at kunne rumme flere former for anvendelse samt flere forskellige brugergrupper. Foruden at være det daglige opholds- og mødested for byens borgere skal byrummene kunne rumme f.eks. events, kunst og bevægelsesmuligheder samt læringsrum, hvor der er potentiale herfor.
- Byrum skal bidrage til et grønt udtryk, have variation i beplantningen, skabe bynatur, være tryghedsskabende og håndtere regnvand lokalt.

- Hvor der er en bygning, er der også en kantzone. Krav til kantzonen afhænger af sted og kontekst og skal udformes med udgangspunkt i stueetagens facade, funktionen i byrummet og byrummets flade.
- Kantzoner skal bidrage til attraktive opholdsmuligheder. Specielt hvor der er et godt mikroklima i forhold til sol og læ, skal der etableres opholdsmuligheder, f.eks. i form af dybe trappetrin, bredere fortov, vinduesnicher eller bænke etc.
- Kantzonen skal med sit design bidrage til transparens og tryghed i byrummet samt skabe bløde overgange med bl.a. beplantning.

Redegørelse

Kantzoner

Kantzonen er arealet mellem facaden i stueetagen og et stykke ud i byrummet. Hvor bred en kantzone er, afhænger af placeringen og bygningens funktion. Bygningens funktion afgør, om en kantzone skal udformes som en privat zone, halvprivat, halvoffentlig eller offentlig.

Hovedvægten af byens liv foregår i kantzonen dvs. i den zone, hvor bygningerne møder byen. Med den rette udformning af kantzonen, skabes der nærvær, fællesskab og lokal identitet til et område.

Den grønne by

Målet er en markant grønnere by. Et af midlerne til dette er at stille krav til andelen af grønt, når der sker omdannelser i byen. Derfor er der som noget nyt krav om, hvor meget friareal der skal etableres, når der bygges nyt. Dette skal sikre, at der etableres opholdsarealer i forbindelse med nybyggeri. Dette suppleres af krav til biofaktor. En biofaktor er et mål for omfanget- og kvaliteten af et områdes grønne elementer set i forhold til dets størrelse. Hensigten er at få fokus på værdien af det grønne element. Tidligere har det kun været et krav i forbindelse med lokalplaner for byomdannelses- og erhvervsområder. Nu er kravet gældende for alle nye lokalplaner.

En del af den grønne by er naturligvis også de grønne områder samt det, at der er adgang til grønne områder. Dette behandles under Natur og Grønne områder-link

Der gælder følgende retningslinjer:

- Ved etablering af boliger og erhverv stilles der krav om etablering af friareal herunder krav til grønne forarealer og biofaktor, som beskrevet under generelle rammer. (link)
- I områder der er præget af støj, kan friarealer opdeles i primære friarealer og sekundære friarealer. Det skal altid sikres, at der udlægges et primært friareal, hvor grænseværdierne

for støj overholdes, og at det primære friareal har en tilpas størrelse til, at det kan rumme områdets opholdsmuligheder.

- Med henblik på at sikre tryghed og understøtte bylivet, skal hegn og hække ud til offentlige byrum, veje og stier minimeres og maksimalt være 1,5 meter høje, så der er mulighed for øjenkontakt.

Redegørelse

Friareal

Gennem lokalplanlægning skal der sikres friarealer til beboere og brugere. Friarealet udgøres af en ejendoms eller en bebyggelses ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Andre arealer såsom hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indgå i friarealberegningen, hvis de indrettes til fælles ophold for beboere og brugere.

I lokalplaner kan der optages bestemmelser om, at friarealerne beregnes for flere ejendomme under ét samt om deres udformning, herunder bl.a. fordelingen mellem befæstede og ubefæstede arealer, materialevalg, placering, art og størrelse af beplantning. Der kan ligeledes indsættes krav til hvor stor en andel af friarealerne, der skal etableres på terræn og hvor stor en andel, der skal udformes som fælles friarealer for bebyggelsen.

Beregning af Biofaktor

Kravet til biofaktor er udvidet med Kommuneplan 2021. Biofaktoren skal anvendes ved nye boligbebyggelser for tæt-lave boliger eller etageboliger, ved byomdannelsesprojekter og i erhvervsområder.

Biofaktoren er et mål for omfanget og kvaliteten af et områdes grønne elementer - set i forhold til områdets størrelse. Forskellige belægningstyper og beplantningstyper får en værdi efter, hvor "grønne" de er. Højeste værdi findes for skove, mens en almindelig græsplæne har en relativt lav værdi, og asfalt har værdien nul.

Ved at stille krav om en høj biofaktor sikres det, at der ikke etableres store arealer med fast belægning, uden at kompensere for dette med f.eks. store træer og tagbeplantning. Et område kan også højne biofaktoren ved at nedsive regnvand lokalt. På den måde kan biofaktoren være med til at sikre arealer til nedsivning af regnvand.

I forbindelse med lokalplanlægning skal der derfor foretages en mere konkret beskrivelse af, hvordan biofaktoren bruges i det konkrete område. Nogle steder vil den måske skulle bruges mere overslagsmæssigt, mens den andre steder vil skulle beregnes mere nøje.

Udregning af biofaktor

Til beregning af biofaktor bruges følgende værdier for forskellige overflader:

Grundarealer

- 0,0 Asfalt, beton, fliser, tagsten, tagpap
- 0,2 Brosten, grusflader
- 0,3 Piksten (naturstensbelægning), armeret græs
- 0,5 Tætklippet græs, ikke-permanente vandarealer, krat, buske og hække under 2 meter
- 1,0 Fritvoksende græs, staudebed, permanent vandareal med "liv" i
- 1,5 Krat, buske og hække over 2 meter
- 2,0 Skovbevoksning

Supplementsarealer

- 0,5 Regnvandsnedrivning fra belagt areal, tæt/klippet facadebevoksning (for eksempel rådhusvin), tagbeplantning (sedum - lave stenurtstauder)
- 1,0 Facadebevoksning med volumen (for eksempel vildvin), tagbeplantning (langt frit voksende græs)
- 1,5 Mindre enkeltstående træers kroneareal, facadebevoksning med stor volumen (for eksempel vedbend)
- 2,0 Store enkeltstående træers kroneareal

Biofaktoren beregnes ud fra de projekterede grønne og belagte arealer ved nyanlæg og ændringer i eksisterende anlæg. Ved beregningen opmåles arealerne med en bestemt type belægning, beplantning eller lignende, og de ganges med faktoren (til venstre). Der kommer et vægtet areal ud for hver type, som til sidst summeres op for hele grunden og divideres med det samlede grundareal.

Regneeksempel

Biofaktor = $(125 \text{ m}^2 \text{ tagsten} \times 0,0 + 80 \text{ m}^2 \text{ fliser} \times 0,0 + 350 \text{ m}^2 \text{ græsplæne} \times 0,5 + 85 \text{ m}^2 \text{ staudebed} \times 1,0 + 80 \text{ m}^2 \text{ højt krat} \times 1,5) / 720 \text{ m}^2 \text{ grund} = 0,53$

Hensigten med at bruge biofaktoren er ikke, at der i hvert tilfælde skal udregnes en meget præcis biofaktor, eller at den angivne værdi skal umuliggøre enhver udbygning og fortætning. Hensigten er at få fokus på værdien af det grønne element og behovet for at kunne nedsive på egen grund.

Byomdannelsesområder

Gladsaxe Kommune er en fuldt udbygget kommune. Byudvikling vil derfor fortrinsvis ske gennem omdannelse og fortætning af eksisterende byområder.

Størstedelen af byomdannelsen foregår i de to store områder, Gladsaxe Erhvervs kvarter og Bagsværd Bypark, hvor en gradvis ændring fra traditionelle erhvervsområder til nye moderne funktionsblandede byområder er i gang. Også i andre dele af kommunen vil mindre byomdannelse bidrage til et ændret bybillede med ny arkitektur og nye anvendelser.

I Gladsaxe Erhvervs kvarter handler omdannelsen ikke om at afvikle erhverv og produktion, men om at omdanne området til et mere moderne og bæredygtigt erhvervsområde. Der er en proces undervejs, hvor rammerne for området langs Boulevarden i Gladsaxe Erhvervs kvarter skal revurderes. Det er forventningen, at bebyggelsesprocenten nedsættes med begrundelse i, at området ikke kan bære den øgede trafik, samt at der samlet set er en meget stor rummelighed til erhverv langs letbanen i Ring 3. Det er stadig forventningen, at der skal etableres arbejdspladsintensive funktioner i den store skala langs Boulevarden, men for at sikre den gode by forventes de nuværende rammer at blive nedjusteret.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Byomdannelse skal fortrinsvis ske gennem omdannelse og fortætning af utidssvarende erhvervsarealer, funktionstømte områder og udvalgte stationsnære arealer til nye moderne funktionsblandede byområder med arkitektur af høj kvalitet.
- I andre byområder kan der ske små lokale omdannelser ved for eksempel at tilføje ny bebyggelse og nye anvendelser.
- Der skal sikres variation og kvalitet i byomdannelsesområderne ved at se på områderne ud fra en helhed, som omfatter blandt andet byrum, aktiviteter, institutioner, kulturarv, beplantning, forbindelser, kollektiv transport og sammenhæng til naboer.
- De historiske, landskabelige og arkitektoniske værdier skal identificeres samt bruges til at skabe identitet og kvalitet i områderne.
- Der skal sikres trygge områder med mødesteder og grønne udearealer, der skaber rammer for et sundt og aktivt liv. Varierede byrum skal indbyde til ophold, bevægelse, fællesskaber og oplevelser for alle grupper af borgere.
- Parkering skal så vidt muligt tilvejebringes i konstruktion eller under terræn, og løsninger kan med fordel omfatte større sammenhængende arealer.

- Byomdannelsesområderne skal kobles op på den omkringliggende by ved etablering af attraktive og grønne sammenhængende gang- og cykelforbindelser.
- For større byomdannelsesområder skal der udarbejdes mobilitetsplaner med henblik på at fremme bæredygtige trafikformer.
- Projekter inden for de større byomdannelsesområder skal være af en sådan størrelse, at de på den ene side kan sikre en sammenhængende planlægning, og på den anden side ikke bliver så store, at områdernes udformning ikke opfylder målet om en varieret by.
- Ved nyudlæg af rammer til miljøfølsom anvendelse og lokalplanlægning for miljøfølsom anvendelse skal det sikres, at disse og de udendørs opholdsarealer ikke er belastet af støj samt lugt-, støv- og anden luftforurening fra trafik, virksomheder, tekniske anlæg mv. over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Redegørelse

I planlægningen skelnes der mellem særlige byomdannelsesområder udpeget efter planlovens § 11 og andre områder, der ikke er udpeget som egentlige byomdannelsesområder, men hvor der alligevel sker en form for omdannelse ved for eksempel fortætning eller ændret anvendelse. Retningslinjerne gælder for begge typer af områder.

De særlige byomdannelsesområder kan udpeges i kommuneplanen. For disse områder gælder, at støjbelastede erhvervsaktiviteter skal være afsluttet eller under ophør i den overvejende del af området.

I lokalplaner for særlige byomdannelsesområder kan arealer belastet med erhvervsstøj udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter lokalplanens bekendtgørelse. Hermed er der mulighed for en gradvis omdannelse af området med boliger med videre således, at der i en begrænset periode tillades en lidt højere støjbelastning fra erhverv, end de sædvanlige vejledende støjgrænser tillader. Udpegningen af særlige byomdannelsesområder giver også mulighed for at sikre driften af områdets fællesarealer og fællesanlæg gennem krav i lokalplan om dannelse af grundejerforening.

Bagsværd Bypark og Gladsaxe Erhvervs kvarter er udpeget som byomdannelsesområder i henhold til planlovens § 11. I Gladsaxe Erhvervs kvarter er det kun matrikel 8a Buddinge, på den sydøstlige side af Boulevarden, der kan omdannes til boliger. For de andre områder er formålet at muliggøre en omdannelse og fortætning til erhvervs- og serviceformål m.m., der er forenelige med ønsket om et blandet by- og erhvervs kvarter.

For Bagsværd Bypark gælder det, at der endnu ikke er vished for, at virksomhedsstøjen i området ophører indenfor en periode af 8 år. Så længe der ikke foreligger en aftale herfor, skal udviklingen af området ske under hensyn til gældende støjgrænser.

Ændring af anvendelserne i byomdannelsesområderne sker under hensyntagen til de eksisterende virksomheder, så de ikke pålægges nye miljøkrav som følge af omdannelsen.

Den kommunale planlægning skal sikre, at der ikke planlægges for nye anlæg eller ændrede anvendelser, der belastes af støj, lugt, støv og anden luftforurening ud over de vejledende grænseværdier. Konkret planlægning kan dog udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Konkret planlægning kan endvidere udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder-, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis planen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Bagsværd Bypark

Vision

Den nordlige del af Bagsværd Erhvervsquarter skal omdannes til en tæt og attraktiv bydel med en blanding af boliger og detailhandel samt kontor- og servicevirksomhed. Området, kaldt Bagsværd Bypark, er omfattet af en helhedsplan, der rummer Byrådets vision for udviklingen af området.

Hovedgrebet er visionen om kludetæppet, der betegner en blandet by, både gennem en stor variation i skala og udtrykket i bebyggelserne.

Tværs gennem området løber "Diagonalen", en grøn gang- og cykelforbindelse. Det forventes, at området vil kunne rumme 1.000-1.500 boliger, offentlige formål, kontor- og serviceerhverv samt detailhandel.

Ny rekreativ og grøn forbindelse

Diagonalen, der strækker sig gennem hele bydelen, skaber en overordnet forbindelse fra Bagsværd Sø over Bagsværd Bymidte til Smør- og Fedtmosen. Den snor sig gennem bydelen med en blanding af pladser, gader og grønne parkagtige rum og vil udgøre et nyt rekreativt byrum i byen til glæde for bydelens beboere og borgere i øvrigt, der vil tage en attraktiv genvej.

Fem forskellige bykvarterer

Bagsværd Bypark får fem mindre bykvarterer med hver sin identitet, særlige steder, strækninger og byrum, så området samlet vil opleves som spændende og varieret. Byrum skal indbyde til

ophold og bevægelse og inspirere til et sundt og aktivt liv. Området får med Diagonalen et markant grønt præg, der binder kvartererne sammen. I bykvarteret mod Bagsværd Bymidte og Bagsværd Station vil bebyggelsestætheden være højest og mest bymæssig. Det vil også rumme den største del af boliger, hvorimod tætheden i kvarteret mod motorvejen vil være lavere, og det vil være her, hvor andelen af erhverv er større.

Hvad er næste skridt?

Området skal udvikles og omdannes over tid og i samarbejde med grundejere, investorer og virksomheder. Udviklingen af området kobles med både udvikling af bymidten, indsatsen for at skabe social balance i Værebros Park samt den kommende omdannelse af området ved Ringbo og Bakkeskolen.

Kommende projekter skal leve op til visionen i helhedsplanen for Bagsværd Bypark. Der er derfor fastsat rækkefølgebestemmelser for udbygningen. Den vestlige del af området kan ikke udbygges før, den østlige del af området er udbygget. Omdannelsen i området kan ikke starte før, der som minimum er etableret en del af gang- og cykeldiagonalen, ligesom det skal være dokumenteret, at områdets infrastruktur kan bære den byvækst, omdannelsen giver mulighed for. Rækkefølgen kan dog fraviges, hvis der udarbejdes lokalplan for større delområder, så de bærende træk i helhedsplanen sikres.

Før udbygningsmulighederne kan realiseres, skal der udarbejdes lokalplaner, der fastlægger de nærmere rammer for, hvad der kan bygges i området. I den efterfølgende planlægning af området vil der blive lagt vægt på, at der arbejdes med variation i boligformer, blandt andet muligheden for at kunne etablere seniorvenlige bofællesskaber eller andre ny boformer med fokus på fællesskab. Krav til arkitekturen skal indarbejdes i lokalplaner, og der skal stilles specifikke krav til variation i facaderne ud mod Vadstrupvej. Både i form af udseende og i form af indtryk af facaderne ud mod vejen. Krav til bæredygtighed forsøges indarbejdet i kommende lokalplaner indenfor planlovens rammer, ligesom der vil ske en nærmere vurdering af bilag IV-arter i området i forbindelse med lokalplanlægning af området. Endelig skal der, i forbindelse med de enkelte lokalplaner for boliger, tages stilling til, om Gladsaxe vil udnytte muligheden for at stille krav om almene boliger.

Indtil videre er der alene udarbejdet lokalplan for Solhusene i områdets nordøstlige ende, for boliger på Laurentsvej samt for kontor og serviceerhverv, i form af hotel og fitness i den sydøstlige del. Der vil løbende blive udarbejdet yderligere lokalplaner for området i takt med områdets omdannelse. Lokalplaner skal udarbejdes ud fra helhedsplanen, kommuneplanrammerne samt ud fra de angivne retningslinjer.

Vision

Gladsaxe Erhvervsquarter skal omdannes til en attraktiv, grøn og bæredygtig bydel med erhverv, enkelte boligområder og nye bymæssige byfunktioner med fokus på sundhed og bevægelse for områdets brugere. Der skal være plads til en mangfoldighed af virksomheder; store kontorvirksomheder, små værksteder og servicevirksomheder samt produktionsvirksomheder med videre. Mangfoldigheden skal understøtte et innovativt miljø. Der er udarbejdet en helhedsplan, som rummer Byrådets overordnede vision for udviklingen i Gladsaxe Erhvervsquarter.

Gladsaxe Erhvervsquarter

Den kommende letbane i Ring 3 giver mulighed for at omdanne en lang række nedslidte erhvervsquarterer i kommunerne langs Ring 3 til nye attraktive byområder. Gladsaxe Erhvervsquarter får to letbanestationer til at betjene området. Helhedsplanen for området lægger op til, at der kan bygges tæt og højt i områderne, der ligger nærmest de kommende letbanestationer og mindre tæt i de områder, der ligger længst væk fra stationerne.

Gladsaxe Boulevard

Mellem Gladsaxevej og Gladsaxe Møllevej omdannes Ring 3 til en boulevard, der som en ny hovedgade samler området og skaber by. Letbanen kører midt i vejen, og bebyggelsen langs boulevarden skal have facade ud mod boulevarden.

Forskelligartede kvarterer

Helhedsplanens vision er, at området skal være mangfoldigt. De enkelte kvarterer i bydelen vil være forskellige, både når det gælder tæthed, bygningernes form og udseende, og når det gælder de virksomheder, som er i området. I udkanten af bydelen er der etableret to nye boligkvarterer, og der planlægges for et tredje. Bydelens identitet skal bæres af innovation, bæredygtighed og god infrastruktur.

Hvad er næste skridt?

Byrådet sætter fokus på nye samarbejdsformer og værktøjer, der kan understøtte byens udvikling. Kommunen samarbejder med investorer, ejere og lejere i området om områdets udvikling.

I 2016 startede kommunen et samarbejde med repræsentanter for Gladsaxe Erhvervsquarter om at stifte erhvervsforeningen Gladsaxe Erhvervsby. Foreningen har som mål at skabe fremtidens erhvervsquarter. Et erhvervsquarter med en synlig identitet, som er dynamisk, og hvor der er dialog mellem virksomheder, medarbejdere og øvrige interessenter.

Byrådet har sidenhen vedtaget lokalplaner for mindre dele af kvarteret – omdannelsen af Søborg Møbel og den tidligere tobaksfabrik. Mange nye lokalplaner er på vej i takt med, at letbanen etableres og med disse planer er området ved at nærme sig visionen om en moderne og mangfoldig bydel.

Som beskrevet i indledning, så er det forventningen, at der, på baggrund af trafikanalyser etc. igangsættes et arbejde med et kommuneplantillæg for området, der nedjusterer de nuværende rammer i området.

Stationsnærhed

Begrebet 'stationsnærhed' stammer fra Fingerplanen, som har været model for planlægningen i Hovedstadsområdet siden 1948.

Hensigten er, at den mest intensive byudvikling skal ske omkring S-togs stationerne og de kommende letbanestationer, så den kollektive trafik bliver udnyttet bedst muligt.

Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet og har dannet model for udviklingen siden 1947.

Et centralt begreb i Fingerplanen er 'stationsnærhed'. Formålet med stationsnærhedsprincippet er, at den mest intensive byudvikling kobles tæt til den kollektive infrastruktur. I Gladsaxe betyder det, at den mest intensive byudvikling skal ske omkring S-togsstationerne og de kommende letbanestationer, så den kollektive trafik bliver udnyttet bedst muligt.

Udover de stationsnære områder og stationsnære kerneområder, der er udpeget i denne kommuneplan, ansøger Gladsaxe Kommune om at få tildelt stationsnærhedsstatus til et område syd for Vadstrupvej i forbindelse med en mulig højklassede busforbindelser i eget tracé, kaldet BRT. Ansøgningen indgår i en forsøgsordning under Indenrigs- og Boligministeriet, som ikke afsluttes før efter vedtagelsen af denne kommuneplan.

Stationsnære kerneområder

De stationsnære kerneområder er udvalgte områder i umiddelbar nærhed af stationerne, hvor Byrådet ønsker en fortsat intensiveret byudvikling. Afstanden til nærmeste station er højst 600 meter.

Der er udpeget stationsnære kerneområder omkring Bagsværd Station, Buddinge Station, Kildebakken Station og de kommende letbanestationer ved Gladsaxe Rådhus, Gladsaxevej og Gladsaxe Trafikplads.

Der gælder følgende retningslinjer

- Inden for de stationsnære kerneområder kan der placeres byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter. Det vil sige blandt andet kontor- og serviceerhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, offentlige institutioner, udstillings- og kongrescentre, større idrætsanlæg og multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse og lignende

- Intensive byfunktioner, der henvender sig til et regionalt opland, det vil sige et opland, som rækker ud over kommunen og nabokommunerne, kan placeres i kerneområderne omkring Bagsværd Station og Buddinge Station, der begge er knudepunktstationer
- Ved planlægning i de stationsnære kerneområder skal det tilstræbes, at byudviklingen vil kunne bidrage til en trafikal adfærd, hvor mange benytter den kollektive transport
- Bebyggelsesprocenter skal afspejle nærheden til en station således, at der opereres med størst udnyttelse tæt på stationen

Stationsnære områder

De stationsnære områder er udvalgte områder med kort afstand til stationerne, hvor Byrådet ønsker en intensiveret byudvikling. De stationsnære områder omfatter de stationsnære kerneområder og har en større afstand til nærmeste station. Afstanden er op til 1.000 meter eller op til 1.200 meter, afhængig af placeringen.

Der er udpeget stationsnære områder omkring Bagsværd Station, Buddinge Station, Kildebakken Station, Vangede Station og de kommende letbanestationer.

Der gælder følgende retningslinjer

- Inden for de stationsnære områder og fortrinsvist i kerneområderne, kan der placeres byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter. Det vil sige blandt andet kontor- og serviceerhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, offentlige institutioner, udstillings- og kongrescentre, større idrætsanlæg og multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse og lignende
- Inden for det stationsnære område - men uden for kerneområdet - kan der opføres kontorbyggeri på mere end 1.500 m², når der ved planlægningen af områderne redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med virkemidler til at begrænse trafikken. Målet med redegørelsen er at dokumentere, hvordan trafikale virkemidler skal gøre det lige så attraktivt at benytte kollektiv trafik, som det er i de stationsnære kerneområder. Denne redegørelse skal indarbejdes i kommuneplantillæg eller lokalplaner.
- Der kan planlægges for kontorbyggeri over 1.500 etagemeter i hele det stationsnære område, når Byrådet vurderer, at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde i den pågældende egn (det inkluderer stationer i nabokommuner på samme banestrækning)

- Eksisterende kontorejendomme, der er placeret stationsnært, men uden for de stationsnære kerneområder, kan udbygges, hvis de er opført før 1. januar 2007
- Bebyggelsesprocenter skal afspejle nærheden til en station således, at der opereres med størst udnyttelse tæt på stationen

Ikke stationsnære områder

De ikke stationsnære områder er enten områder med stor afstand til stationerne eller områder, hvor Byrådet af andre årsager ikke ønsker en intensiveret byudvikling.

Der gælder følgende retningslinjer

- Uden for de stationsnære områder kan der ikke placeres byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter
- Øvrige byfunktioner, herunder tæt boligbyggeri og kontorbyggeri mindre end 1.500 m², må placeres både inden for og uden for de stationsnære områder.

Redegørelse

Begrebet stationsnærhed stammer fra Fingerplanen, hvor det bærende princip har været, at byudvikling primært skal ske i forbindelse med S-togstationerne, for derved at skabe bedre mulighed for at benytte den kollektive transport. De kommende letbanestationer er også omfattet af begrebet. Her angives de stationer, som er udgangspunkt for en afgrænsning af stationsnære områder og stationsnære kerneområder.

Fingerplanen opdeler byområdet i henholdsvis det indre storbyområde (håndflade) og det ydre storbyområde (byfingre). Der gælder forskellige regler indenfor henholdsvis 'håndflade' og 'byfingre'. I Gladsaxe Kommune er områderne syd for Motorring 3 'håndflade', mens områderne nord for hører under 'byfingre', som uddybes herunder.

S-togstationerne

Omkring hver S-togstation skal kommunerne udpege hvilke områder, der egner sig til intensiveret byudvikling. Inden for en radius af 600 meter i gåafstand defineres de 'stationsnære kerneområder' og i en større radius udpeges de 'stationsnære områder'. I 'håndfladen' er den vejledende radius omkring stationerne 1.000 meter, mens den i 'byfingrene' er 1.200 meter.

I Gladsaxe Kommune har Byrådet vedtaget, at intensiv byudvikling primært kan ske i tilknytning til Bagsværd Station og Buddinge Station. Bagsværd Station er beliggende i en byfinger, og det stationsnære område ligger dermed i en afstand af op til 1.200 meter fra stationen, mens Buddinge Station er beliggende i håndfladen, hvor det stationsnære område ligger i en afstand af op til 1.000 meter fra stationerne.

Øvrige områder omkring S-togstationerne egner sig efter Byrådets vurdering bedre til en mere ekstensiv udbygning.

Letbanen

Der er også udpeget områder til intensiveret byudvikling i tilknytning til stationerne langs den kommende letbane langs Ring 3. Her har Byrådet med udgangspunkt i 600 meter radier fra de kommende stationer udpeget stationsnære kerneområder. Det giver mulighed for en intensiv byudvikling i områderne i Gladsaxe Erhvervs kvarter og Buddinge Bymidte.

Øvrige områder omkring letbanestationerne egner sig efter Byrådets vurdering bedre til en mere ekstensiv udbygning.

BRT

Transportministeren og Erhvervsministeren igangsatte i september 2020 en forsøgsordning, hvor kommuner med arealer i hovedstadsområdet i fingerby kan opnå mulighed for at planlægge for større, brugsintensivt byggeri omkring standsningssteder for grønne BRT-linjer i eget tracé, det vil sige hurtigbuslinjer, der bygger på grønne teknologier og etableres i egen kørebane.

Udgangspunktet for forsøgsordningen ligger i bestemmelser fra Fingerplan 2019. Formålet med forsøgsordningen er at fremme forsøg med grønne BRT-linjer. Forsøgene skal afdække BRT-linjers potentiale som et fremtidigt element i forsyningen af højklasset, kollektiv trafik i hovedstadsområdet i fingerby. Siden da er forsøgsordningen overført til Indenrigs- og Boligministeriet.

Gladsaxe Kommune har i samarbejde med Høje-Taastrup og Ballerup kommuner, Region Hovedstaden og Movia fremsendt en interessetilkendegivelse i december 2020, som Bolig- og Planstyrelsen medio marts 2021 gav en positiv tilbagemelding på i forhold til at fortsætte ansøgningsprocessen.

Der er nu udarbejdet en fælles ansøgning med henblik på, at der kan tildeles stationsnærhed til et antal BRT-stationer, hvis BRT-projektet langs Ring 4 gennemføres. Kommunerne har tilsammen meldt seks stationer ind, herunder den ene i Bagsværd.

I Gladsaxe Kommune vedrører ansøgningen om stationsnært kerneområde et område i Bagsværd Bypark, syd for Vadstrupvej. Det er intentionen, at Bagsværd Bypark skal rumme en mere intensiv byomdannelse med en kommende anvendelse til blandet bolig og erhverv. Området skal fortrinsvis rumme boliger i den del, der er placeret mod bymidten, og fortrinsvis erhverv i den vestlige del. Netop den vestlige del er i dag ikke stationsnært kerneområde, men er samtidig et område, der med stor fordel kunne huse arbejdsintensive arbejdspladser på grund af nærhed til både Bagsværd Station samt en eventuel BRT-station. Ansøgningen peger derfor på, at den vestlige del, der i dag allerede er et stationsnært område, udpeges til et stationsnært kerneområde, for den del der er omfattet af byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark.

Regeringen har i forbindelse med udkast til statens infrastrukturplan fra april 2021, reserveret 1,0 mia. kr. til at opgradere linje 400S, der bl.a. løber på Vadstrupvej, til en BRT-linje. Gladsaxe Kommune har tilkendegivet at ville deltage i en forundersøgelse om BRT i Ring 4 samt afsat finansiering hertil. Forundersøgelsen forventes afsluttet i 2022, hvorefter der kan træffes videre beslutninger om projektet.

På grund af tidshorizonten får ansøgningen ikke direkte betydning for nærværende kommuneplan, men er alligevel medtaget for at belyse intentionen og det fremadrettede arbejde.

Bolig

Gladsaxe Kommune ønsker kvalitet og variation i boligmassen. Når der bygges nye boliger, skal der søges en variation i ejerforhold og boligtype, i form af både ejer-, leje-, andels- og almene boliger. - Det skal ske inden for et spekter af traditionelle boliger, bofællesskaber, kollektiver, kollegier og ældreboliger m.m. Samlet set skal boligmassen udgøre et så bredt udvalg som muligt indenfor fritliggende- og sammenbyggede boliger samt etageboliger. Det er også et mål, at der er variation i boligstørrelsen, så der er tilbud til alle fra unge og ældre til enlige og familier. Det vigtigt, at der er variation i udbuddet i hele kommunen såvel som inden for den enkelte bydel eller et projektområde.

Kvalitet i boligmassen kan komme til udtryk på mange måder. Som kommune er det muligt at stille krav til de ydre rammer gennem kommune- og lokalplanlægning. Også her er variation et kvalitetstegn, men det kan ikke stå alene. Det bliver kun en kvalitet, hvis det gøres med omhu og i sammenhæng med helheden. Når der bygges nye boliger, skal der tages stilling til orientering i forhold til den omkringliggende by samt sol- og skyggeforhold. Arkitektur opleves primært i gadeniveau, og derfor er stueetagen særlig vigtig. Åbninger og visuelle forbindelser er afgørende for tryk og for at skabe oplevelsen af en levende by. En højere stueetage åbner bygningen op og giver et større spillerum for detaljeringer i arkitekturen. Især set på afstand er dybdevirkninger afgørende for at give øjet en oplevelse, så facaden ikke fremstår som en mur. En bygning er en organisme, der forandrer sig over tid, og materialerne bør kunne tåle tidens forarbejdning uden, at bygningen forfalder.

Grundlæggende ønsker Gladsaxe Kommune en mangfoldighed af boligtyper, boligstørrelser og ejerformer som grundlag for at skabe social balance i kommunen som helhed såvel som i de enkelte bydele.

Der gælder følgende retningslinjer:

- I lokalplaner skal det sikres, at ny bebyggelse opføres med varierende højder og tæthed, høj arkitektonisk kvalitet, samt at fælles faciliteter prioriteres højt. Områderne skal kobles til det overordnede stisystem, så der sikres adgang for gående og cyklende til daglige funktioner samt til grønne områder.
- I lokalplaner for større boligområder skal der i lokalplanen, med udgangspunkt i det pågældende sted, stilles krav til variation i boligområdet ved krav til forskellige boligformer, krav til forskellige boformer som f.eks. bofællesskaber.
- Lokalplaner for større boligområder skal udformes med variation i boligstørrelsen jf. de generelle rammer.

- Hvor der lokalplanlægges for store bebyggelser, kan Byrådet beslutte, at der skal stilles krav om, at 1 % af bruttoetagearealet skal udlægges til fælles funktioner i bebyggelsen.
- Der kan indenfor udpegede kommuneplanrammer i lokalplanlægningen stilles krav om, at 25 % af boligmassen skal være almene boliger. Boligmassen kan opgøres enten som antal boligenheder eller etageareal. Retningslinjen gælder kun for nye boligområder.

Redegørelse

Variation og mangfoldighed i boligmassen

Der er mange små boliger i Gladsaxe Kommune. Gennemsnitsboligstørrelsen for alle boligformer er sammenlagt på 91 m². For villaer er tallet 139 m², for tæt-lav 92 m² og for lejligheder 73 m². Ifølge Danmarks statistik er tallene på landsgennemsnit henholdsvis 153 m² for villaer, 94 m² for tæt-lav og 79 m² for lejligheder.

Målet er at bevare og forstærke den mangfoldighed, der er i boligtyperne i Gladsaxe. Variation indenfor boligmassen kan opnås med forskellige ejerformer, boligtyper, grundplan, facader og boformer. Hvad der skaber variation i et konkret projekt, vil altid være en afvejning af de stedspecifikke forhold, og derfor fastsættes det i retningslinjer i Kommuneplan 2021, at det er i lokalplanen, at variationen skal defineres og fastsættes.

Boligstørrelser fastsættes delvis som et gennemsnit på 95 m² men med mulighed for at fastsætte den resterende del af boligerne fleksibelt. Med udgangspunkt i det pågældende sted og stedlige behov, er det hensigten, at der skal opnås en bredde, i de boligstørrelser der udbydes.

Almene boliger

Byrådet ønsker generelt, at Gladsaxe også fremover har velfungerende og bæredygtige boligområder med en mangfoldighed af boligtyper og ejerformer, der giver plads til alle.

Med udgangspunkt i planloven kan Byrådet ud fra et ønske om at opnå en alsidighed i boligsammensætning stille krav om, at op til 25 procent af byggeriet i nye boligområder skal være almene boliger. Der kan alene stilles krav i forbindelse med nye lokalplaner for områder, der ikke i forvejen er udlagt til boliger.

I de større områder vil det ofte være ønskeligt med en varieret boligsammensætning og en blanding af ejerformer for at opnå den bedste balance. På den baggrund kan Byrådet i forbindelse med kommende lokalplaner i Bagsværd Bypark, ved Gladsaxe Ringvej/Gladsaxevej og ved Mørkhøj Bygade, stille krav om op til 25 procent almene boliger.

Offentlige formål, kultur og fritid

Offentlige funktioner har en stor rolle som samlingspunkt, mødested og dermed også som generator for liv i byen. De offentlige bygninger skal i højere grad påtage sig rollen med at åbne op for det liv, der foregår inde i bygningerne, og gøre det liv til et aktiv også ude i det offentlige byrum. Der skal derfor være et godt samspil mellem ude og inde, og der skal sikres udearealer for alle, så byrummet omkring de offentlige funktioner bliver alles byrum.

Placering af nye offentlige funktioner i byen skal derfor ske ud fra en strategisk bevidst stillingtagen til, hvor hvilke funktioner skaber størst værdi, og hvor man opnår størst værdi i placering af nye funktioner i byen.

Gladsaxe Kommune går foran med den grønne omstilling, og derfor vil vi i forbindelse med alle offentlige funktioner, først og fremmest prioritere adgangen for den gående og den cyklende. Det understøtter ikke kun målet om at øge cyklismen, men bidrager også i høj grad til at skabe liv omkring de offentlige funktioner.

Der gælder følgende retningslinjer:

- I forbindelse med placering af nye kultur- og idrætsfunktioner skal der, som det første i processen, foretages en bystrategisk vurdering af, hvor funktionen bedst placeres i byen og hvilke målgrupper, den skal tiltrække.
- Alle offentlige bygninger skal udformes ud fra en præmis om at skabe bæredygtige bygninger af høj arkitektonisk kvalitet.
- Ved alle offentlige institutioner, herunder kultur- og idrætsfunktioner, skal adgangen til funktionerne først og fremmest være på de gående og de cyklendes præmisser.
- Der skal sikres sammenhæng mellem kultur- og idrætsfunktioner og den omkringliggende by, og der skal altid skabes opholdsmuligheder i tilknytning hertil, der er tilgængelige for alle.
- I forbindelse med udformning af uderum omkring offentlige funktioner, skal muligheden for læringsrum indtænkes, hvor det er relevant.

Redegørelse

Offentlige funktioner er væsentlige, både i forhold til bevægelsesmønstre, byliv, synergi med andre funktioner samt målgrupper. Det er derfor af stor vigtighed, hvor disse funktioner placeres i byen. Det bør ske ud fra en bevidst strategisk tilgang, og med udgangspunkt i den pågældende

funktion. Det kan f.eks. have stor betydning for et udsat boligområde, om der er funktioner i eller op til området, der tiltrækker borgere udefra til området, og dermed bidrager til at skabe et andet fokus og et mødested for borgere på tværs af sociale lag.

Gladsaxe Kommune arbejder med en bystrategisk tilgang, også på tværs af de forskellige sektorer i kommunen. Det er målet at kortlægge de steder, hvor der umiddelbart kan placeres kultur, idræts- og fritidsfunktioner, og hvor der er områder, der mangler funktioner, og hvor der på længere sigt bør skabes mulighed for etablering af kultur- idræts- og fritidsfunktioner. Alt sammen ud fra en målsætning om, at der skal være noget at komme på besøg efter i alle de forskellige kvarterer i Gladsaxe.

I Strategien for Grøn Omstilling er der sat et mål om, at når kommunen bygger, skal det først overvejes, om man kan benytte eller renovere eksisterende bygninger. Der skal ses på muligheden for at forny, opgradere og genbruge inventar og byggematerialer, og ved større nybyggerier stilles der krav til bæredygtighed og prioritet af CO₂ venlige materialer. Men som der står i Arkitekturpolitikken, så er den grønne omstilling ikke en succes, hvis den er grim. Så Gladsaxe Kommune skal stadig gå forrest og sikre sig, at der også for eftertiden er offentligt byggeri, der fremstår som fremragende arkitektur.

Strategien for Grøn Omstillinger stiller mål om at øge andelen, der cykler med 25 % og mindske bilismen med 10 %. Der skal arbejdes med flere parametre, for at nå dette mål . Et af virkemidlerne er at gøre det mere attraktivt at gå og cykle og mindre attraktivt at tage bilen. Det betyder generelt, at prioriteringen skal ændres, så de gående og de cyklende sættes først i forhold til, hvem der skal prioriteres i byen.

Retningslinjen om sammenhæng med den omkringliggende by og opholdsmuligheder har til hensigt at understøtte bylivet, ikke bare i, men også omkring de offentlige funktioner. Læringsrum er et mål fra Gladsaxestrategien.

Kulturhistorie og bevaring

De kulturhistoriske spor giver byen identitet og minder os om vores fælles historie. Gladsaxe bestod oprindeligt af fire små landsbyer som med tiden er vokset sammen til en stor moderne by. I dag findes der stadig spor af de gamle landsbyer og tidens udvikling har tilføjet eksempler på mange tiders arkitekturstrømninger og kulturhistoriske miljøer. For Gladsaxe Kommune er det vigtigt at værne om denne fælles kulturarv, både når det drejer sig om fortidsminder, kirker, fredede bygningsanlæg, bygninger som er bevaringsværdige eller har kulturhistorisk interesse samt værdifulde kulturmiljøer. Målet er, at når vi omdanner byen, skal vi arbejde på at synliggøre byens historiske lag samt styrke dem.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Fortidsminder, kirker, fredede bygningsanlæg, bygninger af kulturhistorisk interesse og bevaringsværdige bygninger, som er vist på kortet, skal sikres i den kommende planlægning. Dette gælder ikke kun som enkeltelement, men også i forhold til at sikre, at de fremstår synligt i byen og med omgivelser, der respektfuldt fremhæver fremfor at sløre.
- Som udgangspunkt for byomdannelse af større områder, skal der i planlægningsfasen redegøres for områdets potentialer for genanvendelse og transformation.
- I områder udpeget som værdifulde kulturmiljøer, skal områdernes karakterskabende træk bevares og om muligt forbedres. Nye tilføjelser og ændringer skal udføres som nutidige fortolkninger af eksisterende, arkitektoniske træk.
- Alle bygninger, der i Kommuneatlas Gladsaxe fra 1998 er registreret med bevaringsværdi 1 til 3, skal pålægges bevaringsbestemmelser i kommende lokalplaner.
- Der skal i hvert enkelt tilfælde vurderes, om bygninger med bevaringsværdi 4 skal pålægges bevaringsbestemmelser i kommende lokalplaner.
- Hensynet til bygningers bevaringsværdi må ikke forhindre, at der kan ske en nænsom energirenovering til gavn for miljøet. Eventuelle omdannelser skal dog ske med respekt for væsentlige arkitektoniske værdier.
- Forter og batterier skal udvikles som naturmæssige rekreative tilbud og som en del af den samlede fortælling om Københavns Befæstning.
- Gravhøje skal udvikles som naturmæssige rekreative tilbud.

Bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer

Det er fortsat vigtigt at informere om kommunens bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer herunder, hvordan de kan omdannes i overensstemmelse med deres oprindelige stilart og arkitektur, så de også fremadrettet er en del af bybilledet. Derfor skal vi blive ved med at sikre bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer gennem planlægningen. Derudover skal vi sætte fokus på, hvordan vi i højere grad kan synliggøre og udvikle kulturhistoriske spor og fortællinger som en del af Gladsaxes særlige identitet. Kommuneatlasset omfatter alt byggeri opført før 1940 suppleret med udvalgte almennyttige boligbebyggelser og offentlige institutioner. Kommuneatlasset omfatter ikke det moderne industribyggeri, der udviklede sig i Gladsaxe efter 2. verdenskrig i nogle af Danmarks første planlagte industriområder. Erhvervsområderne er i dag under omdannelse, fordi nogle af industriaktiviteterne afvikles, og bygninger rives ned for at give plads til nye. Det er hensigten, at Byrådet i den kommende valgperiode skal tage stilling til, hvordan arbejdet med kulturhistorien kan udvikles.

Fredning og fortidsminder

Gladsaxe Kommune ønsker, at kulturarven så vidt muligt skal komme borgene til gode, dels ved at give kendskab til den og skabe adgang til den. Mange af Gladsaxes forter, gravhøje og batterier er offentlig tilgængelige, men enkelte ligger på privat grund.

Der er to fredede ejendomme i Gladsaxe Kommune, som begge er utilgængelige for offentligheden, Højdebeholderanlægget på Tinghøj, som er ejet af HOFOR Vand København, og Mørkhøjgård, som er ejet af Freja Ejendomme. Der er samarbejder med begge ejere om mulige måder at åbne for besøg eller nye anvendelser.

På samme måde arbejdes der for at øge bevidstheden hos borgerne om de mange gravhøje, forter og batterier i Gladsaxe. Disse fortidsminder er fredede og for at beskytte dem, har de ofte været mere eller mindre lukket af for offentligheden - godt gemt af bygninger, veje og beplantning. Hver for sig repræsenterer de små åndehuller i byen, som potentielt har stor rekreativ værdi, hvis der kan skabes en balance mellem beskyttelse og benyttelse. Som noget nyt arbejder Gladsaxe ikke længere kun på at beskytte dem, men også på at synliggøre dem, renovere dem og gøre dem brugbare. I forsøget på at give disse steder en fornyet værdi igangsættes der sideløbende fortællinger, om de som oplevelser, som har ligget gemt, og om hvordan man som borger kan gøre brug af disse "nye" rekreative friarealer. Dette skal ske indenfor rammerne af Museumsloven og særligt med henblik på § 29e, der fastlægger at der må ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsminder. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

Kirker

Af Gladsaxe Kommunes otte kirker er det kun Gladsaxe Kirke, der er middelalderlig. De øvrige kirker er fra 1900-tallet, men de er ikke mindre betydningsfulde. For eksempel er Bagsværd Kirke fra 1976 tegnet af den verdensberømte danske arkitekt Jørn Utzon.

Danske kirker og kirkegårde er ikke omfattet af den almindelige fredningslovgivning. Beskyttelsen og bevaringen af kulturværdierne i kirker og på kirkegårde er i stedet sikret gennem den kirkelige lovgivnings bestemmelser om syn over kirker og kirkegårde. Indkig til kirkerne fra landskabet sikres gennem kirkebyggelinjer. I dag er alene Gladsaxe Kirke registeret som værende omfattet af kirkebyggelinje, men der pågår en dialog med Helsingør Stiftsøvrighed om, hvorvidt andre kirker i Gladsaxe Kommune ligeledes er omfattet af kirkebyggelinje.

Gladsaxe kommune anser kirkebyggerier for en del af kulturarven, som skal beskyttes og synliggøres på lige fod med andre kulturhistoriske værdier. Derfor skal der i planlægningen tages højde for kirkernes placering i bybilledet, så de ikke klemmes inde og bliver gemt bag høj bebyggelse, men fortsat kan fremstå som pejlemærker i bykvarterne.

Redegørelse

Bevaringsværdige bygninger

Alle bygninger i Gladsaxe Kommune, som er opført før 1945, er blevet vurderet og registreret i Kommuneatlas Gladsaxe fra 1998. Der er desuden registreret ca. 1.600 udvalgte bygninger fra perioden 1945 til 1965. De registrerede bygninger er tildelt en bevaringsværdi på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste og 9 er den laveste værdi.

Kommuneatlasen danner grundlag for administrationen af sager, der handler om nybygning, renovering og tilbygninger af huse, som er udpeget som bevaringsværdige, eller som ligger i bevaringsværdige miljøer. På den måde sikrer kommunen, at værdifulde bygninger og bymiljøer bevares, og at de forskellige områders kvalitet og særpræg ikke forsvinder.

Foruden de registrerede bygninger i kommuneatlasen, har Byrådet vedtaget, at også Vilhelm Lauritsens højhus i Gyngemosen skal regnes for en bevaringsværdig bygning. Højhuset er pålagt bevaringsbestemmelser i lokalplan 176.

Fortidsminder, forter, gravhøje og batterier

I Gladsaxe ligger to forter og to batterier. I forbindelse med revitaliseringen af Københavns Befæstning, har der været særligt fokus på at gøre Bagsværdfortet synligt og tilgængeligt for rekreation og bevægelse i hverdagen. Gladsaxefortet og Buddinge Batteri er vigtige grønne områder i byområderne med en særlig historisk fortælling. Tinghøj Batteri ligger på privat grund.

I Gladsaxe har der været en række gravhøje, hvoraf en del er blevet sløjfet. Tilbage er fire, hvoraf kun Garhøj og Sneglehøj er offentlig tilgængelige, da Espehøj og Kirsebærhøj ligger i private haver.

Fortidsminder er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 18, som sikrer, at der ikke må ske ændringer i fortidsmindets tilstand.

Følgende fortidsminder er udpeget i kommuneplanens retningslinjer om kulturhistoriske værdier. Udvælgelsen er foretaget på baggrund af en faglig vurdering af de enkelte fortidsminders størrelse, synlighed, kulturhistoriske værdi og almene interesse.

Aldershvile Slotsruin

Bagsværd Fort

Buddinge Batteri

Dyssekammer i HF Voldly ved Gladsaxe Trafikplads

Espehøj; bronzealderhøj på villagrund ved Gladsaxe Møllevej

Garhøj; bronzealderhøj ved Holmevej

Gladsaxe Fort

Kirsebærhøj; bronzealderhøj på villagrund ved Ærtemarken

Langdysse ved Skovbrynet Harehøj

Sneglehøj; bronzealderhøj i Mørkhøj Erhvervsquarter

Stendiger i Hareskoven

Stendige i Høje Gladsaxe Park

Svenske Vold i Hareskoven

Tinghøj Batteri

Kirker

I Gladsaxe findes otte kirker under Den Danske Folkekirke. I dag er alene Gladsaxe Kirke registeret som værende omfattet af kirkebyggelinje, men der pågår en dialog med Helsingør Stiftsøvrighed om, hvorvidt andre kirker i Gladsaxe Kommune ligeledes er omfattet af kirkebyggelinje.

Kirkebyggelinjen afkaster en beskyttelseszone på 300 meter efter Naturbeskyttelseslovens § 19. Formålet med denne bestemmelse er at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirken. De øvrige syv kirker i kommunen er:

Bagsværd Kirke

Buddinge Kirke

Gladsaxe Kirke

Haraldskirken

Mørkhøj Kirke

Stengård Kirke

Søborg Kirke

Søborgmagle Kirke

Fredede bygningsanlæg

Der er kun to egentlige bygningsfredninger i Gladsaxe Kommune. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der skal godkende alle ændringer på de fredede bygninger.

Vandreservoir, Københavns Energi, Vandtårnsvej 60. Højdebeholderanlægget på Tinghøj, bestående af den aksiale kørevej, halbygningen, bestyrerboligen, redskabsskuret, de to græsbeklædte plateauer med 10 vandreservoirer, 20 nedgangs- og ventilationstårne med trapper og adgangsveje (1931- ca. 1935 tegnet af Ib Lunding) samt ventilbygningen (1943 af Ib Lunding). Fredet 2001.

Mørkhøjgård i Mørkhøj landsby. Mørkhøj Bygade 19. Hovedbygningen og den dermed sammenbyggede sidefløj mod gården (1836). Fredet 1950.

Værdifulde kulturmiljøer

En række kulturmiljøer er beskrevet i afsnittet "Bebyggelsesmønstre" i Kommuneatlas Gladsaxe fra 1998. Kulturmiljøerne har forskellige karakterer og størrelser, men de er alle kendetegnet ved, at bygninger, veje, pladser og grønne træk danner en helhed, som gør området til noget særligt. Disse særlige karaktertræk skal i kommende lokalplaner bevares og om muligt forbedres.

Følgende kulturmiljøer er udpeget:

Aldershvile- og Regattakvarteret
Blaagaard Seminarium og Enghavegård Skole
Dobbelthusene i Kongshvileparken
Gavlhusene ved Vandtårnsvej
Høje Gladsaxe
Kildeparken I & II og Kildevænget
Maglegård kvarter
Marielyst med Rundgården
Mørkhøj Erhvervskvarter
Rækkehusene ved Søborg Parkallé
Rækkehusene ved Vibevænget
Søndergård Park
Skoleparken
Søgård
Torvegård og Torveparken, Mørkhøj Skole
Ved Kirken
Villakvarteret langs Søborg Hovedgade

Kulturhistoriske bygninger

I afsnittet "Det forsvundne Gladsaxe" i Kommuneatlas Gladsaxe nævnes en række bygninger af særlig kulturhistorisk interesse. I kommende lokalplaner skal de kulturhistoriske bygninger sikres med bevaringsbestemmelser.

Følgende bygninger er udpeget:

Christianslyst, Gammellosevej 307

Enggård, Klausdalsbrovej 195

Enghuset, Slotsparken, ca. 1780

Gedebukkemandens Hus, Gl. Møllevej 73, 1700-tallet

Gladsaxegård (delvist bevaret), Stengårds Alle 278

Grønnegård, Ring 3 og Dynamovej, 1884

Grønnemosegård, Holmevej 57, opført efter brand

Haspegårdshuset, Frodesvej 41, 1700-tallet

Hus ved Louisehøj, Møllemarken 55

Højgård, Bagsværd Hovedgade 274, oprindeligt opført 1770

Kongsvillie, Amundsensvej 45

Kroggården, Vadstrupvej 35-43, 1906

Lillemosegård, Kellersvej, ca. 1790

Mosehuset, Vandkarsevej I

Mørkhøjgård, Mørkhøj Bygade, nuværende bygning opført 1836

Nybrogård, Nybrovej 289-341

Pilegård, Gladsaxe Møllevej 63-65, opført 1919 efter brand

Præstegården, Gladsaxe Møllevej, opført 1919 efter brand

Rønnebærgård (delvist bevaret), Aldershvilevej 80

Skovdiget 147-149

Stengård, Gammellosevej 228, ombygget, oprindeligt opført 1770

Stenhuset, Slotsparken 94 og 98, ca. 1780

Søgård, Slotsparken, ca. 1780

Søndergård, Huginsvej 20

Thinghøjgård, Tinghøjvej 59-69, opført 1897 efter brand

Thorasminde, Lauretsvej, opført efter brand

Toftegård, Gladsaxe Møllevej 67-69, opført 1919 efter brand

Tornhøjgård, Klausdalsbrovej 271

Vævergården, Slotsparken 29-31

Natur og Grønne områder

Vi ønsker en grøn og levende by, der udvikler mangfoldigheden for mennesker, dyr og planter. Hvor vi skaber rammerne for byens rum, så de summer af liv, indeholder grønne åndehuller, og hvor der er gode muligheder for bevægelse og udfoldelse.

Målsætninger

- *Vi udvikler og bevarer det grønne udtryk i byen. Specielt i de bebyggede områder skal bynatur og grønne områder styrkes, så der skabes flere grønne oaser i bybilledet.*
- *Vi arbejder for en større variation i byens beplantning.*
- *Vi øger biodiversiteten ved løbende at øge naturværdien i naturområderne og i udvalgte lokale grønne områder.*
- *Vi indretter og plejer de grønne områder, så de er inspirerende og skaber rum for varierende oplevelser, såsom naturoplevelser, stilhed, ophold, leg eller bevægelse.*
- *Vi styrker forbindelserne i byen, så det er nemt og sikkert at bevæge sig rundt i byen. Der skabes bedre adgang til byens rum og udendørs bevægelsesmuligheder, så flere Gladsaxeborgere har adgang til grønne, rekreative oplevelser i deres nærområde.*

Vi udpeger og beskytter naturen gennem Grønt Danmarkskort. Udpegningerne gennem Grønt Danmarkskort sikrer sammenhæng på tværs af kommunegrænserne til København, Gentofte, Kongens Lyngby og Herlev. Vi har fokus på at styrke naturindsatsen i vores naturområder med henblik på at øge biodiversiteten. Både gennem en forbedret naturpleje, men også ved at foretage naturgenopretninger.

Den beskyttede natur i Gladsaxe er næsten sammenfaldende med de regionale friluftsområder. At beskyttelsesområder og områder udlagt til friluftsliv er sammenfaldende, stiller særlige krav til at beskyttelsen af naturen og benyttelsen af naturen sker ud fra et balanceret hensyn. I områderne er der en stor mangfoldighed af planter og dyr. Enkelte arter er afhængige af specifikke forhold og kan derfor være særligt sårbare eller truede. Vi sikrer, at større sammenhængende naturområder bevares og forbedres som levesteder for det vilde plante- og dyreliv med henblik på at bevare og fremme biodiversiteten.

Vi vil invitere naturen ind i udvalgte områder af byen, så byen kan summe af liv og blive mere frodig og mangfoldig. Det vil vi bl.a. ved at stille krav om flere lokale grønne områder, når vi udvikler og omdanner større områder i byen. Det kan være områder, hvor der er bynatur, som

understøtter biodiversiteten eller områder, hvor der er plads til og mulighed for leg, bevægelse og rekreation. Dette vil understøtte målet om en levende og grøn by.

Vi vil stille krav om plantning af nye træer og beplantningselementer med gode vækstvilkår, når vi udvikler og omdanner større områder af byen. Det skyldes, at træerne er med til at gøre Gladsaxe til en attraktiv kommune at bo og leve i. Træerne er med til at give byen identitet og skabe sanselige oplevelser i bybilledet. Særligt byens gamle træer bidrager til at styrke biodiversiteten i byen, da de fungerer som levesteder for pattedyr, fugle og insekter. Derfor udpeger vi de bevaringsværdige, karakteristiske og ofte gamle træer for at beskytte mod fældning og u hensigtsmæssig beskæring.

Vi tilbyder gode faciliteter til idrætsudøvelse. Der er sket en udvikling af Gladsaxe Idrætsanlæg fra mere traditionelle anlæg til, at områderne i højere grad har fået en mere mangfoldig natur. Foruden idrætsanlæggene er der mulighed for en bred anvendelse af kommunens friluftsanlæg, pladser og lokale grønne områder. Især friluftsanlæg er vigtige for rekreation i hverdagen og kan fungere som trædesten og levesteder for byens natur f.eks. ved at omlægge driftsformen til mere ekstensiv pleje.

Vi ønsker at øge andelen af borgere, der har adgang til grønne områder inden for 400 m fra deres bolig. Det gør vi ved at stille krav om etablering af lokale grønne områder, rekreative stier og smutveje, når vi omdanner byen. Det giver let adgang og nærhed til parker og grønne områder, og det giver byens borgere bedre muligheder for bevægelse og naturoplevelser.

Verdensmål:

3: Sundhed og Trivsel

6: Rent vand og sanitet

11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

13: Klimaindsats

15: Livet på land

17: Partnerskaber for handling

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som alle kommuner i landet skal bidrage til, ved at udpege områder i deres kommuneplaner.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Områder, der indgår i Grønt Danmarkskort, indgår ikke i kommunens udviklingsområder.
- Naturværdier inden for de eksisterende naturbeskyttelsesområder, herunder Natura 2000-området, skal forbedres og understøttes.
- De eksisterende økologiske forbindelsers funktion som spredningsveje for planter og dyr skal forbedres i samarbejde med grundejerne.
- De udpegede naturbeskyttelsesområder og § 3 beskyttet natur prioriteres højere end de udpegede økologiske forbindelser.
- Naturpleje og -genoprettelsesindsatser skal prioriteres gennem udarbejdelse af plejeplaner for naturbeskyttelsesområderne

Redegørelse

Formålet med Grønt Danmarkskort er, at få større og mere sammenhængende naturområder med arealudpegninger af eksisterende og potentielle naturarealer på tværs af kommunegrænser og ved ensartede nationale udpegningskriterier på et digitalt naturkort for hele Danmark.

Grønt Danmarkskort er et planlægningsredskab, der på tværs af de 98 kommuners kommuneplaner er med til at give overblik over, hvor den eksisterende natur findes, og hvor der i fremtiden kan planlægges for ny natur. Hver kommune har ansvaret for at indberette deres bidrag til 'Grønt Danmarkskort' til staten.

Grønt Danmarkskort er i Gladsaxe Kommune en sammenfatning af udpegningerne; Natura 2000-områder, naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser. Udpegningerne har hver deres eget afsnit med retningslinjer og kort i kommuneplanen. Retningslinjer er derfor ikke gengivet her i Grønt Danmarkskort. De §3 beskyttede arealer fremgår ligeledes af Grønt Danmarkskort. Områderne er i sammenhængende netværk med nabokommunerne.

Kommunen har benyttet de digitale naturkort, Danmarks Arealinformation og tidligere udpegninger fra Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen til at udpege og gentegne de eksisterende naturbeskyttelsesområder. De digitale naturkort er blevet brugt til at belyse, om der var nye naturbeskyttelsesområder, der kunne medtages i udpegningen.

I Kommuneplan 2017 var i alt 409 ha areal udpeget til at være omfattet af Naturbeskyttelsesområder, mens der i denne kommuneplan er udpeget i 428 ha. Forskellen

skyldes at arealerne er gentegnet efter matrikelskel, samt at arealerne Nydam, Gladsaxe Fort og Vadstrupgård Sø er medtaget som naturbeskyttelsesområder.

Både i Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021 er i alt 74 ha areal udpeget til økologiske forbindelser.

Kommuneplan 2021 rummer ikke en ny udpegning af potentielle naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser. På baggrund af den nuværende viden er det vurderet, at der ikke er grundlag for at udpege og fastsætte retningslinjer for naturområder udover dem, som allerede er omfattet af udpegningerne som naturbeskyttelsesområder.

De økologiske forbindelser udpeget i Gladsaxe har begrænset naturindhold, og deres værdi er derfor at reservere muligheden for fremtidig naturopretning og pleje, så der kan skabes flere levesteder for dyr og planter.

For at bevare et alsidigt plante- og dyreliv er det nødvendigt med de mindre naturområder, søer og småbiotoper, der er beskyttet af §3, men som ligger udenfor de udpegede naturbeskyttelsesområder. De udgør bl.a. levesteder og fungerer som "trædesten", hvorfra planter og dyr kan sprede sig.

Det lokale Naturråd nedsættes for en klynge af kommuner. Gladsaxe Kommune er sat sammen med Allerød, Egedal, Furesø, Gentofte, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner i Naturråd nr. 12. Det lokale Naturråd har til opgave at komme med anbefalinger til Grønt Danmarkskort. Anbefalingerne er råd til kommunerne ved udpegning af arealer. Naturrådet havde en række generelle anbefalinger til hvilke arealer, der bør indgå i Grønt Danmarkskort samt to specifikke forslag til udvidelser af de eksisterende udpegninger for Gladsaxe Kommune.

De generelle anbefalinger til, hvilke arealer der bør indgå i Grønt Danmarkskort:

- Alle offentligt ejede skov-, landbrugs- og naturområder, herunder alle offentligt ejede § 3-beskyttede områder efter naturbeskyttelsesloven og alle fredede områder
- Vejkanter og rekreative stier inklusive deres næromgivelser
- Råstofgrave efter endt graveaktivitet
- Golfbaner, parker og grønne områder, kirkegårde og fortidsminder

I Naturrådets arbejde med udpegning af konkrete arealer til Grønt Danmarkskort indgik 34 forslag, hvoraf 21 var forslag om udvidelser af de eksisterende naturbeskyttelsesinteresser for de otte kommuner. De resterende forslag var allerede indeholdt i kommunernes udpegninger og understøttes altså af rådet.

For Gladsaxe Kommunes vedkommende har Naturrådet to konkrete forslag til udvidelser af de eksisterende udpegninger til Grønt Danmarkskort:

- Gladsaxe Kirkegård
- Nydam og de omkringliggende arealer der forbinder til Aldershvile Slotspark

Nydam fremgår med Kommuneplan 2021 af Grønt Danmarkskort. Mens arealerne, der forbinder Nydam og Aldershvile Slotspark, og Gladsaxe Kirkegård er ikke udpeget i Grønt Danmarkskort.

Arealerne er ikke udpeget til potentielt beskyttet natur, da driften af arealerne i dag sker under hensyn til at varetage den primære anvendelse til henholdsvis skole, boliger og kirkegård. Gladsaxe Kommune kan ikke gennem lokalplanlægningen stille krav om, at driften af disse arealer skal ske på naturens præmisser. Da disse to forslag berører private ejendomme, skal der være en tæt dialog med ejerne, hvis arealerne skal fremad skal driftes anderledes og efterfølgende medtages i Grønt Danmarkskort.

Gladsaxe Kommune foretager naturpleje og naturgenopretning i de fredede arealer. Disse tiltag vil sikre naturens processer og forme naturen, så der dannes grundlag for biodiversitet og dermed spredningsmuligheder for arter. Eksempler på naturlige processer er bevaring af gamle, døende og døde træer, etablering af naturligt græsningstryk og etablering af naturlig hydrologi.

Natura 2000 og Naturbeskyttelsesområder

De internationale og nationale naturbeskyttelsesområder i Gladsaxe er sammenfaldende med de regionale friluftsområder (indre grønne kiler i Fingerplanen). Den overvejende del af kommunens værdifulde naturtyper ligger i denne struktur. Her er både lysåbne landskaber med overdrev, moser og enge samt ellesumpe og store skovarealer. I områderne er der en stor mangfoldighed af planter og dyr og arter, som er afhængige af specifikke forhold og derfor kan være særligt sårbare eller truede.

At beskyttelsesområder og områder udlagt til friluftsliv er sammenfaldende, stiller særlige krav til, at beskyttelsen af naturen og benyttelsen af naturen sker ud fra et balanceret hensyn.

Retningslinjerne skal sikre, at større sammenhængende naturområder bevares og forbedres som levesteder for det vilde plante- og dyreliv med henblik på at bevare og fremme biodiversiteten.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Indenfor de udpegede internationale og nationale naturbeskyttelsesområder må tilstanden eller karakteren af områderne ikke ændres, hvis det forringer deres naturværdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.
- Tilstanden og arealanvendelsen i nationale naturbeskyttelsesområder må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte områdernes særlige værdier.
- Indenfor internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg.
- Indenfor nationale naturbeskyttelsesområder må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg.
- Indenfor nationale naturbeskyttelsesområder skal der generelt tilstræbes god adgang til- og mulighed for at opleve naturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.
- I internationale og nationale naturbeskyttelsesområder skal der være skærpet fokus på naturgenopretning, som sikrer naturens processer og former naturen, så der dannes grundlag for biodiversitet. Eksempler på naturlige processer er bevaring af gamle, døende og døde træer, etablering af naturligt græsningstryk og etablering af naturligt hydrologi.
- Der, hvor de naturlige processer kun delvist kan genoprettes, skal der udføres naturpleje herunder bekæmpelse af invasive arter, såfremt de truer området's biodiversitet.

- Hverken inden for eller uden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ske planlægning eller administration, som kan føre til forringelse af levesteder (yngle- og rasteområder) for de arter, som er listet på habitatdirektivets bilag IVa og IVb.
- I områder, som vil blive påvirket af planer eller projekter, skal kommunen tage hensyn til arter omfattet af bilag IV inden for de pågældende områder.

Redegørelse

Natura 2000

Det internationale beskyttelsesområde Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov (område nr. 139) er siden sidste kommuneplan udpeget til også at omfatte et område i Gladsaxe Kommune. Derfor er Gladsaxe Kommune forpligtet til at udpege Natura 2000 området i kommuneplanen. Gladsaxe Kommune er dog i gang med at undersøge mulighederne for at anke denne udpegning i regi af Danmarks Rostadion.

Kommuneplan 2021 indeholder ikke rammer for projekter, der vurderes at påvirke det udpeget Natura 2000 området. Det betyder, at alle Natura2000 på land indenfor kommunens grænser er udpeget til naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Natura 2000-områder er en samlende betegnelse for internationale fuglebeskyttelsesområder og habitatområder. Natura 2000-områder omfatter naturområder med levesteder og arter af betydning i europæisk sammenhæng og spiller en afgørende rolle i at bevare et mangfoldigt dyre-, fugle- og planteliv. Inden for områderne eksisterer en række sårbare arter og sjældne naturtyper. Områderne er udpeget i overensstemmelse med EU-direktiver, der skal bidrage til at øge biodiversiteten i EU.

Naturbeskyttelsesområder

De udpegede naturbeskyttelsesområder bidrager til at sikre en stor artsrigdom og til at bevare levesteder for truede og sårbare arter. Kommuneplanens naturbeskyttelsesområder er områder, der indeholder naturtyper som skove, søer, moser, enge, ellesumpe og overdrev. Disse naturtyper er også beskyttet af henholdsvis skovloven og naturbeskyttelsesloven. Der kan altid ske en naturlig udvidelse af en §3 naturtype, hvis naturtilstanden ændres i positiv retning.

Der udpeges ikke nye potentielle naturbeskyttelsesområder med Kommuneplan 2021, men der arbejdes på at forbedre naturindholdet i de eksisterende. Gladsaxe Kommune er en fuldt udbygget kommune, hvorfor der ikke er ledige arealer, som er meningsfulde at udpege. Der er dog indtegnet en række nye arealer i Kommuneplan 2021, som er omfattet af arealfredninger, der ikke tidligere har fremgået af kommuneplanernes udpegninger. Desuden er afgrænsningerne

gentegnet, så der er overensstemmelse mellem Danmarks Arealinformation og kommuneplanens udpegninger.

Store sammenhængende naturområder med en høj grad af naturlige processer er det bedste grundlag for at sikre og styrke biodiversiteten. For planter og dyr, som er beskyttet gennem habitatdirektivet, også kaldet Bilag IV arter, kræves særlig opmærksomhed, idet der ikke må ske forringelse af deres levesteder.

Store dele af de sammenhængende naturområder i Gladsaxe Kommune er omfattet af fredninger. Siden 1917 har man i Danmark benyttet fredninger til at bevare og beskytte dyr og planter, deres levesteder, landskabstyper og steder af kulturhistorisk interesse. En fredning skal indeholde bestemmelser om formålet med fredningen. Med en fredning, bestemmes de fremtidige anvendelsesmuligheder og begrænsninger for området.

For seks af naturområderne er der lavet plejeplaner.

Der er udarbejdet plejeplaner for udvalgte fredede områder i Gladsaxe. Plejeplanerne revideres hvert 5. eller hvert 10. år og beskriver de rekreative tiltag og den naturgenopretning og naturpleje, der skal til for at opretholde fredningens formål.

Invasive arter kan være en trussel mod den beskyttede natur, da invasive arter kan udkonkurrere plantesamfund og bringe ubalance i økosystemer. Derfor er det særlig vigtigt med en kontinuert og målrettet indsats overfor invasive arter i de udpegede beskyttelsesområder og økologiske forbindelser.

Klimatilpasningsprojekter kan bidrage positivt til naturindholdet og variationen i naturområder, hvis det skaber mere eller ny natur og ikke er i modstrid med anden arealanvendelse.

Beskyttelsesområder er:

- Nydam
- Vadstrupgård Sø
- Gladsaxe fort
- Bagsværd Sø og Lyngby Sø med omgivelser
- Radiomarken
- Bagsværd Søpark
- Smør- og Fedtmosen

- Høje Gladsaxe og Gyngemosen
- Bagsværdfortet

Bilag IV-arter

Bilag IV-arter er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som EU-medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Regler om beskyttelse af bilag IV-arter indebærer, at aktiviteter skal tilrettelægges, så levevilkårene for dyrene ikke forringes.

I Gladsaxe Kommune lever således to padde-arter, som er på habitatdirektivets bilag. Spidssnudet frø og Stor vandsalamander. Alle flagermusarter, som lever i Danmark, er på habitatdirektivets bilag IV, og i Gladsaxe Kommune er der registreret syv forskellige arter. Vandflagermus, Dværgflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Skimmelflagermus, Langøret flagermus og Sydflagermus.

Alle landets kommuner har efter kommunalreformen fået tildelt en særlig ansvarsart. Ansvarsarter er arter, der i Danmark er sjældne/truede og derfor kræver en øget beskyttelse. Gladsaxe Kommunes ansvarsart er Hvinanden, som er en sjælden ynglefugl i Danmark, men som yngler i Gladsaxe f.eks. ved Nydam Sø og Bagsværd Sø i opsatte redekasser.

Kommuneplan 2021 udlægger ikke nye arealer og ændret anvendelser, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de bilag IV-arter eller ansvarsarten, der findes i kommunen.

Økologiske forbindelser

Økologiske forbindelser er grønne og sammenhængende områder, der forbinder større og mindre naturområder, og som giver dyr og planter mulighed for at spredes.

Der er udpeget tre økologiske forbindelser:

- Den grønne korridor langs Hillerødmotorvejen
- Kagsåparken
- Vandledningsstien

Der gælder følgende retningslinjer:

- Indenfor de økologiske forbindelser må der ikke foretages ændringer, som overskærer forbindelserne, reducerer eller i øvrigt forringer deres biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.
- Spredningsmuligheder og levesteder for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye økologiske forbindelser.
- I forbindelse med nyanlæg og omdannelser i byen skal spredningsmuligheder og levesteder tænkes ind langs veje og stier. Der skal etableres faunapassager, hvis vigtige forbindelser overskæres. Afstanden mellem levesteder for truede dyre- og plantearter må ikke øges.

Redegørelse

Økologiske forbindelser er grønne arealer, der skaber sammenhæng mellem større naturområder og giver mulighed for, at planter og dyr kan spredes eller vandre mellem disse områder. De økologiske forbindelser er typisk langstrakte korridorer langs vandløb og stier, hvorfor de også giver borgerne mulighed for at komme ud til naturoplevelser og bevæge sig i grønne omgivelser.

Alle arter har behov for levesteder, der er så gode, at der genereres et overskud af individer, som kan sprede sig ud i landskabet omkring dem. Derfor er det vigtigt, at alle naturområder inklusiv de økologiske forbindelser med tiden bliver naturplejet og naturgenoprettet med dette for øje.

De økologiske forbindelser er udpeget med henblik på at fremme grønne sammenhænge for både planter, dyr og mennesker.

Dele af de økologiske forbindelser udpeget i Gladsaxe har i dag begrænset naturindhold, og deres værdi er derfor at reservere mulighed for fremtidig naturgenopretning og etablering af nye levesteder.

Kommuneplan 2021 udpeger ikke nye potentielle økologiske forbindelser, men der skal ses nærmere på muligheden for en ny potentiel økologisk forbindelse mellem Hjortespringkilen og Hareskovkilen. Hensigten er at forbinde de to store naturområder gennem Værebros Park, boldbanerne ved Akademisk Boldklub Gladsaxe og underføringen under Ring 4. Områderne kan fungere som levesteder og trædesten, der kan fremme diversiteten af planter og dyr.

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber er sammenhængende arealer, hvor de natur- og kulturhistoriske lag kan aflæses og opleves. Istidslandskaberne i den nordvestlige del af Gladsaxe Kommune med Hareskovene, Bagsværd Sø samt Smør- og Fedtmosen er udpeget som bevaringsværdige landskaber.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Sammenhængen i de bevaringsværdige landskaber må ikke forringes.
- Indgreb i form af bebyggelse, anlæg og ændret arealanvendelse må ikke forringe landskabsværdier og konkrete landskabselementer.

Redegørelse

Bevaringsværdige landskaber er større sammenhængende landskaber eller landskabselementer, som repræsenterer samspillet mellem naturgrundlaget og den kulturelle udvikling.

I Gladsaxe Kommune er skov- og søområderne i nord samt Smør- og Fedtmosen udpeget som bevaringsværdige landskaber. Udpegningen stammer fra Hovedstadsrådets udpegning af områder med særlig landskabelig værdi i Regionplan 1982 og Regionplantillæg 1985.

Geologiske bevaringsværdier og Større sammenhængende landskaber

Der er ikke arealer i Gladsaxe Kommune, der er udpeget med geologiske bevaringsværdier, hverken lokale, nationale eller geosites.

Der er ikke arealer i Gladsaxe Kommune, der er udpeget som del af større sammenhængende landskaber.

Redegørelse

Der er ikke arealer i Gladsaxe Kommune, der er udpeget med geologiske bevaringsværdier, hverken lokale, nationale eller geosites.

Der er ikke arealer i Gladsaxe Kommune, der er udpeget som del af større sammenhængende landskaber.

Regionale friluftsområder – fingerplanens grønne kiler

Gladsaxe har tre grønne landskabskiler; Hjortespringskilen i vest, Hareskovkilen i nord samt Vestvoldsringen i syd. De tre grønne landskabskiler er en del af Hovedstadens regionale friluftsområder, som er fastlagt i Fingerplanen.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Regionale friluftsområder skal overvejende anvendes til almene, ikke bymæssige rekreative formål.
- Regionale friluftsområder skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål. Undtaget er kolonihaveområder og velplacerede støttepunkter, hvor bebyggelse reguleres i kommuneplanens rammer.
- Regionale friluftsområder skal friholdes for anlæg til organiserede fritidsformål, som begrænser borgernes adgang til og benyttelse af områderne til almene rekreative formål.
- Der kan etableres mindre anlæg til det almene friluftsliv og tillades begrænset udvidelse af eksisterende friluftsanlæg, hvis det efter en konkret vurdering ikke er i konflikt med øvrige anvendelses- og beskyttelsesinteresser.
- Der kan etableres mindre bebyggelse til områdernes drift og anvendelse.
- Placering og udformning af byggeri skal ske under hensyntagen til områdernes landskabelige karakter.
- Der kan ikke placeres støjende friluftsanlæg.
- Adgang til områderne skal opretholdes og forbedres, for eksempel ved etablering af støttepunkter som toiletfaciliteter og informationsskilte.
- Fingerplanens grønne kiler, Hjortespringskilen og Hareskovkilen, skal administreres i overensstemmelse med godkendte planer for de enkelte kiler.

Redegørelse

De regionale friluftsområder er udpeget i de tidligere regionplaner og omfatter Hareskovene, Bagsværd Sø med omgivelser, Smør- og Fedtmosen samt Høje Gladsaxe Park og Gyngemosen.

Hjortespringskilen og naturområderne i syd er forbundet af en udlagt økologisk forbindelse langs med Hillerødmotorvejen.

Som et led i at gøre de grønne områder til attraktive hverdagslandskaber og rekreative udflugtsmål kan der placeres støttepunkter for friluftslivet, hvor der er god stiadgang. Støttepunkter kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende friluft-, kultur- eller overnatningsanlæg. I forbindelse med planlægning og administration af de regionale friluftslandskaber skal der i afvejningen med andre arealanvendelsesinteresser lægges særlig vægt på at sikre de regionale friluftsområders rekreative funktion.

Grønne bykiler

I Gladsaxe er der, som opfølgning på Fingerplanen, udpeget to grønne bykiler - Kagsåparken og Vandledningsstien.

Der gælder følgende retningslinjer:

- De grønne bykiler skal skabe sammenhængende grønne og blå forbindelser på tværs af kommunegrænserne i Ring 3-korridoren.
- Det grønne og vandet skal integreres i byomdannelsen i Ring 3-korridoren.
- Det skal tilstræbes at skabe sammenhængende grønne og blå forbindelser fra nye tætte byområder til de eksisterende og eventuelt nye regionale friluftsområder og grønne bykiler.
- Hensyn til klimatilpasning i kommunen og på tværs af kommunegrænserne skal tilgodeses.
- De grønne bykiler skal fremme god adgang til natur- og landskabsoplevelser i kommunen og på tværs af kommunegrænserne.
- De grønne bykiler skal i videst muligt omfang være alment tilgængelige for friluftsliv.
- Ved byudvikling og byomdannelse skal der tages hensyn til potentialer for udpegning af nye grønne bykiler.

Redegørelse

På baggrund af Fingerplan 2019 er der i Gladsaxe Kommune udpeget to grønne bykiler: Kagsåparken og Vandledningstien. Hvis der fastlægges nye bykiler i Ring 3-korridoren, vil de blive indarbejdet i en efterfølgende revision af Fingerplanen.

I udpegningen af de grønne bykiler er der taget højde for:

- At de så vidt muligt skal forbinde nye tætte byområder til eksisterende og eventuelt nye grønne kiler (regionale friluftsområder) og grønne bykiler.
- At de skal give adgang til natur- og landskabsoplevelser i kommunen eller på tværs af kommunegrænser.
- Og at de i videst mulige omfang skal være alment tilgængelige for friluftsliv.

Lokale grønne områder

For at få overblik over borgernes afstand- og tilgængelig til grønne områder, er der i Gladsaxe foretaget en udpegning af offentlige pladser og lokale grønne områder. Områderne er rekreative anlæg for et kvarter eller en bydel og kan anvendes til uorganiserede friluftaktiviteter.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Der skabes plads til nye lokale grønne områder og rekreative stier, når vi udvikler og omdanner større områder af byen.
- Lokale grønne områder tilbyder en samlet variation af oplevelser, såsom naturoplevelser, stilhed, ophold, leg eller bevægelse.
- Der skabes stiforbindelser og smutveje til det eksisterende stinet for at øge andelen af borgere, der har adgang til grønne områder mindre end 400 m fra deres bolig.
- Lokale grønne områder skal være friholdt for bebyggelse og være offentligt tilgængelige. Dog kan der opføres støttepunkter for den almene rekreative anvendelse.
- Klimatilpasning og biologiske forbedringer kan indgå i samspil med den rekreative anvendelse, hvis det ikke går imod andre interesser.
- Udvalgte steder i byen kan der stilles krav om beplantning, som styrker mangfoldighed og variation i udtryk og arter for at sikre høj naturværdi og artsrigdom.

Redegørelse

De lokale grønne områder kan både have en natur- og park- eller bymæssig karakter. Lokale grønne områder er en del af byens mødesteder med plads til fællesskaber og GladsaxeLiv.

Det er områder, som særligt bidrager til rekreative oplevelser og rammer for mødesteder i hverdagen. Det kan være områder, hvor der er bynatur, som styrker biodiversiteten, eller områder hvor der er plads til- og mulighed for leg og bevægelse. Eksempelvis kan grønne områder som Rådhusparken og Wergelandsparken anvendes til uorganiserede fritidsformål.

Nye lokale grønne områder kan etableres ved, at arealer, der tidligere har været befæstet, bliver forvandlet til nye grønne åndehuller som f.eks. i Byens Arena.

I Gladsaxe Kommune inviteres naturen ind i udvalgte områder af byen, så byen kan summe af liv og få højere naturværdi og artsrigdom. Biodiversitet betegner variationen af liv. Det gælder både selve arterne, men også deres gener og deres levesteder. På globalt og nationalt plan er biodiversiteten i tilbagegang. Tilbagegangen er blevet udråbt som en af de største trusler, som

verden står over for, på linje med klimaforandringerne. Alle arter har behov for levesteder, der er så gode, at der genereres et overskud af individer, som kan sprede sig ud i landskabet omkring dem.

Gladsaxe har i 2020 udpeget ti grønne områder, som skal driftes med artsrigdom og øgede naturoplevelser for øje. I de ti grønne områder er spændvidden på naturfremmende tiltag stor. Arealerne bliver årligt evalueret og nye områder udpeges løbende til samme formål.

Enkelte af de lokale grønne områder kan, som en af handlingerne i Sundhedspolitikken, blive udpeget som stillesteder. Disse fredfyldte områder skal give frirum til fordybelse, sanselighed og nærvær samt skabe rum for mental afstresning.

Let adgang og nærhed til parker og grønne områder, giver gode muligheder for bevægelse og naturoplevelser, ligesom de fungerer som sociale rum og mødesteder for borgerne.

Undersøgelsen "Natur og grønne områder forebygger stress" fra Københavns Universitet i 2005 viser, at afstanden mellem bopæl og de grønne områder er afgørende for antallet af besøg. På korte afstande 300 m - 500 m er de ugentlige besøg i det nærliggende grønne område hyppige. Afstande over 500 m halverer antallet af besøg, og ved afstanden over 800 m - 1.000 m er antal besøg minimalt.

Et sammenhængende stisystem er både en helt overordnet forudsætning for at komme til et grønt område, for generelt at kunne bevæge sig i grønne områder og for at færdes og bevæge sig i byens rum.

Gladsaxe Kommune har en lang række grønne områder, parker og stisystemer, der med fordel kan gøres mere tilgængelige for borgerne. Der er flere eksempler på steder i kommunen, hvor der er dårlige adgangsveje til grønne områder, eller hvor der mangler forbindelser mellem stisystemer. Derfor gennemføres en indsats i regi af Sundhedspolitikken der fokuserer på at fremhæve, de muligheder der er for fysisk aktivitet i kommunens eksisterende grønne områder, parker og stisystemer.

Der vil i lokalplanlægningen, foruden at skabe flere lokale grønne områder, blive sat fokus på at skabe bedre forbindelser og smutveje, så det eksisterende stinet bindes bedre sammen.

Desuden har mange af de almene boligafdelinger store grønne friarealer, der i praksis fungerer som områdernes grønne åndehuller og smutveje til den omgivende by.

Friluftsanlæg

Friluftsanlæg er offentligt tilgængelige anlæg, som kan benyttes til- og danne ramme om friluft aktiviteter. Derudover er der udpeget offentlige pladser og lokale grønne områder, som er rekreative anlæg for et kvarter eller en bydel, og som kan anvendes til uorganiserede friluft aktiviteter.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluft aktiviteter og være offentligt tilgængelige.
- I friluftsanlæg kan klimatilpasning og biologiske forbedringer indgå i samspil med den rekreative anvendelse, hvis det ikke går imod andre interesser.

Redegørelse

De kommunale idrætsanlæg danner rammer om den organiserede idræt. I Gladsaxe Kommune er der følgende tre kommunale idrætsanlæg:

- Akademisk Boldklub Gladsaxe
- Bagsværd Stadion
- Gladsaxe Idrætscenter

Byrådet ønsker at understøtte borgernes sundhed og livskvalitet ved at tilbyde gode faciliteter til idrætsudøvelse og give mulighed for en mangfoldig anvendelse af kommunens friluftsanlæg, pladser og lokale grønne områder. Bevægelse skal være en mulighed i borgernes hverdag. Der skal være plads til at prøve nyt, som kan inspirere til GladsaxeLiv i form af aktivitet og bevægelse i byens rum. Det er blandt andet baggrunden for udviklingen af Gladsaxe Idrætsanlæg, som i dag byder indenfor til både den organiserede idræt, til uorganiseret leg og aktivitet og til en mere mangfoldig natur end traditionelle idrætsanlæg. Friluftsanlæg er vigtige for rekreation i hverdagen og kan fungere som trædesten for byens natur f.eks. ved at omlægge driftsformen til mere ekstensiv pleje. [Link til Vild med Vilje](#)

Kolonihaver

Kolonihaver er mindre jordstykker, der er udlagt med det formål, at supplere helårsboligen med dyrkning af jorden og fællesskaber i grønne rammer. Kolonihaver i Gladsaxe er overvejende udlagt som varige.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Der planlægges ikke for nye kolonihaver

Redegørelse

Kolonihaveområder skal have adgang for offentligheden til fods på veje og stier i området fra klokken 8-21 i perioden for sommertid.

Der kan ikke planlægges nye kolonihaveområder, men der kan udlægges areal til daghaver. Daghaver er nyttehaver og pensionisthaver, hvor overnatning ikke er tilladt. I daghaver kan der forefindes mindre havehuse, redskabsskure og lignende.

Gladsaxe har flere områder med nyttehaver, som bidrager til variation af både oplevelser og natur i byen.

Gladsaxe Kommune har følgende kolonihaver:

- Pilegårdens Haveby
- HF Voldby
- HF Mosehøj
- HF Smørmosen
- HF Skrænten
- HF Tornhøj
- HF Fælleseje
- HF Samvirke
- HF 4. juli 1917
- HF Mirabelle
- HF Carl Nielsens Minde

Byens træer, herunder skovrejsning

Gladsaxe Kommune har i 2019 udarbejdet en træpolitik i 2019, hvor visionen er at bevare og udvikle træerne i Gladsaxe og øge den samlede bestand af træer for at styrke rammerne for den levende by og byens biodiversitet. Det skal ske både ved at bevare de eksisterende træer og ved at plante flere træer.

Gladsaxe er fuldt udbygget og har derfor ikke arealer, hvor der kan rejses ny skov. I dag har Gladsaxe Kommune 155 hektar skov, som hovedsageligt udgøres af Hareskoven.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Der stilles krav om plantning af nye træer og beplantningselementer med gode vækstvilkår, når vi udvikler og omdanner større områder af byen.
- Hvis større sunde træer må fældes af hensyn til byggeri, anlægsarbejder, sikkerhed eller lignende, skal der tages konkret stilling til genplantning ud fra målet om at øge den samlede bestand af træer. Nye træer plantes, hvor der er egnede vækstforhold.
- Der sker en udpegning af bevaringsværdige træer og beplantningselementer med henblik på at bevare og beskytte eksisterende træer.
- Der må som udgangspunkt ikke rejses ny skov i kommunens fredede områder.

Redegørelse

Gladsaxe Kommunes træer er med til at gøre Gladsaxe til en attraktiv kommune at bo og leve i, og derfor har Gladsaxe Byråd med strategien Vores Grønne Gladsaxe besluttet at plante flere træer. Træerne er arkitektoniske og rumlige elementer i byen, som er med til at give byen identitet og skabe sanselige oplevelser samt skønhed i bybilledet. Derfor vil vi stille krav om plantning af nye træer og beplantningselementer med gode vækstvilkår, når vi udvikler og omdanner større områder af byen.

Særligt bidrager byens gamle træer til at styrke biodiversiteten i byen, da de fungerer som levesteder for pattedyr, fugle og insekter. Det er derfor vigtigt at udpege de bevaringsværdige og ofte gamle træer for at beskytte mod fældning og u hensigtsmæssig beskæring.

Træer i byen har desuden en positiv effekt på byens mikroklima. De er med til at skabe en robust og klimasikret by, der er modstandsdygtig over for fremtidens klimaudfordringer. Træerne er med til at skabe skygge og sænke temperaturen i den tætte by om sommeren. De forbedrer luftkvaliteten, giver læ, dæmper støj og optager store mængder af regnvand. Derfor stilles der krav til etablering af træer og beplantningselementer, når vi udvikler og omdanner større områder af byen.

Der udpeges områder, hvor skovrejsning er uønsket, fordi skov kan være i strid med andre arealinteresser som byudvikling, naturværdier og kulturhistoriske spor. Andre steder kan skovrejsning sløre landskabsformer og derfor være uønsket.

Gladsaxe er en fuldt udbygget kommune, og ikke bebyggede arealer vil ofte være beskyttet af andre naturmæssige og rekreative arealinteresser. Udpegningen af områder, hvor skovrejsning er uønsket, er sket ud fra en afvejning af interesserne knyttet til beskyttelsen af grundvandet, vandmiljøet, naturen, befolkningens rekreative udfoldelsesmuligheder, tekniske anlæg og veje.

Størstedelen af Gladsaxe er hverken udpeget som skovrejsningsområder eller som områder, hvor skovrejsning er uønsket. Der er dog stadig mulighed for tilplantning af arealer, så der opnås skovkarakter, med mindre andre lokale forhold taler imod det.

Anvendelsen af søer og vandløb

Der er mere end 100 søer i Gladsaxe Kommune. Bagsværd Sø er langt den største, hvorfor den er særlig vigtig for både natur og rekreation, men alle søer bidrager til kommunens naturindhold. Mange af søerne er udpeget som naturbeskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er kun få vandløb i Gladsaxe Kommune. De ligger generelt i eller lige omkring kommunegrænsen, da vandløb traditionelt har været brugt som naturlige skel. Tibberup Å og Mølleåen er beskyttede vandløb.

Kagså og Tibberup Å tegner f.eks. en del af kommunegrænsen til Herlev.

Der gælder følgende retningslinjer for anvendelsen af søer og vandløb:

- De naturmæssige og rekreative værdier for søer og vandløb skal fortsat styrkes og udvikles.
- På Bagsværd Sø skal både elite- og fritidsrosporten sikres ordentlige forhold med respekt for områdets naturmæssige og rekreative værdier.
- De rekreative og naturmæssige tiltag på arealerne omkring Bagsværd Sø skal forbedres for at sikre flere tilbud for alle brugerne af området og give bedre adgang til aktiviteter på søen.
- Der kan ikke ske badning i Bagsværd Sø.

Redegørelse

Der er mere end 100 søer i Gladsaxe Kommune. Godt halvdelen ligger på private arealer. Den rekreative anvendelse af private søer er forbeholdt lodsejerne. Søer er, uanset ejerforhold, omfattet af naturbeskyttelsesloven, når de har en størrelsen på mere end 100 m².

Bagsværd Sø er ejet af Gladsaxe Kommune. Søen og naturområderne omkring er de mest besøgte i kommunen på alle årstider. Den 121 ha store sø indgår i Mølleåsystemet, som er et af hovedstadsområdet største sammenhængende vandområder. Søen med omgivelser har et artsrigt fugleliv, herunder hvinand og mange almindelige fiskearter. Det er muligt at bevæge sig hele vejen rundt om Bagsværd Sø til fods eller på cykel og opleve de omgivende naturområder, dog ikke alle steder langs søbredden.

Den rekreative anvendelse af Bagsværd Sø er bred. Her er både mulighed for gode naturoplevelser og plads til organiseret og uorganiseret motion eller idrætsudøvelse.

Gladsaxe Kommune er del af tre vandløbssystemer. Tibberup Å ligger i den nordlige del af kommunen. Den udspringer i Smørmosen, og vandet løber til Værebros Å, som løber ud i Roskilde

Fjord. Mølleåen ligger i den nordlige kommunegrænse. Vandet løber fra Furesø til Lyngby Sø herfra videre ud i Øresund. Når vandstanden er lav i Bagsværd Sø, kan der også løbe vand fra Mølleåen ind i Bagsværd Sø. Kagsåen udgør en stor del af kommunegrænsen til Herlev og leder vandet til Harrestrup Å, der løber ud i Kalveboderne i København.

Mål for vandområdernes tilstand fastsættes i de statslige vandplaner. Gladsaxe Kommunes vandområder er omfattet af Vandområdeplan for Sjælland 2015-2021. I denne planperiode er der krav til en indsats for Tibberup Å i samarbejde med Herlev og Furesø kommuner. Søer over 5 ha skal målsættes. Målopfyldelse for Bagsværd og Lyngby Sø er udsat.

Den tidligere vandplan stillede krav til en reduktion af regnbetingede udløb til Kagså. Dette krav er indarbejdet i Gladsaxe Kommunes vandhandleplan og er baggrunden for, at der arbejdes på et fælles klimatilpasningsprojekt omkring Kagså og opland med deltagelse af Herlev og Gladsaxe kommuner samt forsyningerne NOVAFOS og HOFOR.

Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, tidligere enge, moser eller søer, som er kunstigt afvandet eller drænet. Der er udpeget lavbundsarealer ved Bagsværd Sø, Smør- og Fedtmosen, Gyngemosen og Høje Gladsaxe.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Lavbundsarealer uden for bymæssig bebyggelse skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som forhindrer senere genopretning til vådområde eller eng.

Redegørelse

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, tidligere enge, moser eller søer, som er kunstigt afvandet eller drænet.

Lavbundsarealerne er udpeget på grundlag af ældre kort, oplysninger fra Landbrugsministeriets Arealdatakontor samt Danmarks Jordbrugsforskning. De kan desuden være udpeget som potentielt egnede vådområder i forbindelse med statslige vandmiljøplaner.

Udpegningen skal sikre mulighed for at bevare og genskabe nogle af de lysåbne naturtyper, som især har været i tilbagegang på grund af intensiv dræning, dyrkning og omfattende byvækst.

Gladsaxe Kommune vil gennem plejeplaner arbejde for at genskabe den naturlige hydrologi i lavbundsarealerne i det omfang, det er muligt i forhold til fredninger og andre beskyttede naturtyper.

Det er vigtigt at hindre grundvandssænkning i lavbundsområderne og deres tilgrænsende områder, både fordi det påvirker naturens og miljøets tilstand, og fordi der netop her ofte findes kulturhistoriske spor som bopladser, der ødelægges ved udtørring.

Drikkevandsinteresser og grundvand

Den nordlige del af kommunen (Nord for Klausdalsbrovej / Motorring 3 / Buddinge Hovedgade / Søborg Hovedgade) er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), mens den sydlige del er udpeget som et område med drikkevandsinteresser (OD-område).

Hele kommunen på nær to mindre arealer i den sydlige del og et lille areal i den østlige del er dækket af indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Dele af disse er oplande til afværgepumpninger for grundvandsforureninger.

Der er udpeget nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) i Hareskoven, langs Kagså op til Smør- og Fedtmosen, Værebrog og en stor del af Bagsværd Erhvervs kvarter, Bagsværd Bypark og Bagsværd. Derudover er området ved Tinghøj Vandreservoir, Gladsaxe Stadion og den østlige del af Gladsaxe Ringby også udpeget som NFI område.

Der er udpeget fire boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) i den sydvestlige del af Mørkhøj, nord for Kagsåparken, syd for Bagsværd Sø og Søborg / Maglegård.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Der skal udarbejdes en særskilt grundvandsredegørelse herunder om, hvilke tekniske tiltag der skal bidrage til at sikre grundvandbeskyttelsen ved ændret anvendelse indenfor område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande. Det gælder, hvis den ændrede anvendelse udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, samt når ændret anvendelse indenfor boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger medfører en øget fare for forurening af grundvandet.
- Hvis særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg ønsker at etablere sig i Gladsaxe Kommune, kan de blive mødt af ekstra krav om at etablere tekniske foranstaltninger til sikring mod forurening af grundvandet.
- For at sikre tilstrækkelig grundvandsdannelse tilstræbes det at undlade at øge den samlede befæstelsesgrad i kommunen ved byomdannelse.
- Nye og ændrede tilladelser til indvinding af grundvand til drikkevand tilstræbes givet, så risiko for spredning af eksisterende forureninger minimeres, og så størrelsen på den samlede tilladelse til indvinding af grundvand ikke overstiger grundvandsdannelsen i kommunen.

Redegørelse

Gladsaxe Kommune er fuldt udbygget, og landzoneområderne langs Hillerød Motorvejen, Kagså og Bagsværd Sø samt Hareskoven kan ikke inddrages til byudvikling. I praksis vil byudvikling i Gladsaxe Kommune ske ved byomdannelse og derfor oftest være en ændring af den eksisterende bebyggelse.

Den nuværende befæstelsesgrad i kommunen er meget høj, og det betyder en reduceret grundvandsdannelse. Dette udgør en begrænsning for, hvor meget grundvand der på bæredygtig vis kan indvindes.

Det er både i Statens og Gladsaxe Kommunes interesse, at der dannes tilstrækkeligt med grundvand. Dette tilstræbes sikret ved at undlade at øge den samlede befæstelsesgrad i kommunen.

Herudover er det besluttet med Spildevandsplan 2021, at afløbssystemet i Gladsaxe fremover vil blive anlagt som fuld separering. Fuld separering betyder, at der både ledes mere regnvand til vandområderne, hvilket vil bidrage til at forbedre miljøtilstanden i nogle vandområder, men også at regnvandet kan nedsives lokalt, hvor det er muligt.

Grundvandsredegørelse

Kommunen skal sikre, at der tages hensyn til grundvandsbeskyttelsen, når der planlægges for byudvikling. En stor del af grundvandsbeskyttelsen sker med udgangspunkt i miljøbeskyttelsesloven, men det er ved kommuneplanlægningen, at kommunerne fastlægger arealanvendelsen, og i den sammenhæng skal sikre, at risikoen for grundvandsforurening minimeres.

I kommuneplanen er områder med særlige drikkevandsinteresser udpeget. Der skelnes mellem OD, OSD og NFI områder samt BNBO (Områder med drikkevandsinteresser, Områder med særlige drikkevandsinteresser, Nitratfølsomme indvindingsoplande og Boringnære beskyttelsesområder).

Omkring 15 procent af kommunens areal er udpeget som NFI område, der blandt andet i relation til byomdannelse betragtes som den mest sårbare områdeudpegning, hvor grundvandet skal beskyttes ekstraordinært.

Der er udpeget fire boringnære beskyttelsesområder i Gladsaxe. Disse er fastlagt i forhold til de konkrete boringer. Formålet med at etablere BNBO er at forhindre eller begrænse risikoen for forurening af grundvand i boringens nærområde og derved beskytte drikkevandet.

Bortset fra fredede naturområder og andre beskyttede rekreative arealer er hele kommunen bebygget og udbygget, og der kan derfor ikke udlægges nye arealer til byudviklingen. I Kommuneplan 2021 fastholdes den nuværende arealanvendelse med nogle mindre justeringer som bl.a. udlæg af nyt lokalcenter. Men der sker ikke en ændring i arealanvendelsen af

eksisterende kommuneplanlagte arealer, som vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Der er derfor ikke udarbejdet en særskilt grundvandsredegørelse i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021.

Hvis der i planperioden udarbejdes kommuneplantillæg for en ændret anvendelse indenfor OSD og indvindingsoplande, og hvis den ændrede anvendelse udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, skal der udarbejdes en særskilt grundvandsredegørelse, herunder hvilke tekniske tiltag, der skal bidrage til at sikre grundvandsbeskyttelsen. Det samme gælder for en ændret anvendelse indenfor BNBO til almene vandforsyninger, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

Energi, klima og miljø

Gladsaxe Kommune vil leve op til de nationale målsætninger om at udlede 70 procent mindre CO₂ i 2030, målt i forhold til 2007, og Gladsaxe skal være CO₂-neutral senest i 2050. 50 procent af borgernes affald skal sorteres til genanvendelse i 2022. Derudover ønsker kommunen at øge andelen af vedvarende energi, reducere energiforbruget, håndtere fremtidens øgede temperaturer og nedbør og bruge regnvandet som en ressource i byrummet.

Målsætninger

- *Vi vil arbejde for at styrke bæredygtigt byggeri. Både i eget byggeri samt i dialogen med udviklere af byen.*
- *Før vi bygger nyt, overvejer vi, om vi i stedet kan benytte eller renovere eksisterende kommunale bygninger.*
- *Vi fornyer, opgraderer og genbruger inventar og byggematerialer. Ved større nybyggerier stiller vi krav til bæredygtigheds-certificering og livscyklusanalyser, og vi prioriterer CO₂-venlige materialer.*
- *Vi skaber en robust by og investerer i samfundsøkonomiske langsigtede løsninger, der kan håndtere skybrud med grønne overfladeløsninger, så vi minimerer hedeølger lokalt og tab i form af ødelagte bygninger og infrastruktur.*
- *Vi bruger regnvand som en ressource i byrummet i samspil med grønne løsninger.*
- *Vi arbejder på at finde gode løsninger på, hvordan vi kan udvikle vores by samtidig med, at vi reducerer gener fra trafikstøjen.*

Cirkulær økonomi bryder med idéen om en lineær værdikæde, som starter med udvinding af ressourcer og ender med affald. I cirkulær økonomi tænkes produktion og forbrug ind i et kredsløb, så få ressourcer går tabt og materialer beholder deres værdi længst muligt. Vores 'brug og smid væk-kultur' er ikke bæredygtig, og vi kan opnå store CO₂-gevinster via cirkulær økonomi. En cirkulær økonomi kræver væsentlige adfærdsændringer og nye bæredygtige forbrugsmønstre. Det resterende forbrug skal understøttes af gode sorteringsforhold, der gør det nemt at recirkulere ressourcer, og som er indtænkt i helhedsorienterede og stedsspecifikke løsninger.

Sortering og genanvendelse af affald skal øges og gøres nemt, blandt andet ved tidlig og god integrering i planlægningen. Målet er, at 50 procent af borgernes affald skal sorteres til genanvendelse i 2022. Der skal således tænkes mere cirkulært i den daglige affaldshåndtering, men også i måderne hvorpå vi udvikler og bygger nye områder i byen.

Den cirkulære tankegang skal i endnu højere grad bredes ud i byggebranchen, der på verdensplan står for 40 procent af det samlede ressourceforbrug. Planloven giver ikke mulighed for at stille krav om genanvendelse, CO₂-udledning eller livscyklusanalyser af planlagt byggeri. Gladsaxe Kommune vil derfor være proaktiv, dele gode eksempler og inspirere bygherrer for at påvirke nye byggeprojekter i en mere bæredygtig retning. Fremtidige store kommunale byggerier skal bæredygtigheds-certificeres, og i 2025 indarbejdes der cirkulære krav i alle kommunale udbud.

Et delmål fra Strategi for Grøn Omstilling er at nedbringe energiforbruget i eksisterende boliger med 15 procent i 2030. Det skal gøres ved at invitere boligforeninger og grundejere til et forpligtende samarbejde. Partnerskaber som f.eks. i Gladsaxe Erhvervsby og Klimaklar, har som mål, i samarbejde med virksomheder, at energioptimere og finde de gode løsninger sammen. Fokus er blandt andet på at minimere energispild, genanvende byggematerialer, opnå mere grøn varme og skabe lokale energifællesskaber.

Over de næste 35-40 år, vil der med spildevandsplanen skulle separatkloakeres i hele kommunen. Målet er at forebygge og mindske skaderne af skybrud, adskille regnvand fra spildevand og forbedre vandmiljøet. Når der skal separeres, og vejarealer i den forbindelse skal graves op, giver det mulighed for at gentænke byrum og give noget tilbage til byen udover den nødvendige klimatilpasning. Regnvand skal være synligt i byrummet, og bruges som en ressource til at skabe mere frodige og grønne oplevelser i byen. Planlægning skal ske af respekt for vandveje, og der skal reserveres arealer til opmagasinering af regnvand, når muligheden præsenterer sig.

I Gladsaxe er mange borgere udsat for støj, særligt fra de større statslige veje. Opmærksomheden på støjudfordringer skal bruges til at planlægge for støjfølsomme anvendelser, hvor det giver mening, og til fortsat at have fokus på udvikling af løsninger til at håndtere trafikstøj, så der sikres gode indeklimaer og friarealer.

Verdensmål:

11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

12: Ansvarligt forbrug og produktion

13: Klimaindsats

17: Partnerskaber for handling

Bæredygtigt byggeri og anlæg

Der vil der være fokus på bæredygtighed, når der skal bygges og anlægges nyt. Det gælder både i i omdannelsesområderne og i den eksisterende by. Der skal generelt tænkes i genanvendelse og transformation, før der tænkes i nybyggeri. Gladsaxe Kommune vil med sine egne ejendomme fungere som udstillingsvindue for energirigtige og bæredygtige løsninger og give inspiration til virksomheder og borgere.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Energirigtige og bæredygtige løsninger skal indarbejdes i planlægningen af nye byområder, bygninger og anlæg samt kommunale ejendomme.
- Kommunale nybyggerier skal bæredygtigheds-certificeres, og der stilles bæredygtighedskrav i udbud.
- I planlægningsfasen af et givent område, skal der redegøres for områdets potentialer for genanvendelse og transformation af så vel bygninger som byggematerialer.
- Med henblik på at synliggøre muligheder og gode eksempler skal Gladsaxe Kommune inspirere og gå i dialog med bygherrer om bæredygtige tilgange til byggeri og anlæg.

Redegørelse

Som et led i arbejdet med at forebygge yderligere klimaforandringer har Gladsaxe Kommune vedtaget Strategi for Grøn Omstilling. Det overordnede mål er at reducere CO₂-udledningen med 70 procent inden 2030, målt i forhold til 2007. I Gladsaxe kommer udledningen af CO₂ primært fra transport og energiforbrug, og indirekte fra de varer vi forbruger, og det affald vi producerer. Der arbejdes derfor i strategien indenfor tre områder: transport, energi og cirkulær økonomi.

En stor del af kommunens energiforbrug stammer fra opvarmning af boliger. Derfor er både energirenovering af bygninger, udbygning af fjernvarme og et øget brug af vedvarende energikilder et fokusområde. Bygningsreglementet stiller løbende større og større krav til energiniveauet i nybyggeri. Det er derfor i den eksisterende bygningsmasse, at der skal ske en indsats i forhold til energirenovering.

Gladsaxe Kommune vil gå foran med markante energiforbedringer i egne bygninger, hvor arbejdet med bæredygtighedscertificering desuden skal fortsættes og udvides.

Gladsaxe Kommune vil gå forrest med energirigtige løsninger i egne byggerier og ved konsekvent at bæredygtighedscertificere, f.eks. gennem Svanemærkning, DGNB-certificering eller lignende. Da

planloven giver meget begrænsede muligheder for at stille krav om bæredygtigt byggeri, vil kommunen vejlede og inspirere, når nye private projekter igangsættes.

Solceller og solfangere

I Gladsaxe er der fokus på at øge andelen af vedvarende energi ved blandt andet at fremme brugen af solceller og solfangere. Det gælder i planlægningen, hvor der er gode muligheder for at kombinere god arkitektur og bæredygtig energiforsyning, men også i den eksisterende by.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Solceller og solfangere på bygninger skal være tilpasset i bygningens arkitektur, som en del af taget eller facaden, så de passer til det eksisterende tags form, størrelse, rytme og linjer.
- Solceller og solfangere må gerne være synlige i bybilledet, men de må ikke skæmme arkitekturen eller være til gener for naboer med refleksioner.
- I større sammenhængende bebyggelser, som for eksempel rækkehusbebyggelser, må der ikke opsættes solceller og solfangere, før der er vedtaget et fælles princip for, hvordan de skal opsættes.

Redegørelse

Stigende energipriser og øget fokus på miljøet har bidraget til udvikling af solceller og solfangere. Gladsaxe Kommune ser positivt på denne udvikling, men finder det også nødvendigt at have retningslinjer for opsætning af dem, så det ikke kun er det bæredygtige aspekt men også arkitekturen, som prioriteres højt. Solceller kan give god mening for både erhvervsjendomme og boliger, men særligt for sidstnævnte er der brug for retningslinjer, der kan sikre samspil med arkitekturen.

For større samlede bebyggelser er det vigtigt, at der fastsættes et princip for opsættelse af anlæggene, så der opnås et harmonisk og ensartet udtryk i for eksempel en husrække.

Nogle ejendomme er omfattet af lokalplaner eller deklARATIONER, hvori der for eksempel findes regulerende bestemmelser vedrørende materialer og udformning af tag og facade, som kan være afgørende for, hvordan og hvorvidt et anlæg kan monteres.

Energiforsyning

Gladsaxe Kommune er i gang med den planlagte udvidelse af fjernvarmeforsyningen, der vil resultere i en reduktion i forbrugernes CO₂-udledning. Der er fortsat ca. 8.000 boliger uden for fjernvarme-opland, og derfor skal det være muligt med anden bæredygtig energiforsyning der, hvor det ikke er muligt at udvide fjernvarmenettet.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Det skal sikres, at energiforsyningen samlet set skal være så CO₂-neutral som muligt.
- Hvor det er muligt og realiserbart, skal der etableres lokale vedvarende energisystemer.
- Varmeforsyningen skal baseres på fjernvarme, men med mulighed for alternativer inden for vedvarende energi, så som jordvarme, varmepumper, geotermisk varme, el.lign.
- Hvor der ikke er mulighed for fjernvarme, kan individuel opvarmning foregå ved varmepumpe, elkedel, el.lign.
- Varmepumper og lignende lokale forsyningsalternativer skal i så høj grad som muligt udføres i en helhedsorienteret løsning, der tilpasses forholdene med respekt for eksisterende arkitektur og som ikke giver anledning til støjgener.

Redegørelse

Ved at spare på energiforbruget og effektivisere den måde, vi bruger energi på, kan vi reducere udgiften til omstilling af energisystemet. Vi vil derfor have fokus på energirecovering og energibesparelser i eksisterende byggeri og produktion, for jo mindre vi bruger, jo mindre skal vi producere. Med øget velfærd er fulgt et øget komfortniveau, og derfor skal adfærd og vaner påvirkes, hvis forbruget skal nedsættes.

Udbygningen af fjernvarmen i Gladsaxe er central i omstillingen til grøn varme, men der er et stykke vej endnu. 20-35 procent af fjernvarmen i hovedstadsregionen er fortsat baseret på fossile brændsler. Olie og naturgas skal ud af fjernvarmeproduktionen. Og i takt med, at vi skal afbrænde mindre affald, skal vi også finde grønne alternativer, blandt andet geotermi, til at erstatte en del af den varme, vi i dag får fra afbrænding af affald. Når ny fjernvarme udrulles, forventes et større behov for nedkøling, og der skal derfor kigges på mulighederne for at gøre denne del bæredygtig.

Der er altså behov for en betydelig indsats for at sikre grøn omstilling af den kollektive varmforsyning, men også den individuelle. I Gladsaxe tager vi aktivt del i den udfordring og bidrager lokalt med fokus på udbygning med grøn fjernvarme i kombination med skift til for eksempel varmepumper.

Cirkulære affaldsløsninger

Gladsaxe skal fortsat forbedre affaldssorteringen, og der skal sorteres i flere fraktioner, så affaldet kan blive håndteret korrekt og blive genanvendt i så høj grad som muligt. Herved kan ressourcer genbruges og miljøbelastningen mindskes. Vi skal derfor gøre det nemt for borgerne at sortere deres affald med de rigtige affaldsløsninger, hjælpe til at løsningerne tænkes tidligt skal ind i planlægningen.

Der gælder følgende retningslinjer:

- På den enkelte ejendom skal det sikres, at der er tilstrækkeligt areal til placering af beholdere og udstyr til opbevaring af affald og genanvendelige materialer fra ejendommens brugere.
- Der skal tidligt i planlægningen reserveres areal til affaldsløsninger, der i samspil med bygninger, friarealer og områdets "flow" øger tilgængeligheden til god sortering af affald.

Redegørelse

I 2020 blev der i Gladsaxe Kommunes indsamling fra husstandene og fra de offentlige kuber indsamlet ca. 26.000 ton affald, heraf ca. 13.500 ton til genanvendelse. På Gladsaxe Kommunes genbrugsstation blev der i 2020 afleveret ca. 24.250 ton affald, heraf ca. 19.500 til genanvendelse. Både borgere og erhverv har adgang til Genbrugsstationen.

Processen med en ny udbygget, moderniseret genbrugsstation er blevet forsinket af flere omgange og forventes tidligst at stå færdig i 2023. Den nye genbrugsstation skal imødekomme de fremtidige sorteringskrav, øge sikkerheden og sikre, at borgere og virksomheder let kan komme af med deres sorterede affald.

I Gladsaxestrategien er målet 50 procent genanvendelse fra husholdningerne i 2022. I 2020 var genanvendelsen 39,1 procent. Mængder fra genbrugsstationen indgår ikke i beregningen, men her er genanvendelsen på ca. 80 procent. Vejen til at nå målet er indsamling af madaffald og optimering af eksisterende ordninger. Madaffaldsordning forventes implementeret hos alle husstande senest ved udgangen af 2022. Parcel- og rækkehuse har været på ordningen siden medio maj 2019. Fra foråret 2020 har der været løbende implementering af madaffaldsordningen i etageejendomme og i de store boligselskaber.

Gladsaxe Kommune er i gang med at implementere affaldssortering på kommunens skoler og institutioner, så vi får øget genanvendelsen og inspireret de unge borgere til også at sortere deres affald derhjemme.

I juni 2020 indgik et flertal sammen med regeringen en ny klimaftale ”Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi”. Aftalen har blandt andet fokus på at ensrette indsamlingen af affald i Danmark. Fremadrettet skal der hos alle husstande og virksomheder, jf. Affaldsbekendtgørelsen, indsamles 10 fraktioner (plast, metal, glas, papir, pap, madaffald, restaffald, farligt affald, fødevarekartoner og tekstiler).

Trafikstøj

Vedvarende støj kan have en stor negativ effekt i ens hverdag. Gladsaxe Kommune har flere strækninger langs vejene, hvor støj fra trafikken overstiger de vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen. Derfor er det nødvendigt med et fokus på reducere af støj både ved eksisterende og fremtidige støjfølsomme bebyggelser.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Der bør ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse såsom boliger, offentlige formål, institutioner, udendørs opholdsarealer og lignende i områder der overstiger Miljøstyrelsens grænseværdier for trafikstøj (Støj fra Veje, 2007).
- Hvis støjniveauet ikke kan sikres, skal der fastsættes krav om forebyggelse af støjgener, som beskrevet i Planloven og i Miljøstyrelsens vejledning Støj fra Veje, 2007.
- Primære friarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for udendørs opholdsarealer svarende til maksimalt L_{den} 58 dB.
- I lokalplaner, hvor Miljøstyrelsens kortlægning viser, at der er støjfordringer i området, skal der stilles krav til bygherre om konkrete støjberegninger.
- I forbindelse med omdannelse af tidligere erhvervsområder til nye støjfølsomme anvendelser skal der tages hensyn til eksisterende støjende virksomheder enten ved afdæmpning eller støjforanstaltninger.
- I byomdannelsesområder kan der opereres med overgangsordninger jf. mulighederne i planlovens § 15 a, hvorefter der kan udlægges areal til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år.
- Støjafskærmning skal arkitektonisk tilpasses området og dets bebyggelse, og skal ved hjælp af f.eks. beplantning, transparens, perforering eller udformning bidrage positivt til byens rum uden at skabe nye bagsider.

Redegørelse

Vedvarende påvirkning af trafikstøj udgør en sundhedsmæssig fare og kan blandt andet føre til forhøjet blodtryk, stressrelaterede sygdomme samt forøget risiko for hjertesygdomme. Gladsaxe er den kommune i Danmark, der har det største antal støjplagede boliger fra statslige veje, hvor kommunens virkemidler for at reducere støjen er meget begrænsede. Bilismen er steget markant de seneste år, og der er ikke udsigt til, at problemet går i sig selv. Trafikstøjen stiger med

hastigheden, og på de statslige veje er de højeste tilladte hastigheder. Elbiler er ikke løsningen på støjfordringen, da støj fra bilens dæk dominerer ved hastigheder over 35 km/t.

Planloven stiller særlige krav om støj og planlægning af nye områder til for eksempel boliger. Da større støjreduktioner har lange udsigter, skal der i planlægningen arbejdes med gode løsninger til at håndtere og skærme mod støj. Det kan for eksempel være placering og orientering af bygninger og friarealer, støjvolde, støjskærme og lignende. Det er vigtigt at sikre tilstrækkeligt med friareal, der overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for trafikstøj.

Hvis støjen ikke skal forhindre fremtidig byudvikling, er det vigtigt, at problematikken tidligt indarbejdes i planlægningen, så de rigtige målinger og beregninger kan udarbejdes, og de gode løsninger kan indarbejdes i planerne. Gennem forskellige samarbejder skal de nyeste løsninger for f.eks. støjskærme eller overdækning af veje undersøges.

Byrådet har vedtaget en støjhandlingsplan for 2018-2023, og indgår i forskellige netværker for reduktion af trafikstøj og generel videndeling. Samtidig er der mere fokus på bæredygtig transport, og der er stort regionalt fokus på støjfordringerne, og de konsekvenser det har for helbred, byudvikling, mm.

Klimatilpasning

Gladsaxe Kommune arbejder overordnet set med et hierarki i prioriterede løsninger for håndtering af regnvand. Over de næste 35-40 år vil store dele af kommunen skulle graves op, og denne mulighed skal bruges til at indfri mål om mere bæredygtig håndtering af regnvand, og en synliggørelse af regnvandet som en ressource, der kan give et kvalitetsmæssigt til byens rum. Det giver mulighed for at gentænke, hvordan vejene ser ud i dag, og integrere regnvandsløsninger i overfladen og skabe en grønnere by.

Ved planlægning af nye byområder, bygninger og anlæg er det vigtigt, at der fra start indtænkes klimatilpasningsløsninger. Gennemtænkte og integrerede løsninger gør ikke nødvendigvis et byggeri dyrere, men kan forhindre, at der på sigt opstår uheldige konsekvenser af for eksempel ekstremregn.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Hele Gladsaxe Kommune er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse, skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere. Deraf vil det følge, ud fra hvilke krav der kan opføres byggeri, anlæg mm. på arealet.
- Regn- og spildevand skal håndteres på et bæredygtigt grundlag. Valg af løsning til håndtering af regnvand skal ske med udgangspunkt i Spildevandsplanens vandhierarki, der er en prioriteret liste over de ønskede løsninger.
- Regnvand skal, hvor det er muligt, håndteres på overfladen, så det er synligt i bybilledet, understøtter bynatur og bidrager med rekreativ værdi.
- For at understøtte en bæredygtig regnvandshåndtering skal mulighederne for anvendelse af følgende virkemidler undersøges i forbindelse med planlægningen af nye byområder og bygninger:
 - Forsinkelse, som etablering af for eksempel regnvandsbede, terrænregulering med fordybninger til forsinkelsesarealer, afledning via åbne render/trug mv.
 - Nedsivning, for eksempel med permeable belægninger, faskiner, fastsættelse af maksimale befæstelsesgrader.
 - Fordampning, både ved etablering af grønne tage, plantning af flere træer og ved forsinkelse i åbne bassiner/render/trug.

- Afbødende foranstaltninger, både i forhold til placering af byggefeltet, under hensyntagen til eksisterende terræn og kortlægning af oversvømmelsesarealer, samt ved fastsættelse af sokkelkoter og terrænregulering.
 - Regnvandet skal ind i det naturlige kredsløb og ledes hen, hvor det gør mindst skade.
 - Regnvandet kan anvendes i naturmæssige sammenhænge, hvis det bidrager til en øget naturværdi og ikke er i modstrid med gældende areal- og artsfredninger.
 - Regnvandet som opmagasinering skal så vidt muligt placeres mest hensigtsmæssigt på arealer, hvor regnvandet selv kan løbe til.
 - Hvis regnvandet ikke håndteres lokalt, skal det ledes til det offentlige afløbssystem.
 - Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl, tøjvask og vanding.
- Bygninger, tekniske anlæg og terrænreguleringer skal tilpasses omgivelserne efter følgende retningslinjer:
 - Ved ændringer der påvirker strømningsveje skal det dokumenteres, at det ikke giver øget risiko for oversvømmelser.
 - Bygninger og tekniske anlæg skal placeres og anlægges, så de ikke oversvømmes og risikoen for skader minimeres.
 - Afledning af regnvand skal så vidt muligt placeres, så vandet kan løbe ved gravitation.
 - Design og anlæg af regnvandsløsninger skal så vidt muligt tænkes på tværs af skel, grænseflader og overgange fra privat til offentligt rum.
 - Bygninger og tekniske anlæg skal sikres mod skader fra terrænnært grundvand.
 - Der skal etableres afværgeforanstaltninger, hvis der planlægges for ny bebyggelse, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse i Gladsaxe Kommune, medmindre en nærmere vurdering i den konkrete planlægning viser det er overflødigt.

Redegørelse

Danmark får i fremtiden et varmere og generelt vådere vejr. Klimaændringerne skaber behov for at udvikle løsninger i planlægningen, som kan afhjælpe eller minimere negative konsekvenser af det ændrede klima, som f.eks. bygningsskader ved oversvømmelse.

Spildevandsplanens overordnede mål er en fuld separering af regnvand og spildevand i hele kommunen. Fordelen ved en fuld separering er, at når det er helt implementeret, bliver der ikke ledt spildevand ud i vandområderne og der kommer ikke spildevand i kældre og på terræn. Derved bliver byen mere robust i forhold til et fremtidigt ændret klima samtidig med, at regnvandet håndteres mere bæredygtigt end i dag.

Den direkte påvirkning for borgerne er, at adskillelse af spildevand og regnvand på egen matrikel bliver obligatorisk for den enkelte grundejer i takt med, at separeringen gennemføres i kommunen over de næste 35-40 år.

Med spildevandsplanen er der udarbejdet en rækkefølgeplan, der inddeler Gladsaxe Kommune i 18 områder og som viser, hvornår det forventes, at anlægsprojekter afledt af spildevandsplanen skal planlægges og udføres i de forskellige områder. For at fastlægge rækkefølgen af separeringen er en række parametre taget i betragtning: Vandmiljøforbedringer, afløbssystemets tilstand og kapacitet, skadesreduktion og samtidighed med andre projekter. Det første område der igangsættes inden for den første etape er Mørkhøj, efterfulgt af Buddinge, Søborg, Buddinge Hovedgade og Utterslev. Første etape forventes at vare fra 2021-2035.

Udpegningsgrundlaget for retningslinjekortet bygger på oversvømmelser fra nedbør og højtstående grundvand.

Hele Gladsaxe Kommune er udpeget til at være i risiko for oversvømmelse. Det skyldes, at der, tæt fordelt over hele kommunen er lavninger med vand i, og at meget store dele af kommunen ifølge HIP (Hydrologisk Informations- og Prognosesystem) er kortlagt til at have terrænnært grundvand indenfor de nærmeste to meter.

I forbindelse med lokalplanlægningen i et område skal afværgeforanstaltningerne fastlægges. I retningslinjerne er blandt andet angivet virkemidler (afværgeforanstaltninger), der skal undersøges i denne forbindelse. Etablering af afværgeforanstaltninger, der kan give en væsentlig påvirkning af områder i andre kommuner, skal ske i et tværkommunalt samarbejde.

Ifølge Planloven er det muligt at udarbejde klimalokalplaner, der regulerer byggeri og anlæg med baggrund i et ønske om at sikre klimatilpasning.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg omfatter forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg som for eksempel genbrugsplads, renseanlæg, deponeringsanlæg mv.

Tekniske anlæg er vist på kortet og retningslinjerne giver bestemmelser for placering af nye anlæg og behovet for at respektere de eksisterende anlæg i forbindelse med nyt byggeri og anlæg.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Anlæg, byggeri eller andre dispositioner skal respektere højspændings- og naturgasanlæg
- Ud over kommunens egen Genbrugsstation må der ikke etableres større affaldsanlæg
- Der må ikke etableres virksomheder eller anlæg med særlige beliggenhedskrav

Redegørelse

Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Der planlægges for underjordisk højspændingsledning fra Glentegård Transformerstation gennem Søborg til Grønnemose Allé.

I takt med den stigende genanvendelse af affald og byggematerialer ønsker Gladsaxe Kommune at udvide Genbrugsstationen på Turbinevej med det ubebyggede areal nord for den eksisterende Genbrugsstation. På arealet findes den fredede gravhøj Sneglehøj. Udvidelsen af Genbrugsstationen skal ske i respekt for fortidsmindet. Dette vil blandt andet ske ved at friholde et areal omkring gravhøjen, og samtidig sikre, at containere bliver placeret i et nedsænket område, så gravhøjen fortsat vil være synlig fra motorvejen. Det udvidede område vil ikke blive anvendt til opbevaring af farligt affald, og området vil ikke blive bebygget.

I overensstemmelse med Fingerplan 2019, må der ikke etableres virksomheder og anlæg med særlige beliggenhedskrav i Gladsaxe Kommune.

Byvindmøller

Gladsaxe Kommune ser positivt på placering af byvindmøller i kommunen, da de kan være med til at bidrage til den lokale vedvarende energiproduktion.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Der er ikke mulighed for placering af store vindmøller i Gladsaxe Kommune.
- Byvindmøller må placeres i erhvervskvartererne; Bagsværd Erhvervskvarter, Gladsaxe Erhvervsby, Mørkhøj Erhvervskvarter, Buddingevej Vest og Glentegård.
- Derudover må byvindmøller placeres på udpegede bygninger, der har en væsentlig højde i forhold til de omkringliggende bygninger, så de ikke kommer til at skæmme i bybilledet. Det gælder for højhusene i Værebros Park, de to højhuse i Bagsværd og højhuset ved Buddinge Bymidte.
- Byvindmøller bør placeres, så de er mindst synlige og under hensyntagen til den eksisterende arkitektur og nærområdet.
- I de tilfælde, hvor der bliver opsat flere byvindmøller i samme område, skal de være ens.
- Ved opsætning af byvindmøller skal der tages hensyn til støjfølsomme arealanvendelser og støjkrav skal følge jf. vindmøllebekendtgørelsen. Byvindmøller skal desuden anmeldes til Gladsaxe Kommune inden etablering.

Redegørelse

Byvindmøller omhandler såkaldte minivindmøller. Det er små vindmølleanlæg, der kan opstilles i tilknytning til beboelse, og som har en nominel effekt på maksimum 10 kW. Minivindmøller er ikke det mest effektive virkemiddel i den grønne omstilling og ses ikke mange steder i Gladsaxe, men de kan være relevante at montere på større bygninger og åbne arealer.

Lovgivningsmæssigt falder minivindmøller i Danmark ind under begrebet husstandsvindmøller. Miljøgodkendelsesmæssigt betyder det, at for alle former for vindmøller, skal der foretages en screening for miljøvurdering.

Ved opsætning af byvindmøller skal der tages hensyn til støjfølsomme arealanvendelser. Disse defineres som områder udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål eller rekreative områder.

Erhverv og detail

Gladsaxe er en af Danmarks største erhvervskommuner, og målet er at fastholde positionen som en attraktiv erhvervskommune med fokus på bæredygtig vækst. Det gør vi ved at skabe rammerne for vækst, iværksætteri og lokal udvikling samt ved at samarbejde med virksomhederne, så de kan agere bæredygtigt og bidrage til den grønne omstilling.

Målsætninger

- *Vi skaber gode rammer for forskellige slags virksomheder inden for erhverv og detailhandel, så vi sikrer et levende og mangfoldigt erhvervsliv med et varieret udbud af jobs til alle.*
- *Vi tænker erhvervsudvikling, mobilitet og infrastruktur sammen og udnytter de muligheder, som letbanen giver.*
- *Vi indgår i partnerskaber og samarbejder med virksomhederne om at skabe gode rammer for vækst, som understøtter iværksætteri, lokal udvikling, og som inspirerer virksomhederne til at agere bæredygtigt og bidrage til den grønne omstilling.*
- *Vi samarbejder med virksomhederne om at skabe rum til byliv og udendørs mødesteder.*
-

Gladsaxe Kommune har høje ambitioner for den grønne omstilling – ikke mindst, når det gælder erhvervslivet. Vi vil samarbejde med virksomhederne om bæredygtig vækst i forhold til muligheder for renere produktion, færre miljøgener, energirigtig drift, cirkulær økonomi m.m.

Vi ønsker et mangfoldigt erhvervsliv. Derfor skal vi skabe rammer, hvor der er plads til både den store og den lille virksomhed, til iværksætteren og til den etablerede virksomhed, til de lokale og til de internationale.

Det skal være attraktivt at drive virksomhed i Gladsaxe. Grønne erhvervskvarterer og handelsgader, med gode forhold for varierede mobilitetsformer, er med til at kendetegne en god og bæredygtig erhvervskommune. Det skaber også grobund for byliv og for at skabe plads i bybilledet til mindre mødesteder og ophold. Den levende by skal understøttes af den grønne omstilling og den bæredygtige dagsorden. Hvis det skal blive til virkelighed, kræver det et ambitiøst samarbejde mellem virksomhederne og kommunen.

De trafikale forhold spiller en stor rolle. Det er vigtigt at kunne komme nemt til - og fra arbejde. Beliggenheden ved Hillerødmotorvejen og Motorring 3 gør det oplagt at tage bilen. For mange er bilen det valg, der gør det muligt at arbejde i Gladsaxe, men for mange er det i lige så høj grad blevet en vane. Vi vil gøre det mere attraktivt at bruge kollektiv transport, gå og cykle, og derfor er vi også ved at anlægge en letbane. Da store dele af Gladsaxe er anlagt på bilens præmisser, kan det være svært at ændre på den præmis, uden at ændre på byens struktur. Derfor samarbejder vi med erhvervslivet om en mere finmasket by med flere stier, som opfordrer til at gå eller cykle. Vi samarbejder også om delebiler, kørselsordninger og flere muligheder for brug af mikromobilitet.

Mange ser på beliggenheden af arbejdspladsen på en ny måde. Hvordan er identiteten i kvarteret? Er det et rart sted at ankomme til, og er der muligheder for indkøb og sociale aktiviteter i nærområdet? Vi samarbejder med erhvervslivet om at få mere byliv i erhvervs kvarterer og handelsområder. Det kan understøttes af f.eks. flere udendørs mødesteder og opholdsrum, mere beplantning med større variation og grønne gadeforløb. Her spiller forarealer i både erhvervs- og handelsområder en stor rolle. Vi vil arbejde for grønne parkeringsarealer og/eller at parkering flyttes væk fra forarealerne. Derfor er der også en del af retningslinjerne under temaerne Den levende by og Den grønne by, der i lige så høj grad gælder for erhvervsområderne som i den resterende by.

Verdensmål:

3: sundhed og trivsel

8: Anstændige jobs og økonomisk vækst

11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

17: Partnerskaber for handling

Erhvervsområderne

Gladsaxe har fire erhvervsområder, Bagsværd, Gladsaxe og Mørkhøj samt Gyngemosepark. De fire områder er meget forskellige i forhold til beliggenhed, erhvervstyper og arkitektur.

Vi vil styrke de fire områders forskelligheder, men der er også fællestræk, vi styrker i alle områderne. Der skal gøres en indsats for at bevare og/eller etablere nye grønne strukturer i erhvervsområderne. Erhvervsområderne er typisk anlagt til transport med bil, men som et led i den grønne omstilling er det vigtigt at arbejde for en mere varieret og finmasket infrastruktur i områderne, så de i højere grad tilgodeser alle former for mobilitet.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Erhvervsområdenes identitet og forskellighed skal styrkes, så vi fortsat sikrer et mangfoldigt erhvervsliv.
- I erhvervsområderne skal der arbejdes for en mere finmasket infrastruktur, som i højere grad prioriterer de bløde trafikanter.
- Bilismen skal begrænses i erhvervsområderne, blandt andet ved at arbejde med mobilitetsløsninger samt nedbringe antallet af parkeringspladser. Se de generelle rammer
- Der skal sikres flere grønne områder og opholdsmuligheder i erhvervsområderne, ved at stille krav til friarealer samt biofaktor. Se de generelle rammer.

Redegørelse

Den trafikale tilgængelighed og mobilitet for især de bløde trafikanter er et gennemgående tema. For Mørkhøj og Gladsaxe Erhvervs kvarter bliver Letbanen en ny nerve gennem byen, som giver mulighed for at binde byen sammen. Mange borgere vil have behov for at gå gennem disse kvarterer for at komme hen til letbanen, og det stiller nye krav til stier, veje og opholdssteder.

Der er et fælles ønske om mødesteder for medarbejdere og borgere, ruter til walk'n talk, steder man kan gå ud og spise frokost eller holde et udendørs møde samt caféer eller andet, hvor man kan mødes efter arbejde. Vi vil samarbejde med nye bygherrer om at flere erhvervsbyggerier etableres med udadvendte stueetager med mulighed for mødeområder, caféer, kantiner eller lignede. Vi samarbejder med erhvervsforeningen Gladsaxe Erhvervsby om at opfordre til fælles retningslinjer for beplantning, bænke og stier på egne matrikler og gennem byen.

Når vi udvikler erhvervsområderne, vil vi lægge større vægt på bevaring af beplantning samt kulturhistoriske bygninger og spor. Vi vil arbejde for mere beplantning, ved hjælp af krav om biofaktor og dialog om biodiversitet og projekter som f.eks. vild med vilje. Vores erhvervs kvarterer skal i højere grad indrettes på fodgængere og cyklisters præmisser og skal kunne tilbyde flere bymæssige aktiviteter, hvilket stiller andre krav til områdernes udseende og identitet. For eksempel beplantning, interessante bygninger og kulturhistoriske fortællinger kan fange opmærksomheden, hvilket medvirker til at gøre det mere attraktivt at vælge bilen fra og opleve byen på nærmere hold.

Vi arbejder for at mindske støjbelastningen i hele kommunen. Selvom det ikke umiddelbart er et problem for erhvervsudviklingen, kan det alligevel blokere for at få velfungerende mødesteder, hvor man reelt kan tale sammen. Det har også betydning i de områder, hvor en del af erhvervsområdet er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Erhvervspartnereskabet Gladsaxe Erhvervsby er en stærk samarbejdspartner i kommunens strategi for at bruge FN's verdensmål til at omstille til en mere bæredygtig udvikling.

Områder forbeholdt produktionsvirksomheder

Erhvervsområder, som helt eller delvist forbeholdes produktionsvirksomheder, skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse. De områder, der udpeges til produktionsvirksomheder, skal forbeholdes virksomheder med en vis miljøbelastning og med investeringer knyttet til deres beliggenhed, som derfor ikke kan flyttes uden væsentlige omkostninger.

Produktionsvirksomheder er i planloven defineret som virksomheder, der er omfattet af Godkendelsesbekendtgørelsen bilag 1 og 2, Maskinværkstedsbekendtgørelsen og virksomheder anført på Brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1 (maskinfabrikker, cementfabrikker m.m., dog ikke husdyrbrug).

Der gælder følgende retningslinjer:

- Indenfor områder, der er udpeget til produktionsvirksomheder, må der kun etableres produktionsvirksomheder, herunder produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder eller funktioner, der har tilknytning hertil.
- Indenfor de udpegede konsekvensområder, kan der ikke etableres forureningsfølsom anvendelse med mindre, miljølovgivningens til enhver tid gældende grænseværdier kan overholdes således, at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes.

Redegørelse

I Gladsaxe Kommune er udpegningen af områder til produktionsvirksomheder sket på baggrund af en kortlægning af virksomhederne jf. planlovens definition. De kortlagte virksomheder er sammenholdt med de rammer, der i kommuneplanen udlægger områder til produktionsvirksomheder. Ud fra det, er der udpeget produktionsvirksomheder, som ligger i- eller op ad et byomdannelsesområde, hvor det må forventes, at der sker en omdannelse. Derudover er der skelet til, om produktionsvirksomhederne har en miljøbelastning, som kan påvirke denne omdannelse. Ud fra de disse kriterier, er der udpeget følgende områder. Et område i Bagsværd Erhvervs kvarter bestående af Novo Nordisk og Novozymes samt to områder i Gladsaxe Erhvervs kvarter.

For alle de udpegede produktionsvirksomheder gælder det, at det kun er støj, der skal tages hensyn til i nærområdet. Der er ingen af de udpegede virksomheder, der medfører væsentlige miljøgener i form af støv, lugt eller røg.

Der er stadig en del produktionsvirksomheder i Gladsaxe Kommune, som også fremover vil ligge uden for områder forbeholdt produktionsvirksomheder. Disse virksomheder vil stadig kunne fastholde deres produktion, men er primært virksomheder, hvor produktionen kun fylder en mindre del af virksomhedens funktioner, hvor produktionen ikke medfører væsentlige miljøgener, eller hvor det i dag ikke er muligt at placere forureningsfølsom anvendelse tæt på. Disse virksomheder er stadig beskyttet af planlovens § 15 stk. a og b.

I Bagsværd Erhvervs kvarter er der i gældende miljøgodkendelser for virksomhederne fastsat, at de skal overholde følgende grænseværdierne mod skel til byomdannelsesområdet Bagsværd Bypark. I

den vestlige del er grænseværdien fastsat til 50 dB(A) både dag, aften og nat. I den østlige del er grænseværdierne fastsat til: 55 dB(A) dag, 45 dB(A) aften og 40 dB(A) for nat. Udgangspunktet er derfor, at gældende grænseværdier i det østlige område overholdes i dag, hvorfor der som udgangspunkt ikke fastsættes et konsekvensområde her. Der er dog et mindre overlap af de nuværende virksomheders støjgrænser, der gør, at der er en støjzone på 50 meter mod byomdannelsesområdet som også fastholdes fremover. I den vestlige del, kan grænseværdierne ikke overholdes aften og nat, hvis der placeres støjfølsom anvendelse. Der er derfor indtegnet et konsekvensområde, som er udarbejdet på baggrund af virksomhedernes støjmodel, og på baggrund af en beregning i en højde på 16 meter over terræn, hvor der ingen eksisterende bygninger er til at skærme for støjen. Der er taget udgangspunkt i, at grænseværdien på 40 dB skal overholdes om natten, da det er nattestøjen, der vurderes mest problematisk.

Konsekvensområder kan sammenlignes med "opmærksomhedszoner", der anviser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomheden. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse

For virksomhederne i Gladsaxe Erhvervsquarter er der taget udgangspunkt i miljøklasserne jf. Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning. Virksomhederne er vurderet til en miljøklasse 3 med anbefalet afstand til støjfølsom anvendelse på 50 meter. Konsekvensområdet omkring udpegningerne i Gladsaxe Erhvervsquarter er indtegnet med denne afstand.

AGC, som også er beliggende i Gladsaxe Erhvervsquarter, er udpeget til produktionsvirksomhed af national interesse. Der udlægges derfor et nyt område til produktionsvirksomhed på de to matrikler, hvor virksomheden AGC er beliggende. Ud fra en konkret vurdering af virksomheden og dens udviklingsbehov, udpeges et konsekvensområde på 400 meter fra matrikelskel. Vurderingen har været foretaget i dialog med virksomheden og tager udgangspunkt i virksomhedens gældende miljøgodkendelse og særlige støjberregninger.

Det gælder for alle konsekvensområder, at de er udarbejdet ud fra eksisterende forhold. F.eks. kan placering af nye bygninger med ikke støjfølsom anvendelse i første række mod produktionsvirksomhederne udgøre en støjskærm således, at der kan placeres boliger i næste række. Dette vil dog kræve en nærmere belysning af de faktiske forhold. Derudover gælder det for alle konsekvensområder, bortset fra AGC, at konsekvensområder kun er indtegnet i de tilstødende byomdannelsesområder eller områder hvor der planlægges for en mere støjfølsom anvendelse, og ikke i de eksisterende bebyggede områder, da udpegningen af konsekvensområder er en fremadrettet regulering, og således ikke påvirker eksisterende bebyggelser, hvor der typisk ikke forudsættes væsentlige ændringer af området.

I dialogen med virksomheder er der flere af virksomhederne, der har påpeget, at tung trafik er en væsentlig miljøkonflikt i forhold til virksomhedens placering, når der kommer nye støjfølsomme anvendelser tæt på. Gladsaxe Kommune er opmærksom på dette forhold, og det vil blive håndteret i forbindelse med planlægningen omkring produktionsvirksomhederne.

Detailhandel

Gladsaxe Kommune indgår i hovedstadsområdetets samlede detailhandelsstruktur. Kommunens butikker er derfor både i konkurrence med hinanden og med de andre regionale handelscentre, som f.eks. Herlev, Rødovre og Lyngby. Byrådet ønsker at styrke detailhandlen i bymidterne, bydels- og lokalcentrene ved at sikre et levende handelsliv med en blanding af store og små butikker, kædebutikker, supermarkeder og specialbutikker. Handelslivet skal forsat understøttes og udbygges, så flere borgere vælger at handle lokalt og så de i højere grad gør det gående, på cykel eller ved hjælp af kollektiv transport.

Gladsaxe Kommune har en finmasket detailhandelsstruktur, hvilket betyder, at de fleste borgere i kommunen har let adgang og nærhed til deres dagligvareindkøb.

Der er stor rummelighed i de eksisterende rammer for bruttoetagearealet. Byrådet vil alene foretage en justering ved at flytte et lokalcenter, så det bliver muligt at etablere et lokalcenter i tilknytning til det kommende letbanestop Gammellosevej.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Gladsaxes handelsliv skal være et levende handelsliv med en blanding af store og små butikker, kædebutikker, supermarkeder og specialbutikker i bymidter og bydelscentre.
- Alle borgere skal have let adgang til dagligvarehandel gennem et finmasket net af lokalcenterområder, bymidter og bydelscentre suppleret med de eksisterende enkeltstående butikker.

Bymidter og Bydelscentre

I Gladsaxe er der tre større handelsområder: Buddinge Bymidte, Bagsværd Bymidte, og Søborg Hovedgade. Buddinge og Bagsværd er i henhold til Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet kategoriseret som bymidter og Søborg Hovedgade som bydelscenter. Høje Gladsaxe er ligeledes kategoriseret som bydelscenter. De tre større handelsområder er kort beskrevet nedenfor.

Buddinge Bymidte

Buddinge Centret er det dominerende butiksområde i Buddinge Bymidte, og ligger lige overfor Gladsaxe Hovedbibliotek og Rådhus. Centerområdet strækker sig fra Buddingevej i nord ved Buddinge Station med Kvickly, og ned til Buddinge Centret og et stykke øst herfor ud af Søborg Hovedgade. Der ligger ingen butikker på strækningen mellem stationen Buddinge Centret.

Buddinge Centret er velfungerende, men kan styrkes ved en generel opfriskning af centret og en tættere opkobling på Kulturhuset Telefonfabrikken, bibliotek og rådhus. Buddinge Bymidte får to letbanestop i forbindelse med den kommende letbane, et ved Buddinge Centret og et lige nord for Kvickly. Der vurderes ikke at være større udviklingsmuligheder i forhold til detailhandel.

Bagsværd Bymidte

I Bagsværd Bymidte er der udlagt en meget stor detailhandelsramme, så det er muligt at udbygge og forstærke Bagsværd Bymidte, så området styrkes som det lokale indkøbssted for borgerne i Bagsværd. Udbygningen af Bagsværd Bymidte med detailhandel kan fortrinsvis ske i den nord-østlige del af området, ved højhuset ved Bagsværd Hovedgade. I forbindelse med en evt. omdannelse skal Bagsværd Hovedgades karakter som handelsegade forstærkes. Det skal være en levende og grøn bymidte, der bliver brugt som mødested både om dagen og om aftenen.

Placeringen mellem Bagsværd Bypark og Bagsværd Station gør yderligere bymidten til et attraktivt forbindelsesled og hovedstrøg, som nye detailhandelsprojekter skal tænke sig ind i.

Søborg Hovedgade

Søborg bydelscenter er et fuldt udbygget centerområde, hvor der kun er en mindre ramme til nybyggeri og omdannelse af butikker. Søborg er kendetegnet ved en stor variation af mindre specialbutikker, flere dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der er den seneste årrække kommet en lang række caféer, restauranter og andre servicefunktioner, som er med til at gøre Søborg Hovedgade til et levende handelsområde.

Det er Byrådets mål at styrke bymidterne og bydelscentrene som indkøbssted for borgere og ansatte i Gladsaxe Kommune med en god blanding af kædebutikker, specialbutikker og dagligvarebutikker.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Butikker og andre centerfunktioner skal placeres i bymidterne eller bydelscentrene.
- Bymiljøet i bymidter og bydelscentre skal være af høj kvalitet, og der skal være mulighed for gadehandel med torvedage, stadepladser med mere.
- Skiltning og anden ændring af facader med videre skal ske i overensstemmelse med Designmanual for Gladsaxe Kommune.
- I bymidter og bydelscentre må bruttoetagearealet for en dagligvarebutik være højst 5.000 m² og for en udvalgsvarebutik højst 10.000 m².

Bymidte	Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksmål	Samlet bruttoetageareal per 01.08.2017	Ramme til nybyggeri og omdannelse til butikker
Bagsværd			
2C1	7.900 m ²	6.532 m ²	1.368 m ²
2C2	800 m ²	502 m ²	298 m ²
2C3	2.350 m ²	756 m ²	1.594 m ²
2C4	13.700 m ²	3599 m ²	10.101m ²
2C5	950 m ²	440 m ²	510 m ²
2C6	1.400 m ²	1390 m ²	10 m ²
2C7	2.100 m ²	0 m ²	2.100 m ²
2C8	800 m ²	240 m ²	560 m ²
18C1	5000 m ²	0 m ²	5.000 m ²
Bagsværd i alt	35.000 m²	13.459 m²	21.541m²
Buddinge			
13C1	6.000 m ²	4.769 m ²	1.213 m ²
13C2	500 m ²	194 m ²	306 m ²

13C5	1.600 m ²	0 m ²	1.600 m ²
13D2	0 m ²	0 m ²	0 m ²
13C4	0 m ²	0 m ²	0 m ²
13B1	0 m ²	0 m ²	0 m ²
13B17	0 m ²	0 m ²	0 m ²
13E1	0 m ²	0 m ²	0 m ²
11C1	5.000 m ²	3.580 m ²	1.420 m ²
11E1	0 m ²	0 m ²	0 m ²
11B1	0 m ²	0 m ²	0 m ²
11D5	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Buddinge i alt	13.100 m²	8.543 m²	4.557 m²

Bydelscenter	Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikformål	Samlet bruttoetageareal per 01.08.2017	Ramme til nybyggeri og omdannelse til butikker
Søborg			
14C1	300 m ²	204 m ²	96 m ²
14C2	1.500 m ²	1.357 m ²	143 m ²
14C3	2.700 m ²	2.548 m ²	152 m ²
14C4	7.900 m ²	7.258 m ²	642 m ²
14C5	1.500 m ²	1.141 m ²	359 m ²
14C6	750 m ²	730 m ²	20 m ²
14C8	550 m ²	395 m ²	155 m ²
14C9	800 m ²	405 m ²	395 m ²

14C10	2.600 m ²	0 m ²	2.600 m ²
Søborg i alt	18.600 m²	14.038 m²	4.562 m²
Høje Gladsaxe			
15C1	8.000 m ²	5.335 m ²	2.665 m ²

Redegørelse

I Gladsaxe Kommune er der to bymidter (Buddinge Bymidte og Bagsværd Bymidte) og to bydelscentre (Søborg Hovedgade og Høje Gladsaxe).

I forbindelse med Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2017 blev en del af detailhandelsrammen flyttet til rammeområde 13D2 Rådhusområdet og ikke til det tidligere 13D1 Gladsaxe Politi og Gladsaxe Ret, som var intentionen. Denne fejl rettes nu, og den specifikke ramme ændres samtidig til at blive et centerområde 13C5 Buddinge Byport.

Gladsaxe Kommune vil understøtte bymidterne og bydelscentrene i kommunen, da detailhandlen i Gladsaxe er under stigende pres både af konkurrence fra e-handel, men også fra bymidterne i nabokommunerne. Det er i høj grad i bymidterne, at rammerne for bylivet skabes. Gode bymidter skabes dog ikke kun af muligheden for ophold og flotte byrum. Butikkerne er ofte målet for mange ture til bymidterne. Varierede indkøbsmuligheder er helt afgørende. De handelsdrivendes vigtige arbejde med at skabe aktiviteter og et velfungerende handelsliv er centralt for borgernes brug af bymidterne og bydelscentrene.

Gladsaxe Kommune understøtter bymidterne og bydelscentrene ved at skabe velfungerende og smukke byrum og vejforløb. Byrådet har bl.a. afsat midler til en fornyelse af Søborg Hovedgade, der skal sikre en sammenhængende grøn gade, der inviterer til byliv, ophold og et aktivt handelsliv.

Bymidterne og bydelscentrene er nemme at komme til for både gående og cyklende. Der er god tilgængelighed for biler, ligesom der er mulighed for tilfredsstillende parkeringsløsninger. Samtidig er bymidterne placeret ideelt i forhold til den kollektive trafik med S-tog og S-busser.

For at kommuneplanen kan få retsvirkning for borgerne, skal kommuneplanen følges op af lokalplanlægning. I de enkelte lokalplaner vil der blive taget stilling til butiksstørrelser, anvendelser, trafikstrømme, parkering m.v. på det konkrete sted. Det kan betyde, at store butiksstørrelser kun kan realiseres, hvis trafikstrukturen og parkering m.v. kan sikres på det konkrete sted.

De maksimale butiksstørrelser, der blev indført med Tillæg 1 til Kommuneplan 2017, vil foruden at fremgå i retningslinjerne også fremgå i de specifikke rammer.

Når der skal udarbejdes nyt plangrundlag, der giver mulighed for etablering af nye store butikker i kommunens centerområder, vil det blive belyst, om de vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning på lokalt niveau. I denne forbindelse tages der stilling til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Lokalcentre

Der er udpeget 12 lokalcentre i Gladsaxe Kommune (Værebros Park, Stengårdens Station, Buddingevej/Gammellosevej, Pileparken, Gyngemosepark, Buddinge Hovedgade/Stengårds Allé, Gammellosevej/Stengårds Allé, Kong Hans Allé, Kildebakken Station, Gladsaxevej 130, Boulevarden og Boulevarden Vest).

Der gælder følgende retningslinjer:

- I lokalcentrene kan placeres butikker, der først og fremmest forsyner et mindre lokalområde eller rejsende i et trafikknudepunkt.
- Skiltning og anden ændring af facader med videre skal ske i overensstemmelse med Designmanual for Gladsaxe Kommune.
- I lokalcentre må bruttoetagearealet for en dagligvarebutik højst være 1.200 m² og for en udvalgsvarebutik højst 750 m².

Lokalcenter	Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikksformål	Samlet bruttoetageareal per 01.08.2017	Ramme til nybyggeri og omdannelse til butikker
Gyngemosepark – 10C1	3.000 m ²	1.668 m ²	1.332 m ²
Stengården Station – 5C1	1.150 m ²	1.070 m ²	80 m ²
Værebros Park – 1C1	1.500 m ²	1.150 m ²	350 m ²
Buddinge Hovedgade – 11C2	2.000 m ²	1.580 m ²	420 m ²
Gammellosevej – 5C4	1.500 m ²	650 m ²	850 m ²
Buddingevej – 5C5	1.200 m ²	0 m ²	1.200 m ²
Kong Hans Allé – 12C1	250 m ²	230 m ²	20 m ²
Kildebakken Station – 13C3	800 m ²	210 m ²	590 m ²
Gladsaxevej 130 – 14C7	650 m ²	50 m ²	600 m ²
Pileparken – 8C1	700 m ²	474 m ²	226 m ²
Boulevarden øst – 17C1	3.000 m ²	0 m ²	3.000 m ²
Boulevarden vest – 17C2	500 m ²	0 m ²	500 m ²

Redegørelse

Det eksisterende lokalcenter Lyngparken indeholder tre mindre butikslokaler, der indeholder pizzeria, slagter og frisør. Der er ingen udvidelsesmuligheder til etablering af dagligvarebutik i lokalcentret. For at kunne etablere en tidssvarende dagligvarebutik i området, der kan skabe liv ved det kommende letbanestop Gammellosevej, etableres et nyt lokalcenter på hjørnet Buddingevej/Gammellosevej i tæt tilknytning til letbanestoppet. Det betyder samtidig, at den eksisterende udpegning til lokalcenter fjernes. De eksisterende butikker og servicefunktioner kan stadig fortsætte på lovlige vis.

COWI har udarbejdet en detailhandelsredegørelse og en konsekvensvurdering for etableringen af en ny dagligvarebutik på 1.200 m² på hjørnet Buddingevej/Gammellosevej.

Formålet med konsekvensvurderingen er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv. Den nye dagligvarebutik vil betjene et underforsynet lokalopland med et forbrugsgrundlag for dagligvarer i størrelsesordenen 80 mio. kr. pr. år. Det svarer til omsætningen i 1-2 discountbutikker. Lokaloplandet er i dag uden en eksisterende dagligvarebutik, og den nye butik vil dermed bidrage til en mere fintmasket dagligvarebutiksstruktur.

Konsekvensvurderingen viser, at ca. halvdelen af den nye butiksomsætning hentes i Gladsaxe Kommune, mens resten af omsætningen fortrinsvist vil blive hentet fra dagligvarebutikker i Lyngby. Dermed holdes mere handel hjemme i Gladsaxe Kommune.

Effekterne for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre i Gladsaxe Kommune vurderes, at blive begrænsede, da projektet kun vil medføre en omsætningsreduktion på 2-5 procent i Buddinge Bymidte.

For at begrænse de negative effekter for butikken på hjørnet af Gammellosevej og Stengårds Allé udvides centerområdet 5C4, så det bliver muligt at udvide den eksisterende butik til 1.200 m² og skabe en bedre trafikafvikling på stedet. Rammen hæves samtidig med 300 m² til i alt 1.500 m².

I centerområdet Boulevarden vest, som er ved Gladsaxe Trafikplads, er der udlagt en mindre ramme for detailhandel på i alt 500 m². På grund af byggeplads for letbanebyggeriet er tilkørselsforholdene og den endelige udformning af Gladsaxe Trafikplads ikke besluttet endnu. Detailhandelsudviklingen i lokalcentret, herunder hvilken centerfunktion, der vil understøtte byliv og tryghed i trafikknudepunktet bedst, vil afvente beslutning om udformning af trafikpladsen.

Endelig sker der en teknisk tilretning af lokalcenter Boulevarden øst, så matrikelafgrænsningerne følges.

De maksimale butiksstørrelser, der blev indført med Tillæg 1 til Kommuneplan 2017, vil foruden at fremgå i retningslinjerne også fremgå i de specifikke rammer.

For at kommuneplanen kan få retsvirkning for borgerne, skal kommuneplanen følges op af lokalplanlægning. I de enkelte lokalplaner vil der blive taget stilling til butiksstørrelser,

anvendelser, trafikstrømme, parkering m.v. på det konkrete sted. Det kan betyde, at nye butikker kun kan realiseres, hvis trafikstrukturen og parkering m.v. kan sikres på det konkrete sted.

Når der skal udarbejdes nyt plangrundlag, der giver mulighed for etablering af nye store butikker i kommunens centerområder, vil det blive belyst, om de vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning på lokalt niveau. I denne forbindelse tages der stilling til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Det samlede bruttoetageareal for et lokalcenter må i henhold til planloven ikke overstige 3.000 m². Byrådet er indstillet på at understøtte udviklingen af lokalcentrene ved at hæve det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål til 3.000 m², hvis det er foreneligt med bymiljøet og de bygningsmæssige rammer og ikke trækker handlen ud af bymidterne og bydelscentrene. En udvidelse af et lokalcenter vil kræve vedtagelse af et nyt kommuneplantillæg og lokalplan, der belyser de konkrete forhold.

Handelsgader og hovedstrøg

I Bagsværd Bymidte, Buddinge Bymidte og langs Søborg Hovedgade er særlige facadestrækninger udpeget som hovedstrøg.

Der gælder følgende retningslinjer:

- I stueplan langs hovedstrøgene må der kun etableres butikker, publikumsorienterede funktioner, som har butikskaracter, samt restauranter, kulturelle institutioner og lignende.
- Det kræver Byrådets godkendelse at etablere kontorvirksomheder eller liberale erhverv i stueplan langs hovedstrøgene.
- Etagér over stueplan må anvendes til liberale erhverv, offentlig og privat service samt boliger.
- Spillehaller betragtes som en forlystelse, som kun må etableres i kommunens to bymidter, Buddinge og Bagsværd. Spillehaller må ikke placeres på hovedstrøgene.

Redegørelse

I Bagsværd Bymidte, Buddinge Bymidte og langs Søborg Hovedgade er særlige facadestrækninger udpeget som hovedstrøg. Udpegningen sker for at sikre, at de bylivsskabende funktioner, så som butikker, publikumsorienterede funktioner med butikskaracter samt restauranter, kulturelle institutioner og lignende placeres i stueetagen langs hovedstrøgene.

Der er over den seneste årrække sket et skifte i sammensætningen af hovedstrøgenes funktioner. Butikker kommer relativt til at fylde lidt mindre, mens cafeer, restauranter, take-away, fitness og alt andet til kroppens skønhed og sundhed samt mange andre servicefunktioner kommer til at fylde lidt mere. Der er i dag typisk flere af de andre serviceerhverv, end der er butikker i en bymidte. Variationen og sammensætningen af de udadvendte funktioner i stueetagerne er medvirkende til at skabe levende hovedstrøg.

Pladskrævende varer

Der er tre områder til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer (Mørkhøj Erhvervs kvarter, dele af Gladsaxe Erhvervs kvarter og dele af Bagsværd Bypark).

Der gælder følgende retningslinjer:

- I områder udlagt til særlig pladskrævende varer, kan etableres butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer eller varer, som medfører særlige sikkerhedsmæssige forhold, f.eks.: motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne og trailere, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, ammunition og eksplosiver.
- Skiltning og anden ændring af facader med videre skal ske i overensstemmelse med Designmanual for Gladsaxe Kommune.

- Bruttoetagearealet for en butik til pladskrævende varegrupper må være højst 20.000 m².

Område til pladskrævende varer	Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål	Samlet bruttoetageareal per 01.08.2017	Ramme til nybyggeri og omdannelse til butikker
Bagsværd Bypark	20.000 m ²	960 m ²	18.946 m ²
Mørkhøj Erhvervsquarter	50.000 m ²	24.080 m ²	25.920 m ²
Gladsaxe Erhvervsquarter	40.000 m ²	15.714 m ²	24.286 m ²

Redegørelse

Særligt pladskrævende varegrupper er en styrkeposition i Gladsaxe Kommune. I Bagsværd Bypark ligger en blanding af bilforhandlere, bilværksteder, tankstation, møbelbutik mv. Mens der i Mørkhøj Erhvervsquarter er en stærk klynge af bilforhandlere, herunder store bilforhandlere som Mercedes, Audi, VW, Skoda og Toyota. I Gladsaxe Erhvervsquarter er der en god intensitet i området i kraft af store, tætbeliggende butikker, herunder de to udvalgswarebutikker Harald Nyborg og T. Hansen, som fra ældre tid ligger udenfor centerstrukturen.

De tre områder til særligt pladskrævende varegrupper fastholdes i deres nuværende udstrækning og med de eksisterende rammer for nybyggeri og omdannelse til butikker.

De maksimale butiksstørrelse, der blev indført med Tillæg 1 til Kommuneplan 2017, vil foruden at fremgå i retningslinjerne også fremgå i de specifikke rammer.

Trafik og mobilitet

Byens struktur og indretning skal understøtte en grøn og levende by, hvor det er nemt at vælge og benytte bæredygtige transportformer. En mere bæredygtig transportstruktur skal sikre fremkommelighed og trafiksikkerhed for alle trafikanter og bidrage til en mindre CO₂-udledning og en reduktion af trafikstøj.

Målsætninger

- *Vi satser på klimavenlig transport og forbedrer forholdene for cyklister og gående ved at udbygge cykelstinet og forbedre forbindelserne i byen.*
- *Vi udbygger den kollektive transport, forbedrer adgangen hertil, og gør det nemt og attraktivt at komme til og fra med gode skiftemuligheder*
- *Vi fremmer den bæredygtige transport i planlægningen gennem konkrete tiltag for mobilitet og mikromobilitet.*

CO₂-udledningen fra trafikken er en af vores største udfordringer. På blot 10 år er antallet af biler i Gladsaxe steget med 70 procent, og flere og flere pendler i bil til, og fra arbejde i takt med, at vi får flere arbejdspladser og borgere i både Gladsaxe og i hovedstadsregionen. Trafikken udgør derfor en større og større andel af den samlede udledning af CO₂ i Gladsaxe og resulterer samtidig i trængsel, støj og luftforurening. For at nå målet om 70 procent reduktion af CO₂ i 2030, kræver det, at vi reducerer udledningen fra trafikken i Gladsaxe markant. Vi skal derfor både arbejde for, at flere vælger grønne transportmidler, men også for generelt at reducere transportbehovet. Dette vil samtidig afhjælpe den trængsel og støj, som også er en af effekterne af, at Hovedstaden vokser med flere borgere og flere arbejdspladser. Byrådet har i Strategi for Grøn omstilling sat et mål om, at bilismen skal reduceres med 10 procent senest i 2030. Dette skal bl.a. gøres ved at styrke den kollektive transport, få flere over på cyklen og understøtte samkørsel og delebilsløsninger.

Cykling, gang og kollektiv trafik skal være så attraktive, at de vælges som de primære transportformer i byen. Det gør vi blandt andet ved at sikre god cykelfremkommelighed på vejene, så trafikken så vidt muligt afvikles uden trængsel og kødannelse. Vi vil fortsat arbejde for en udbygning af cykelstierne og indgå i det regionale samarbejde omkring udviklingen af supercykelstier.

Den kollektive transport skal omstilles til grønne drivmidler i så høj grad som muligt. Målet er, at alle buslinjer i Gladsaxe skal køre på el i 2025, og at 100 procent af den transport, Gladsaxe Kommune finansierer, er drevet af grønne drivmidler i 2030.

Hovedstadens Letbane langs Ring 3 spiller en stor rolle i forhold til udbygning af den kollektive transport. Letbanen vil ligge som en ring omkring København og styrke den kollektive trafik på tværs af byfingre og S-togslinjer. Anlægsarbejdet er i fuld gang, og i Gladsaxe kommer der seks letbanestationer. Letbanen kan dog ikke stå alene, og mulighederne for at opgradere nuværende strækninger betjent med bus, til f.eks. letbane eller BRT (Bus Rapid Transit), skal undersøges for at forbedre mulighederne for kollektiv transport. Herudover er bussernes fremkommelighed generelt et fokuspunkt.

I forhold til bilisme faciliterer vi opsætning af offentligt tilgængelige el-ladestandere og stiller krav til en skærpet parkeringsnorm i områderne tættest på stationerne.

Arbejdet med bæredygtig transport samles og koordineres i mobilitetsplanlægningen. Mobilitetsplanlægning er en samlet betegnelse for en række værktøjer, der skal hjælpe med at ændre trafikvaner og skabe større efterspørgsel efter bæredygtig transport. Det gøres blandt andet ved at styrke mulighederne for at kombinere forskellige transportformer.

Mobilitetstiltag skal generelt ske i partnerskaber med virksomheder, pendlere, beboere, bygherrer og andre myndigheder og eksterne for at koordinere og forbedre adgangen til de bæredygtige transportvalg.

I udviklingen af byomdannelsesområderne sætter vi særligt fokus på bæredygtig transport. Her understøttes den kollektiv transport og de bløde trafikanter med krav om gode forbindelser, cykelparkering med videre. Herudover kan planlægningen for eksempel indeholde krav til et maksimalt antal af parkeringspladser, krav om parkering i konstruktion og etablering af fælles parkeringshuse for at begrænse trængslen.

Verdensmål:

9: Industri, innovation og infrastruktur

11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

17: Partnerskaber for handling

Parkering og mobilitetsplanlægning

Bilen belaster CO₂-regnskabet i betydelig grad. Kø og forsinkelser på vejnettet betyder tab af arbejdstid og øget belastning af miljøet. Samtidig er antallet af biler steget med 70 procent på blot 10 år.

I fremtidens trafikplanlægning skal vi finde løsninger, der skaber den nødvendige sammenhæng mellem transportbehov, klima og adfærd. Det skal være let og attraktivt at vælge en bæredygtig transportform som kollektiv trafik, cykling eller gang. Dette kan ske ved at skabe gode rammer for disse transportformer og styrke mulighederne for at kombinere forskellige transportformer, eller bruge bilen mere fornuftigt – for eksempel i form af elbiler og delebils løsninger.

Overgangen til mere bæredygtige transportformer skal ske gennem mobilitetsplanlægningen, der dækker over en bred vifte af tiltag. I byomdannelsesområder er der et særligt potentiale for at understøtte mobilitetsplanlægningen og adgangen til bæredygtige transportformer.

Med udgangspunkt i Smart City-principper, anvender vi data og IT-løsninger til at kortlægge, planlægge og forbedre trafikafviklingen til gavn for borgere og byens brugere.

For at understøtte, at vi skal have flere over i den kollektive transport eller over på cyklen, skal parkeringsnormerne skærpes. Specielt i nye lokalplaner skal parkeringsnormen reflektere den bymæssige tæthed, stationsnærhed samt de mobilitetsløsninger, der skal understøtte den kollektive trafik. Dertil kommer en udbygning af netværket af el-ladestander for at skabe bedre forudsætninger for, at borgerne kan vælge bæredygtige transportløsninger.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Når der planlægges for nye områder og veje i byomdannelsesområder, skal den bløde trafik fremmes ved at sikre plads og trafiksikkerhed for gående og cyklister.
- I forbindelse med etablering af stationsforpladser-, og renovering af eksisterende, skal adgangen for bløde trafikanter prioriteres, med fokus på gode løsninger for sikkerhed, flow og forbindelser til den omkringliggende by. Der skal sikres tilstrækkelig plads til attraktiv cykelparkering ved større trafikknudepunkter, stationsforpladser og lignende, så kombinationen mellem cykel og kollektiv trafik forbedres.
- I byomdannelsesområder skal 10 procent af nye parkeringspladser udlægges til biler med delebilslicens.
- I projekter med mikromobilitet, som f.eks. delecykler, el-løbehjul, m.m., skal det sikres, at det ikke er til gene eller forstyrrer trafiksikkerheden i byen.

- Ved nybyggerier og større ombygninger stilles der krav om et antal parkeringspladser til elbiler, samt forberedelse af området med el-ladeinfrastruktur til fremtidig brug.
- El-ladestandere og infrastruktur skal etableres efter principperne i Strategisk Plan for Ladeinfrastruktur.
- Parkering skal ske på egen grund eller som fælles løsning i kvarteret i konstruktion i form af parkeringskældre eller konstruktion over jorden (parkeringshus).
- Der skal etableres parkeringspladser og cykelparkeringspladser i henhold til de normer, som er fastsat i de generelle rammer.
- Cykelparkering skal i videst muligt omfang placeres ved indgange og integreres i det arkitektoniske helhedsgreb.
- I forbindelse med planlægning for cykelparkering, skal det sikres, at der både er tilstrækkelig plads, samt at valg af cykelstativer tager hensyn til mangfoldigheden af cykler.
- Der skal i lokalplaner stilles krav til antal ladcykler, med udgangspunkt i det konkrete sted og funktion.

Redegørelse

Arbejdet med mobilitet skal ses i et helhedsperspektiv for at give mest værdi.

Mobilitetsplanlægning strækker sig ud over kommunegrænsen og skal tænkes ind i et regionalt perspektiv.

Letbanen langs Ring 3 vil betjene mange arbejdspladser og boliger i hovedstadsområdet og skabe høj fremkommelighed for borgere, erhvervsliv og pendlere. De nye letbanestop bliver knudepunkter, der skal indrettes flot og funktionelt og forbindes til den omkringliggende by ved hjælp af stier og lignende.

Den øvrige kollektive transport spiller også en stor rolle, og koblingen mellem forskellige transportformer skal kunne fungere nemt og effektivt.

I byomdannelsesområderne bliver der særlige muligheder for at arbejde med mobilitetsplanlægningen, f.eks. grundet stationsnærhed, tæthed eller de muligheder, der kommer, når større områder står over for en fysisk forandring. Det giver anledning til at gentænke vejstruktur, fremkommelighed og kobling til den omkringliggende by og arbejde mere intensivt med løsninger for delebiler, mikromobilitet, stiforbindelser, reduktion af parkeringsnormer samt fremme af gang og cyklisme.

Parkeringskrav er beskrevet i de generelle rammer. Parkeringsnormerne for biler er opdelt efter funktion, f.eks. boliger, erhverv, institutioner, detailhandel m.v. Parkeringsnormerne afspejler dermed de forskellige anvendelsers parkeringsbehov. For visse offentlige formål, skal parkeringsnormen fastsættes på baggrund af et konkret skøn.

Der er for bilparkering forskellige normer alt efter om lokaliteten er indenfor de stationsnære områder eller -kerneområder, eller om den er udenfor (resten af kommunen).

Parkeringspladser skal tilvejebringes på egen ejendom. I lokalplaner kan det efter konkret vurdering tillades, at parkeringsdækningen finder sted i kvarteret, f.eks. på private fællesveje eller i parkeringsanlæg. For byomdannelsesområderne kan det være i fælles anlæg for hele området.

Der kan i lokalplaner stilles krav om, at en andel af parkeringspladserne forberedes, for- eller forsynes med el til opladning af elbiler.

Trafikstier og rekreative stier

Gladsaxe har et veludbygget net af trafikstier og rekreative stier. Trafikstier understøtter den trygge og hurtige transport i hverdagen. Trafikstier skal gøre det attraktivt at vælge cyklen som transportmiddel i hverdagen – også i kombination med andre transportmidler.

Det regionale system af rekreative stier er stier i eget tracé, som forbinder byområder med friluftslandskabet, og som gør det til en rekreativ oplevelse at komme til de omgivende friluftslandskaber.

Vi anlægger løbende nye cykelstier og forbedrer eksisterende for at gøre forholdene så gode som muligt samtidig med, at vi sikrer tryghed og indgår i det regionale Supercykelstisamarbejde.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Cykelstinet udbygges i første omgang med cykelstier langs Grønnemose Allé, ”Møbelstien” og supercykelsti langs Ring 3 i forbindelse med etablering af letbanen, og på sigt ’Buddingeruten’ og ’Bagsværduten’.
- Ved udbygning af stinet skal sammenhængen til de nationale og regionale cykelruter og rekreative stier opretholdes og styrkes. Det kan ske ved etablering og synliggørelse af smutveje m.v. som kan forbedre opkoblingen af bolig- og erhvervsområderne til stinet.
- Det regionale rekreative stinet skal, hvis muligt, have sikrede skæringer over eller under veje, baner og vandløb, så oplevelsesværdi, sikkerhed og sammenhæng tilgodeses.

Redegørelse

Supercykelsti

Et kommunalt tiltag på regionalt niveau inden for cykeltrafikken er at udvikle et sammenhængende højklasset cykelnet i Hovedstadsområdet, også kaldet supercykelstier.

Den statslige cykelsti langs Ring 4, som Vejdirektoratet er myndighed for, er opgraderet til Supercykelsti.

Der er i forbindelse med letbaneprojektet planlagt en supercykelsti i Ring 3. Der er taget initiativ til to øvrige supercykelstier – Buddingeruten og Bagsværduten.

Rekreative stier

De rekreative stier ligger i eget trace, og her prioriteres oplevelsen af cykelturen sammen med komfort og sikkerhed. Det rekreative stinet giver mulighed for transport i grønne omgivelser i hele hovedstaden. Den nationale cykelrute, rute 2 Hanstholm-København, følger Motorring 3's forløb gennem Gladsaxe.

Eksisterende trafik anlæg

Som udgangspunkt fastholdes den nuværende overordnede vejstruktur og niveauinddeling i Gladsaxe Kommune.

De statslige vejstrækninger i Gladsaxe Kommune, udgør i alt 14 km - fordelt på ca. 12,5 km motorvej og ca. 1,5 km øvrige veje. Det er:

- En del af Hillerødmotorvejen (statsvej nr. 13, rute 16)
- Motorring 3 (statsvej nr. 3)
- Ring 4 (statsvej nr. 111)

Vejdirektoratet er myndighed for de statslige veje.

Vejstrukturen omfatter en vejklassificering bestående af trafikveje, fordelingsveje og lokalveje og en tilhørende hastighedsklassifikation. På trafikveje er der de fleste steder 50 km/t hastighedsbegrænsning, mens fordelingsveje og lokalveje typisk er skiltet med 40 km/t. Veje i industri- og erhvervsområder, der som oftest er fordelingsveje, har generelt en begrænsning på 50 km/t. Gladsaxe Kommune arbejder med skærpede hastigheder, hvor det giver mening, for at fremme forholdene for bløde trafikanter samt for at reducere trafikstøjen.

Gladsaxe Kommune arbejder løbende med at sikre og forbedre trafiksikkerheden på de eksisterende veje for både bilister og bløde trafikanter.

Der gælder følgende retningslinjer:

- Den gode tilstand af det kommunale vejnet skal opretholdes og sikres ved vedligehold, drift og reovering.
- Der skal sikres en fortsat forbedring af trafiksikkerheden bl.a. gennem kommunens trafiksikkerhedsplan. I forlængelse heraf, skal der være særligt fokus på de lette trafikanters færdsel f.eks. ved at sætte den tilladte hastighed ned.
- Serviceniveauet for den kollektive trafik skal fastholdes, og hvor det er muligt, skal der gennemføres tiltag, der sikrer en hurtigere afvikling i bustrafikken
- Der skal fastholdes og udvikles gode forbindelser på tværs af byen og til- og fra trafikale knudepunkter.

Redegørelse

Gladsaxe har let adgang til det statslige vejnet, da kommunen ligger mellem Helsingørmotorvejen og Hillerødmotorvejen, mens Motorring 3 går på tværs af kommunen. De større veje i det kommunale vejnet, Ring 3 og Ring 4, er en del af den regionale sammenhængende vejstruktur.

Planlagte trafikanlæg

Der vil i trafikplanlægningen i Gladsaxe Kommune de kommende år være et særligt fokus på fremkommelighed, herunder overflytning af biltrafik til kollektiv trafik og cykeltrafik.

Anlægget af Hovedstadens Letbane er i fuld gang og vil fortsætte over de næste år frem til, at letbanen skal stå klar i 2025. Der vil være særligt fokus på udformning af stationsforpladserne som attraktive nye knudepunkter i byen.

I byomdannelsesområder vil der fortsat være et særligt fokus på mobilitetsplanlægning. Tilsvarende arbejdes der med fremme af cykeltrafik, samkørsel og delebilsordninger og kollektiv trafik for hele kommunen i en række planer og projekter med udgangspunkt i bl.a. fælleskommunale VIP-projekter, Gate 21, LINC-projektet, Erhvervsby-samarbejdet og KlimaKlar.

Vi udarbejder trafiksikkerhedsplan, med fokus på at fremme forhold for bløde trafikanter, generel trafikikkerhed, plads til byrum og hastighedsnedsættelse, hvor det kan give mening og bidrage til bylivet m.v.

Der gælder følgende retningslinjer:

- I forbindelse med byomdannelsesområderne Bagsværd Bypark og Gladsaxe Erhvervs kvarter kan der etableres nye veje og stier eller ske en omlægning af eksisterende veje og stier til betjening af nye funktioner i områderne. Det skal ske med fokus på at fastholde og udvikle gode forbindelser på tværs af byen og til- og fra trafikale knudepunkter.
- I forbindelse med omdannelsen af Gladsaxe Erhvervs kvarter og etableringen af letbanen, skal vejstrækningen på Gladsaxe Ringvej, mellem Gladsaxevej og Gladsaxe Møllevej, udformes til en grøn boulevard.
- I forbindelse med etableringen af Hovedstadens Letbane, skal letbanens-, og sideløbende, cykelstiers fremkommelighed sikres samtidig med en tilfredsstillende afvikling af biltrafikken.

Statslige arealreservationer

- Der skal sikres areal til udbygning af Hillerødmotorvejen fra 4 til 6 spor mellem Motorringvej 3 og Værløse.

Redegørelse

Gladsaxe Kommune er bundet op på den regionale kollektive transportstruktur med S-banen til Farum og København. Linjen har fem S-togs stationer i kommunen.

De større veje, bebyggelser og erhvervskvarterer i kommunen betjenes af en række højklasede buslinjer. Derudover betjener en række buslinjer lokalområder i kommunen.

Gladsaxe er i et samarbejde med Region Hovedstaden og andre kommuner langs Ring 4 i gang med at undersøge muligheden for en BRT (Bus Rapid Transit) forbindelse som erstatning for og opgradering af linje 400S.

Den nye letbane på Ring 3 vil give mulighed for at pendle på tværs af S-togslinjerne og dermed binde Gladsaxe tættere sammen med resten af Storkøbenhavn. Derfor er der fokus på at understøtte muligheden for kombinationsrejser og sammenkoblingen mellem den kommende letbane og f.eks. cykel.

Der er desuden igangværende undersøgelser om muligheden for en ny letbaneforbindelse eller BRT-linje fra Nørrebro til Gladsaxe Trafikplads, via Frederikssundsvej, Tingbjerg og Mørkhøjvej, samt overvejelser om en BRT-linje som opgradering af 200S fra Gladsaxe Trafikplads til Avedøre Holme.

Generelle rammer

Kommuneplanrammerne består dels af generelle rammer for hele kommunen, dels detaljerede rammer for det enkelte specifikke rammeområde. De generelle rammer indeholder en række fælles bestemmelser, der gælder for alle rammeområder, medmindre der i den specifikke ramme er andre og mere præcise bestemmelser for de forhold, der indgår i de generelle rammer.

Boligstørrelser

Lokalplaner for større boligområder skal udformes med variation i boligstørrelsen. For nye boliger skal 50 % af etagearealet være boliger på mindst 95 m² i gennemsnit. De øvrige 50 % af etagearealet skal variere, så der tilsammen skabes en bredde i boligstørrelserne. Dog må der ikke opføres boliger mindre end 50 m², medmindre det er kollegie eller studieboliger.

Helårsstatus

Nye boliger i Gladsaxe Kommune skal anvendes som helårsboliger. Boliger der fastlægges som helårsboliger, må ikke benyttes til feriebolig eller anden form for midlertidig beboelse.

Åben-lav boliger

Betegnelsen åben-lav svarer til parcelhuse og villaer. Ved åben-lav boliger forstås fritliggende beboelsesbygninger med én bolig i højst én etage med udnyttelig tagetage.

Parkering af lastbiler og varevogne over 3.500 kg egenvægt må ikke finde sted i boligområderne

På den enkelte ejendom må der ikke finde oplag sted af større både, uindregistrerede biler, campingvogne og lignende.

Tæt-lav boliger

Betegnelsen tæt-lav boliger omfatter rækkehuse, kæde- og klyngehuse. Ved tæt-lav boliger forstås beboelsesbygninger, der hver indeholder én bolig, og som er helt eller delvist sammenbygget med flere bygninger af tilsvarende art. Der fastsættes generelt en mindste grundstørrelse på 300 m².

Etageboliger

Ved etageboliger forstås beboelsesbygninger i to etager eller derover med vandret lejlighedsskel.

Bofællesskaber

Der kan i alle områder udlagt til boligformål, etableres bofællesskaber. Bofællesskaber er boliger med større fællesarealer til rådighed for beboerne. Krav til boligstørrelser fastsættes konkret i lokalplanlægning

med udgangspunkt i det konkrete sted, disponeringen af bebyggelsen og fordelingen mellem fællesarealer og private boligarealer.

Fællesarealer er lokaler og faciliteter, der er til rådighed for beboernes fælles aktiviteter og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne. Fællesarealer skal udgøre mindst 10 % af etagearealet.

Ungdoms og kollegieboliger

Kollegie- og ungdomsboliger skal have en størrelse mellem 25 m² og 50 m² etageareal.

Friareal og biofaktor

Anvendelse	Friareal krav	Biofaktor
Bolig - åben/lav	Forhaver til åben-lav boliger skal have et grønt præg	0,5
Bolig - tæt/lav	Forhaver til tæt-lav boliger skal have et grønt præg. 40 % friarealkrav	0,5
Bolig - etage	Etageboligers gårdrum skal have et grønt præg Friarealer til etageboliger skal indeholde varierede muligheder for rekreation for ejendommens beboere 40 % af bruttoetagearealet	0,5
Ungdomsboliger / boliger under 60 m ²	40 % af bruttoetagearealet	0,5
Kontor- og serviceerhverv	10 % af bruttoetagearealet	0,3
Produktion og lager	10 % af bruttoetagearealet	0,3
Detailhandel	10 % af bruttoetagearealet	0,3
Detailhandel – pladskrævende varer	10 % af bruttoetagearealet	0,3
Sports- og idrætsanlæg	konkret skøn	konkret skøn
Undervisning	konkret skøn	konkret skøn
Daginstitution	konkret skøn	konkret skøn
Andre offentlige formål	konkret skøn	konkret skøn

Friarealet udgøres af en ejendoms eller en bebyggelses ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Andre arealer såsom hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indgå i friarealberegningen, hvis de indrettes til fælles ophold for beboere og brugere.

I lokalplaner kan der optages bestemmelser om, at friarealerne beregnes for flere ejendomme under et samt om deres udformning, herunder bl.a. fordelingen mellem befæstede og ubefæstede arealer, materialevalg, placering, art og størrelse af beplantning. Der kan ligeledes indsættes krav til, hvor stor en

andel af friarealerne der skal etableres på terræn, og om hvor stor en andel der skal udformes som fælles friarealer for bebyggelsen.

Kravet til friarealer kan fraviges i bymidterne, hvis særlige omstændigheder er til stede, som fx ved omdannelse af eksisterende bygninger, hvor hensynet til bevaring og/eller transformation vægtes højere.

Bilparkering

Anvendelse	Stationsnære og stationsnære kerneområder*	Resten af kommunen*
Bolig - åben/lav	1 pr. bolig	2 pr. bolig
Bolig - tæt/lav	0,5 pr. bolig	1 pr. bolig
Bolig - etage	Maximum 0,5 pr. 95 m ²	Maximum 1 pr. 95 m ²
Ungdomsboliger / boliger under 60 m ²	Maximum 0,125 pr. 60 m ²	Maximum 0,25 pr. 60 m ²
Kontor- og serviceerhverv	Maximum 1 pr. 100 m ²	Maximum 1 pr. 50 m ²
Produktion og lager	Maximum 1 pr. 100 m ²	Maximum 1 pr. 50 m ²
Detailhandel	Maximum 1 pr. 50 m ²	Maximum 1 pr. 25 m ²
Detailhandel – pladskrævende varer	Maximum 1 pr. 50 m ²	Maximum 1 pr. 50 m ²
Sports- og idrætsanlæg	Maximum 1 pr. 20 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheder	Maximum 1 pr. 10 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Undervisning	Maximum 0,25 pr ansat	Maximum 0,5 pr ansat
Daginstitution	Maximum 1 pr. 100 m ²	Maximum 1 pr. 50 m ²
Andre offentlige formål	konkret skøn - tilpasses efter antal brugere	konkret skøn - tilpasses efter antal brugere

Der kan efter konkret skøn i forbindelse med lokalplanlægningen etableres flere parkeringspladser end den angivne norm, såfremt merandelen opføres i konstruktion.

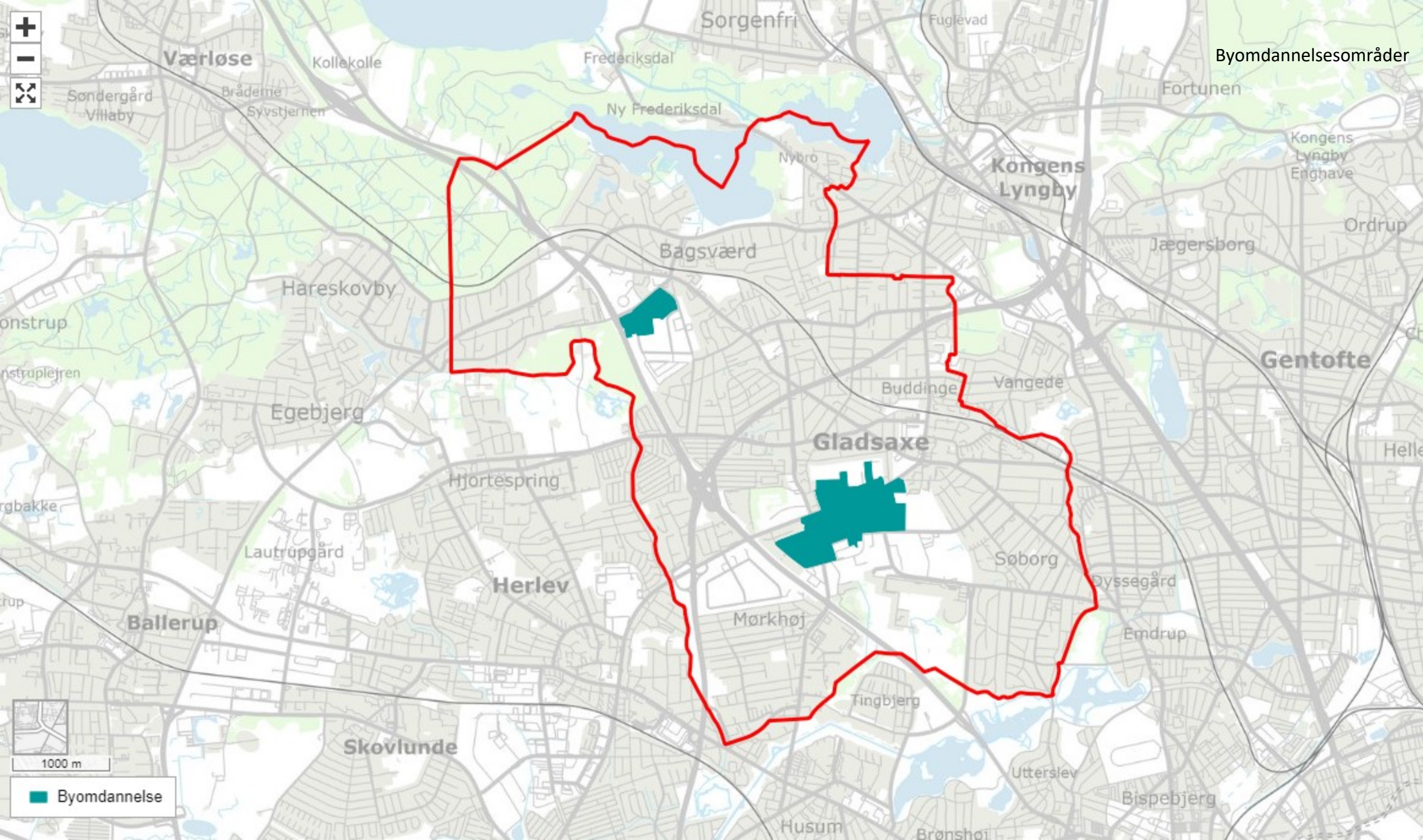
I en række specifikke områder stilles krav om, hvor mange procent af parkeringspladserne, der opføres i konstruktion i form af parkeringskældre eller konstruktion over jorden (parkeringshus). Procentandelen fremgår i de specifikke rammer.

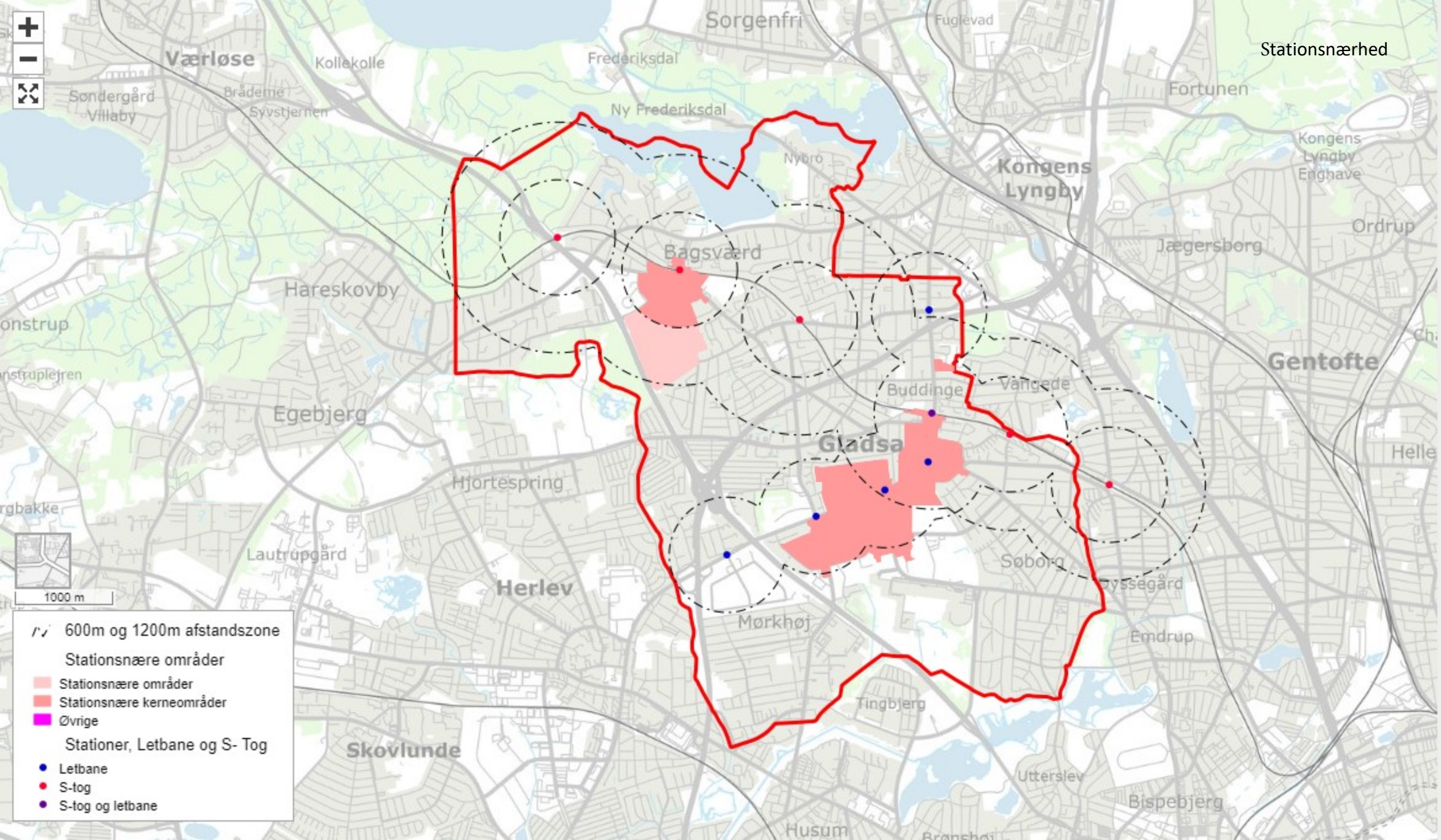
Der kan efter konkret skøn i forbindelse med lokalplanlægningen kræves at parkeringsnormen reduceres med op til 33 procent, hvis parkeringspladser dobbeltudnyttes. Dobbeltudnyttelse kan ske mellem arealanvendelser, der primært har parkeringsbehov indenfor normal arbejdstid som erhvervsvirksomheder, skoler og andre offentlige institutioner, og arealanvendelser der primært har parkeringsbehov udenfor normal arbejdstid som boliger, biograf, idrætsanlæg og andre fritidsformål.

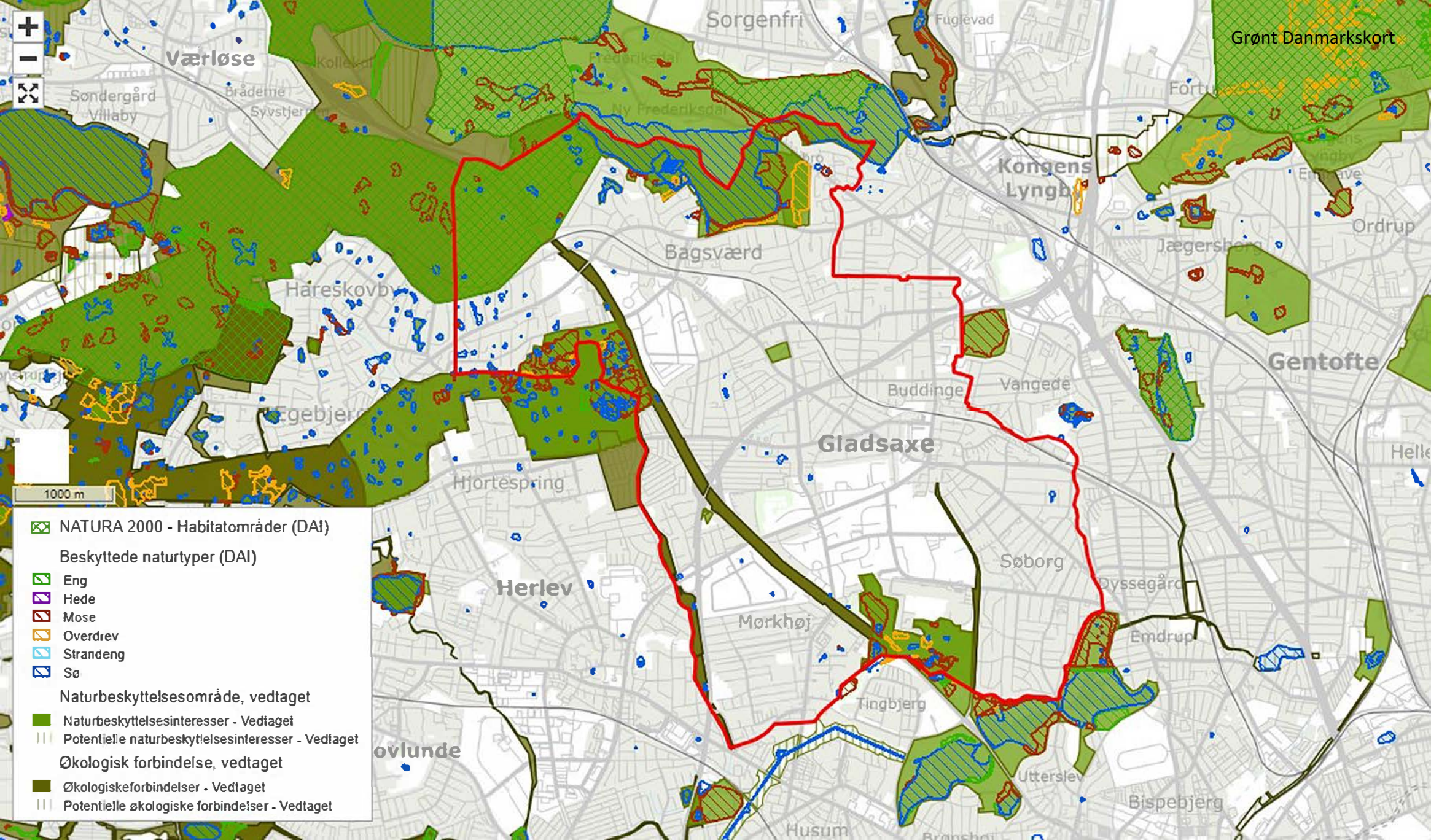
Hvis der etableres pladser til delebiler, mikro mobilitetsløsninger, flere cykelparkeringspladser, nærhed til offentligt tilgængelige parkeringspladser e.lign. kan parkeringsnormen efter konkret skøn i forbindelse med lokalplanlægningen reduceres yderligere.

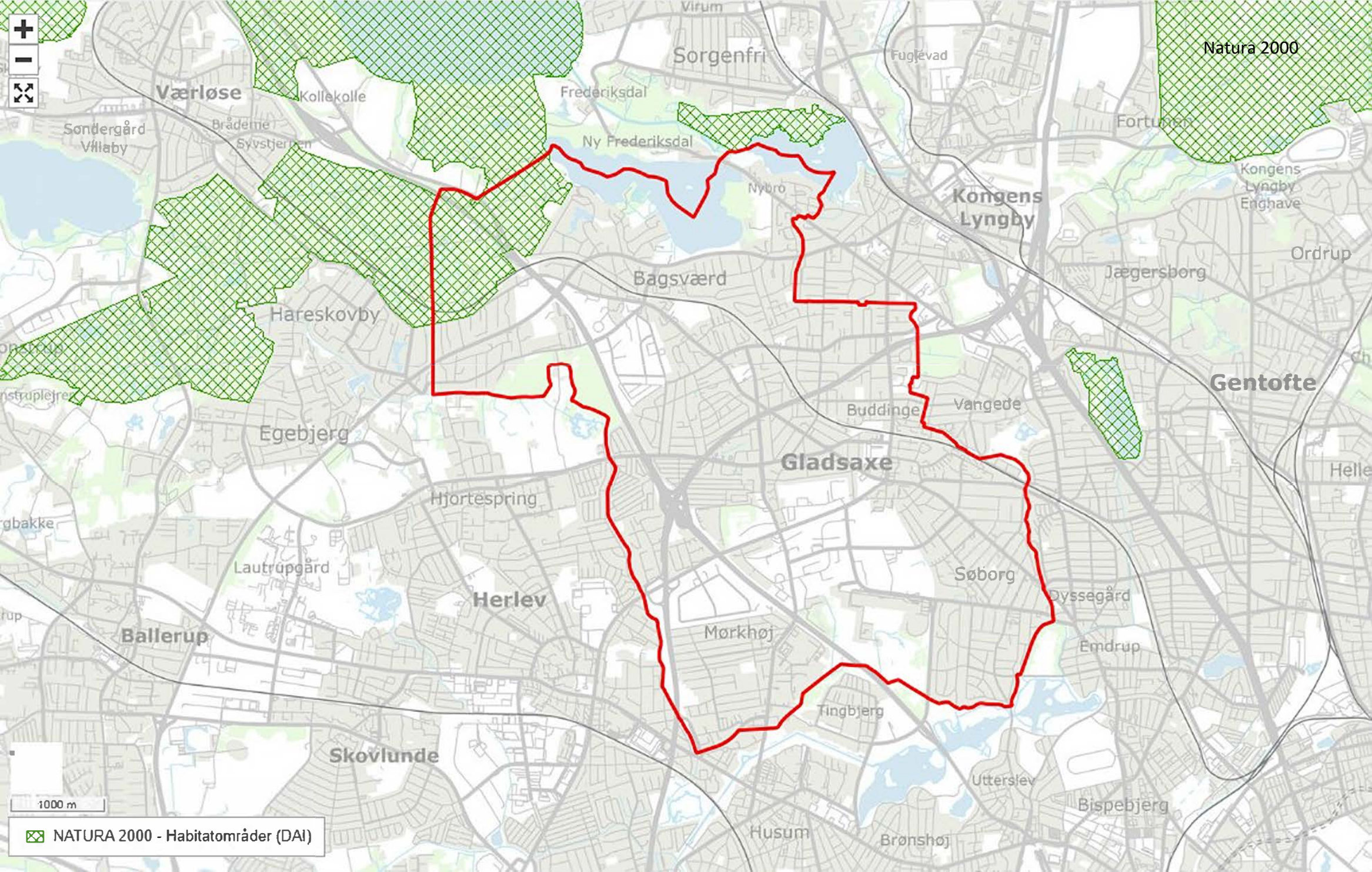
Cykelparkering

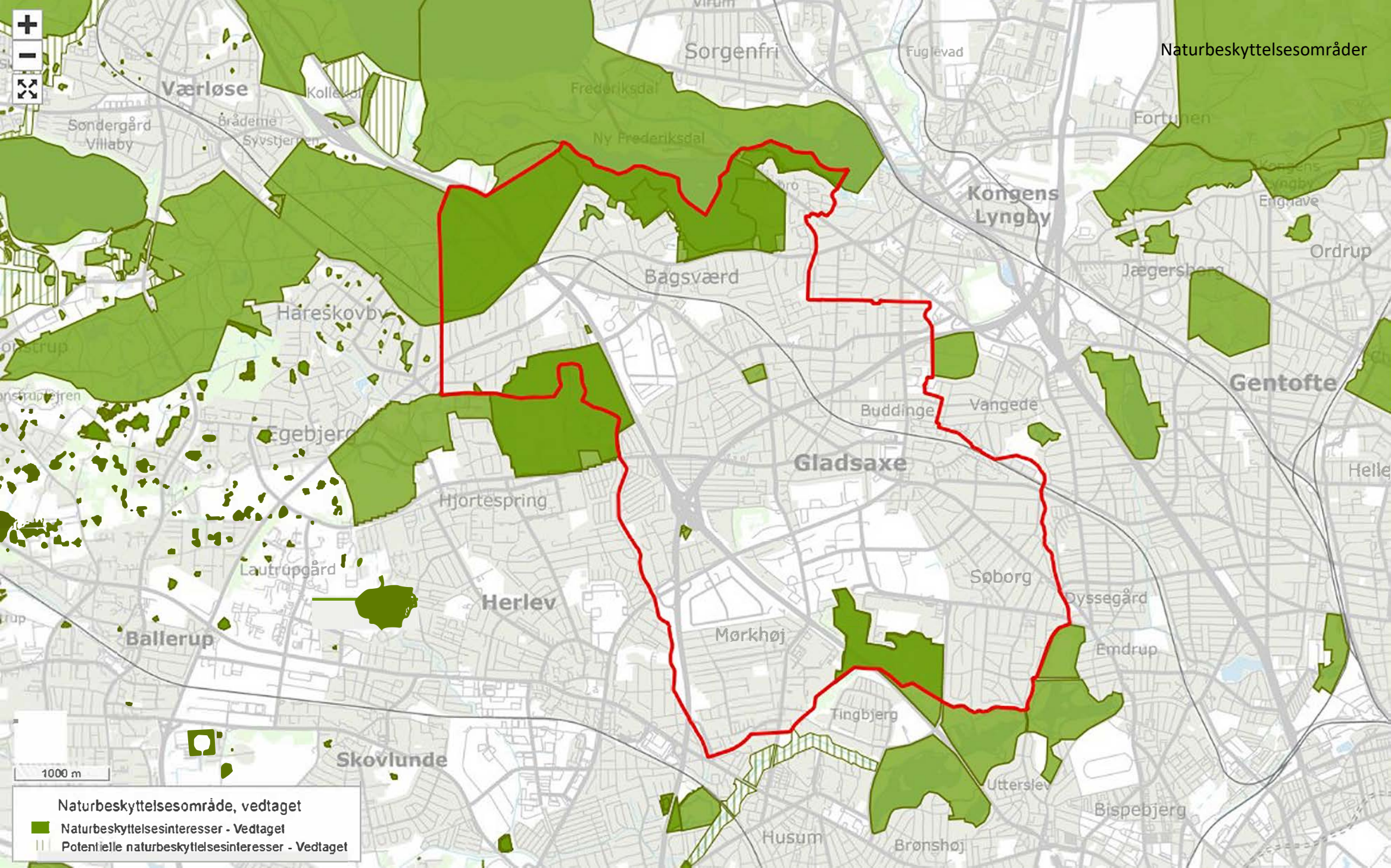
Anvendelse	Hele Kommunen
Bolig - åben/lav	Ingen krav
Bolig - tæt/lav	Minimum 4 pr. 95 m ²
Bolig - etage	Minimum 4 pr. 95 m ²
Ungdomsboliger / seniorboliger / boliger under 60 m ²	Minimum 2 pr. 60 m ²
Kontor- og serviceerhverv	Minimum 1 pr. 50 m ²
Produktion og lager	Minimum 1 pr. 100 m ²
Detailhandel	Minimum 1 pr. 25 m ²
Detailhandel – pladskrævende varer	Minimum 1 pr. 50 m ²
Sports- og idrætsanlæg	Minimum 2 pr. 20 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Undervisning	Minimum 0,5 pr ansat, og konkret skøn efter antal elever
Daginstitution	Minimum 1 pr. 50 m ²
Andre offentlige formål	konkret skøn - tilpasses efter antal brugere











Naturbeskyttelsesområder

Værløse

Sorgenfri

Fuglevad

Fortunen

Kongens Lyngby

Bagsværd

Gentofte

Gladsaxe

Herlev

Søborg

Ballerup

Mørkhøj

Emdrup

Skovlunde

Tingbjerg

Bispebjerg

Husum

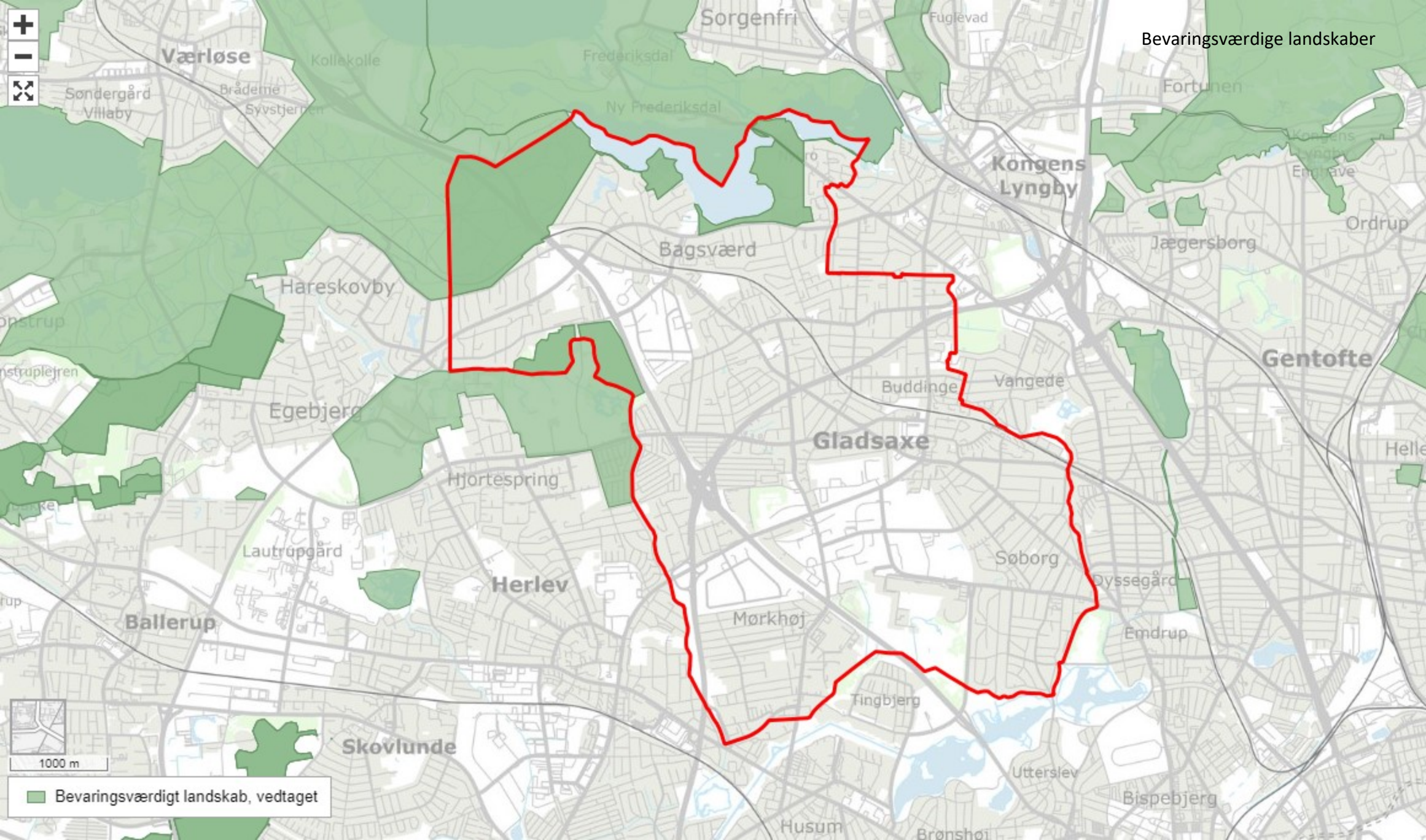
Brønshøj



1000 m

- Naturbeskyttelsesområde, vedtaget
- Naturbeskyttelsesinteresser - Vedtaget
- Potentielle naturbeskyttelsesinteresser - Vedtaget



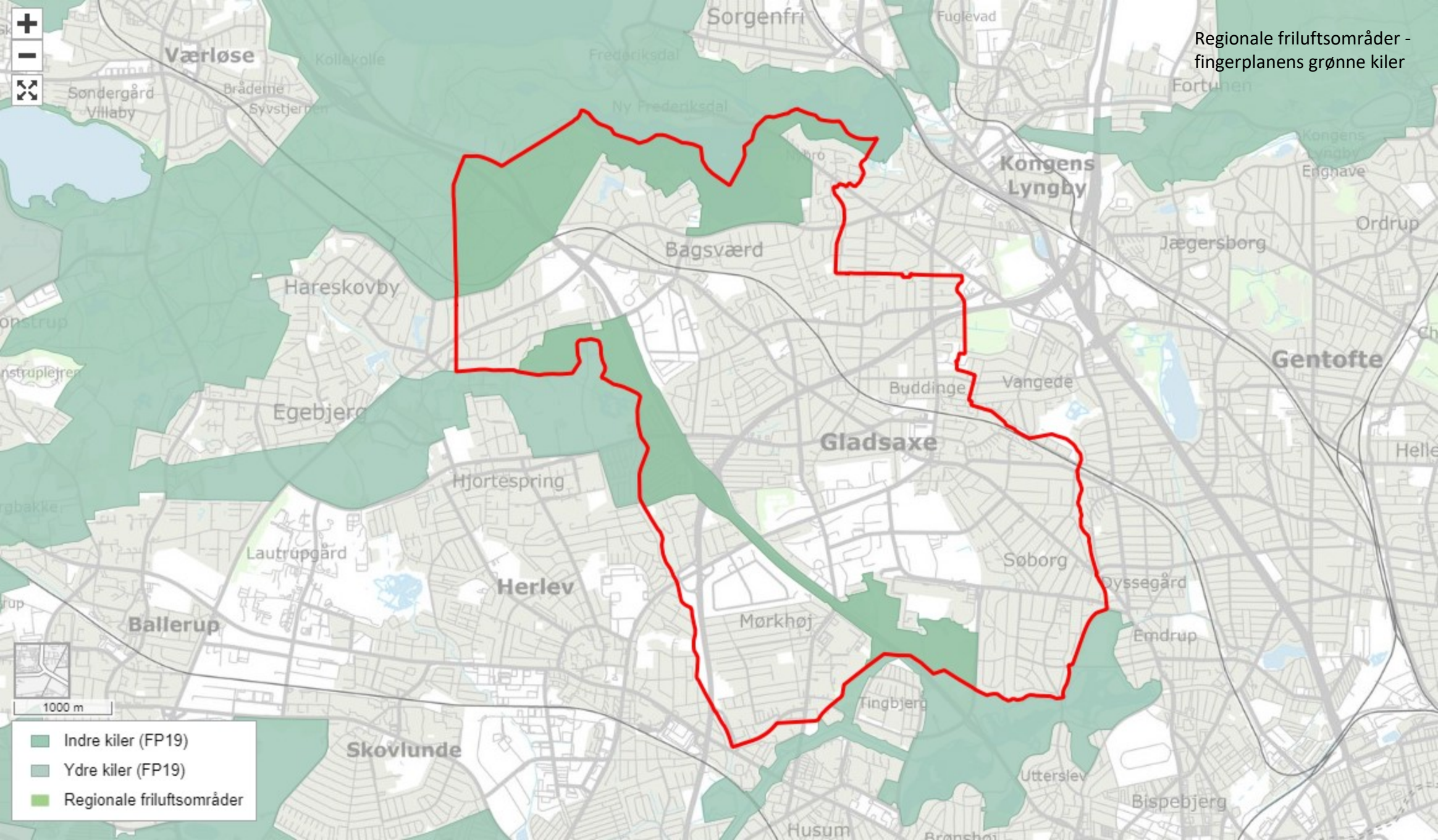


Bevaringsværdige landskaber

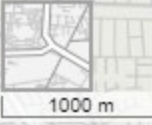
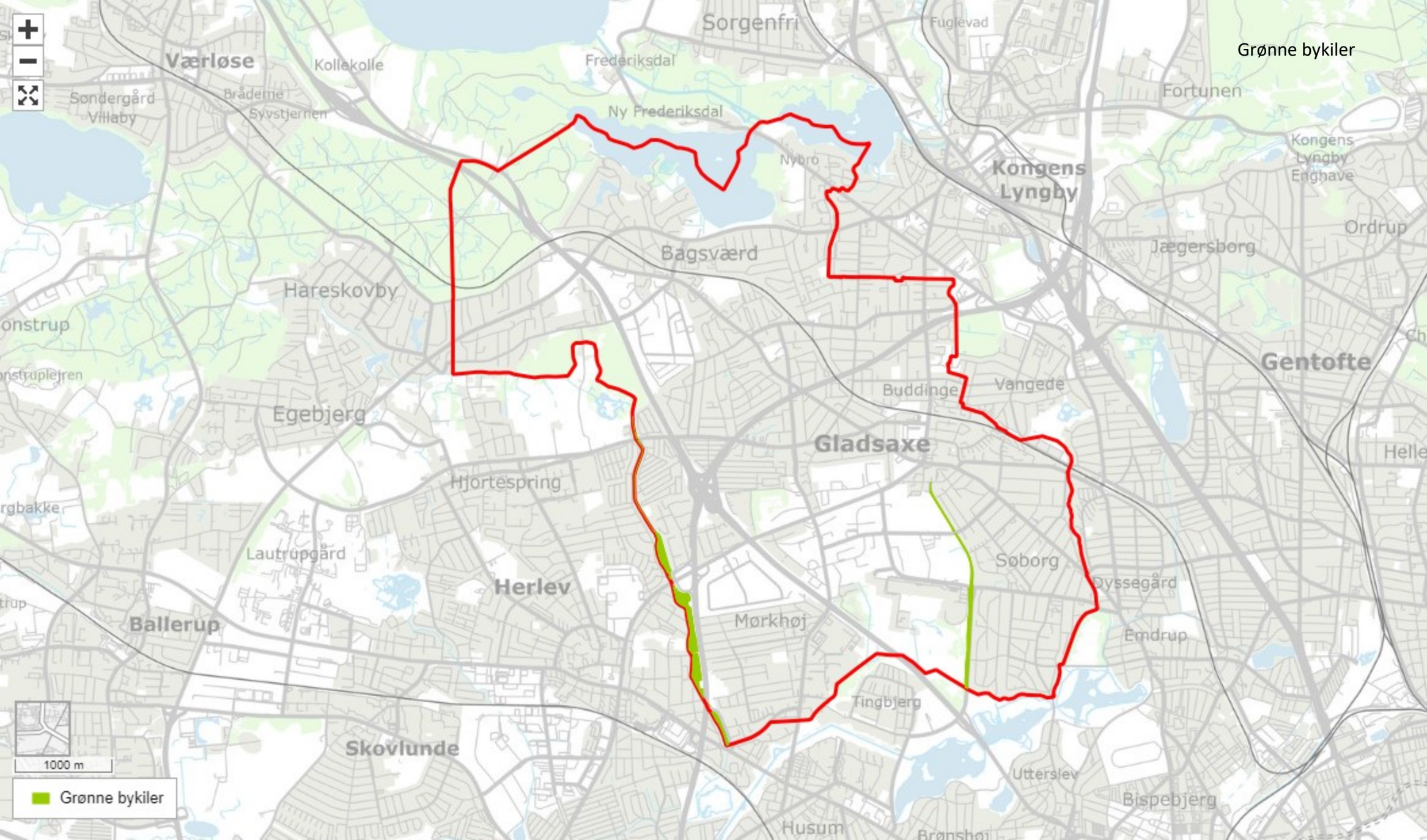


Bevaringsværdigt landskab, vedtaget

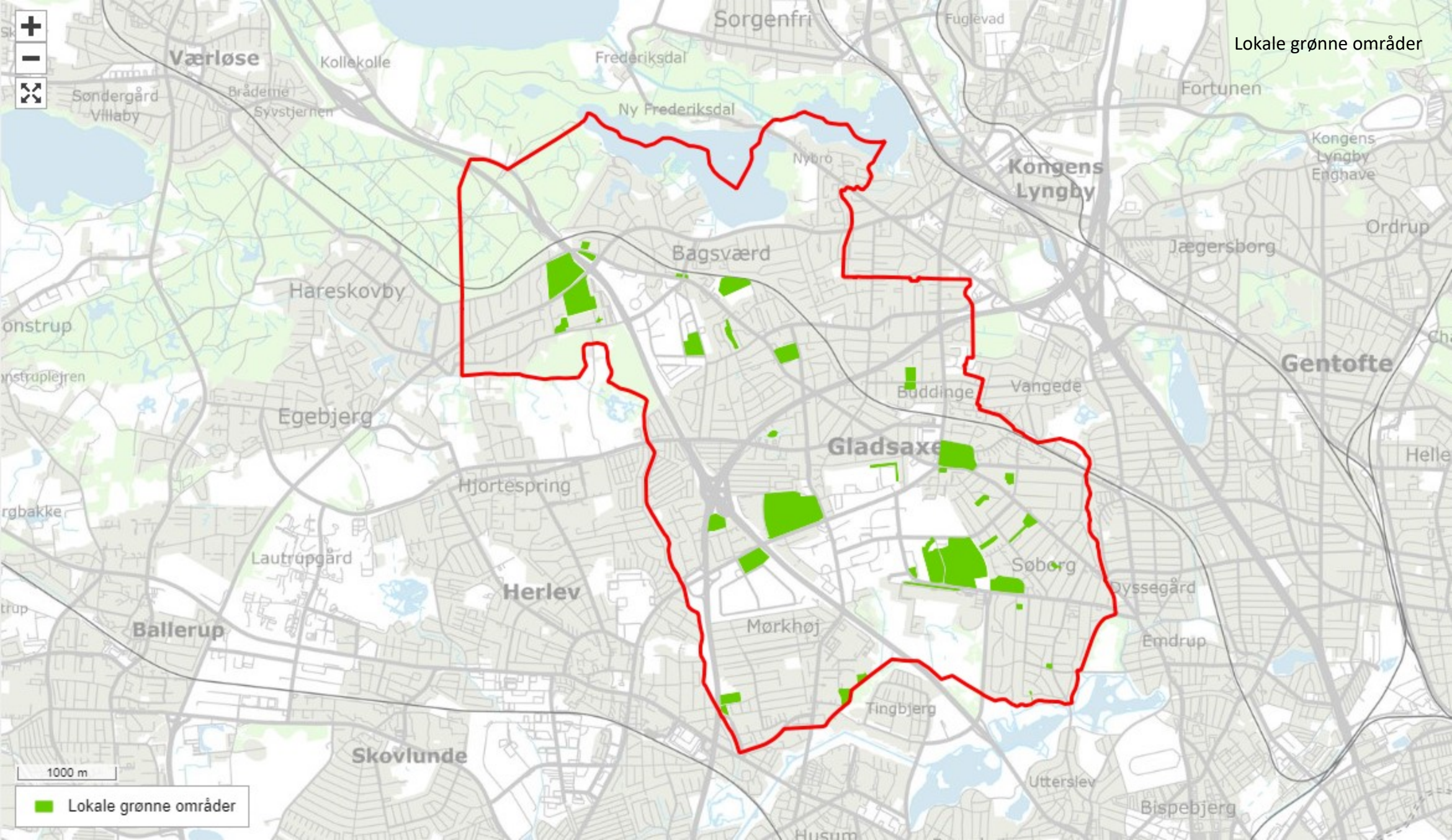
Regionale friluftsområder -
fingerplanens grønne kiler



- Indre kiler (FP19)
- Ydre kiler (FP19)
- Regionale friluftsområder



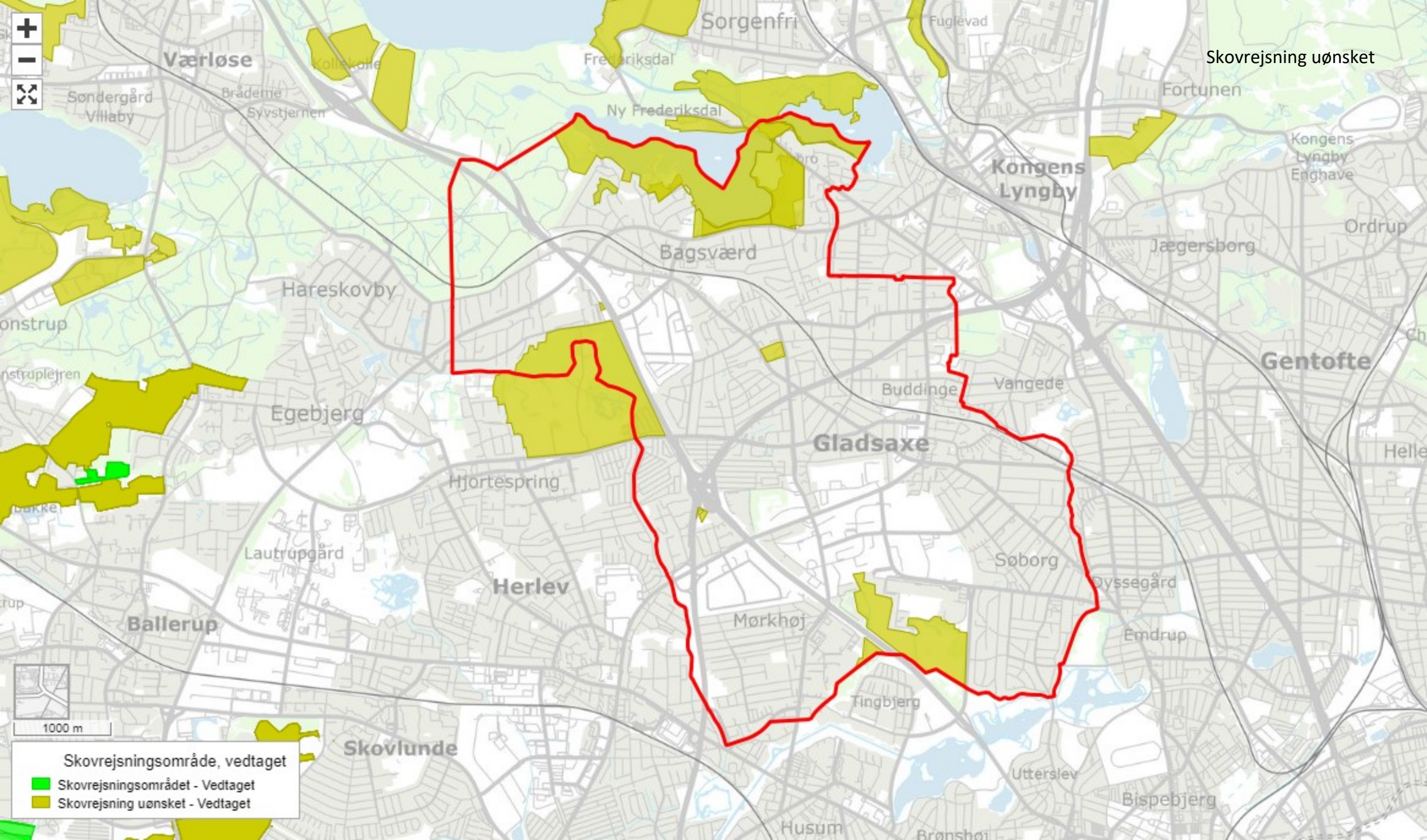
Grønne bykiler

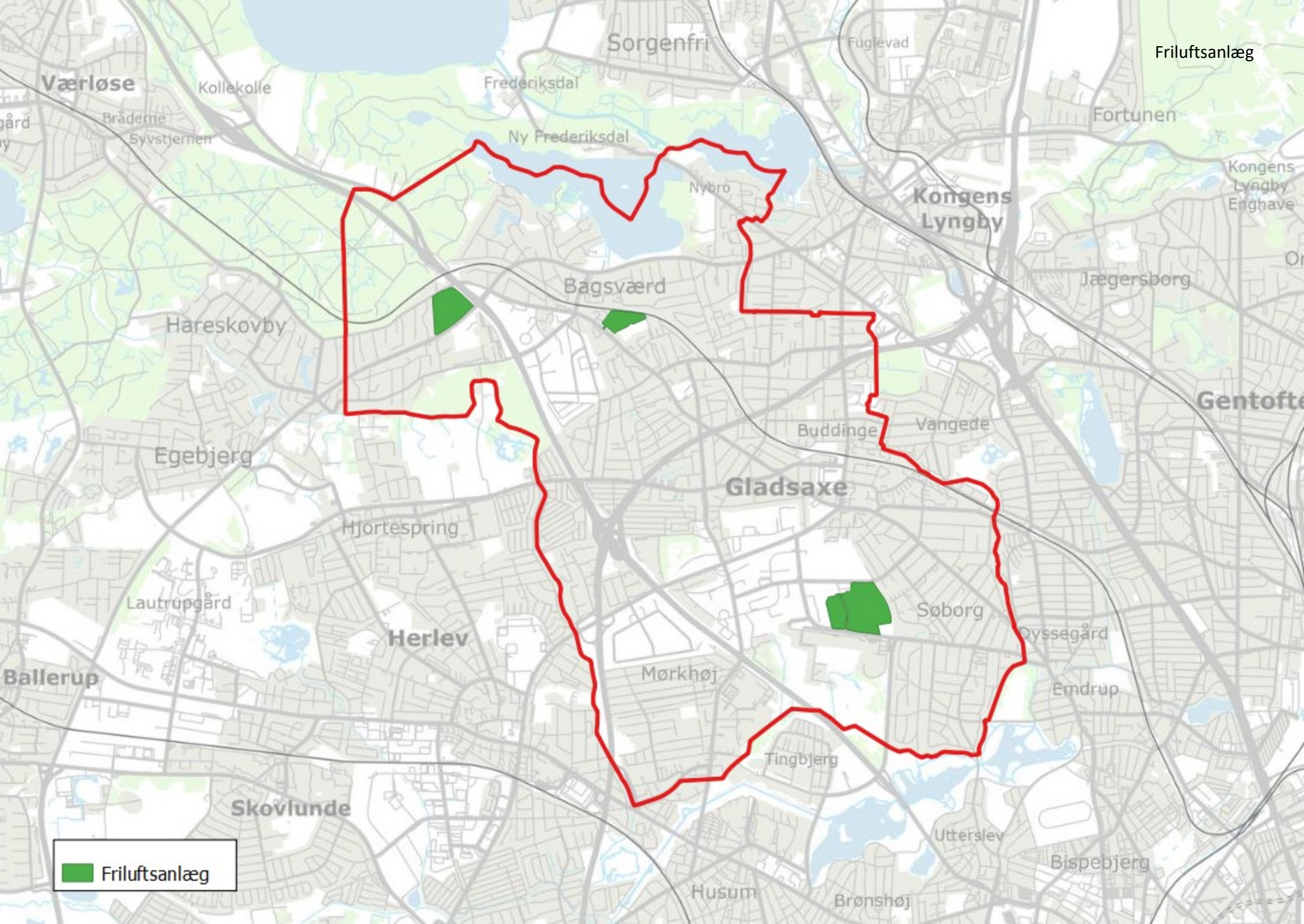


Lokale grønne områder

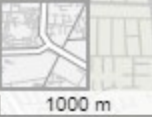
1000 m

Lokale grønne områder

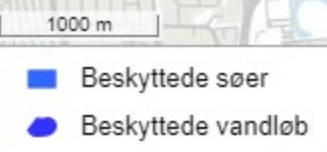
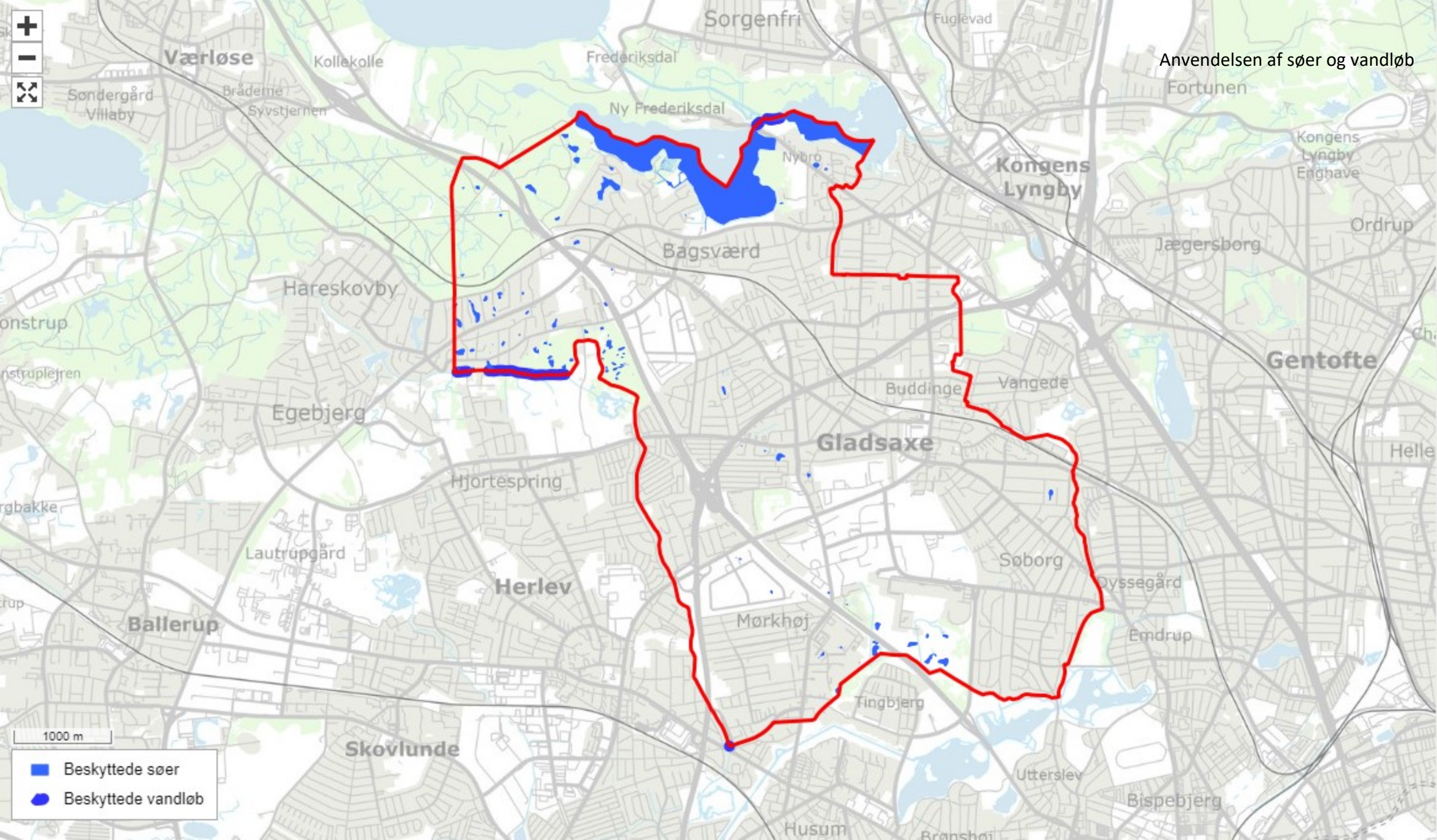


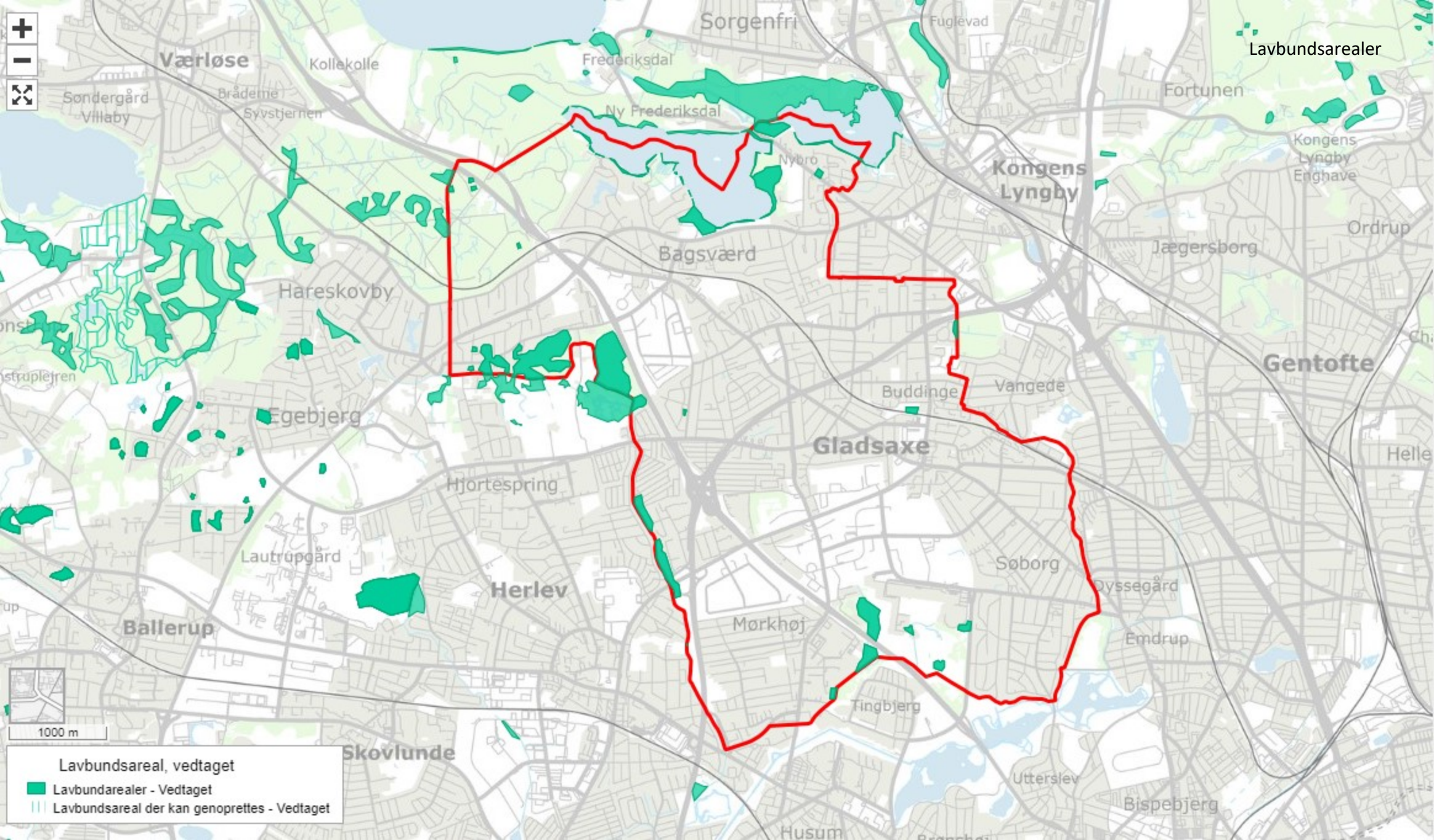


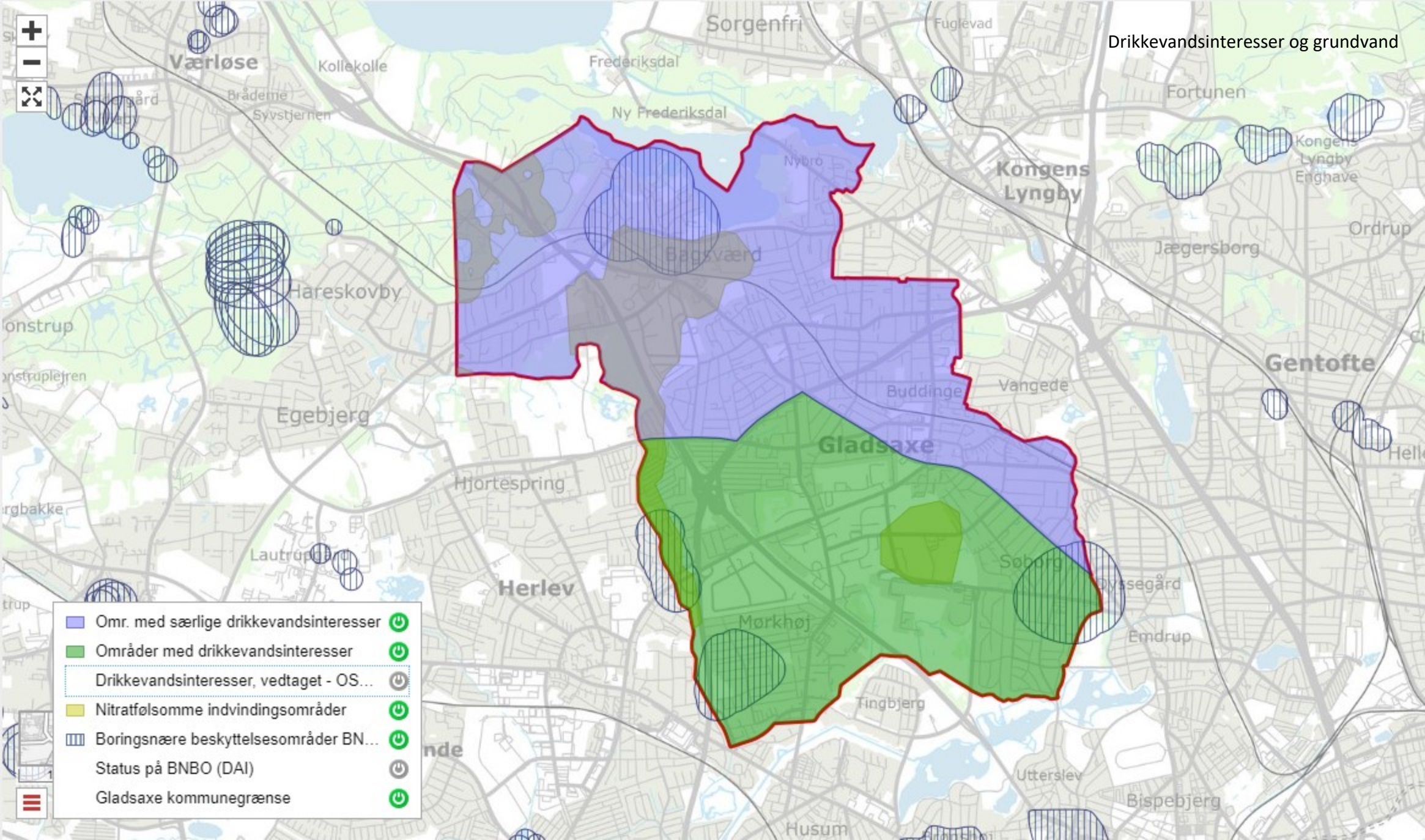
 Friluftsanlæg



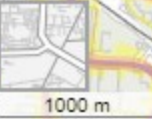
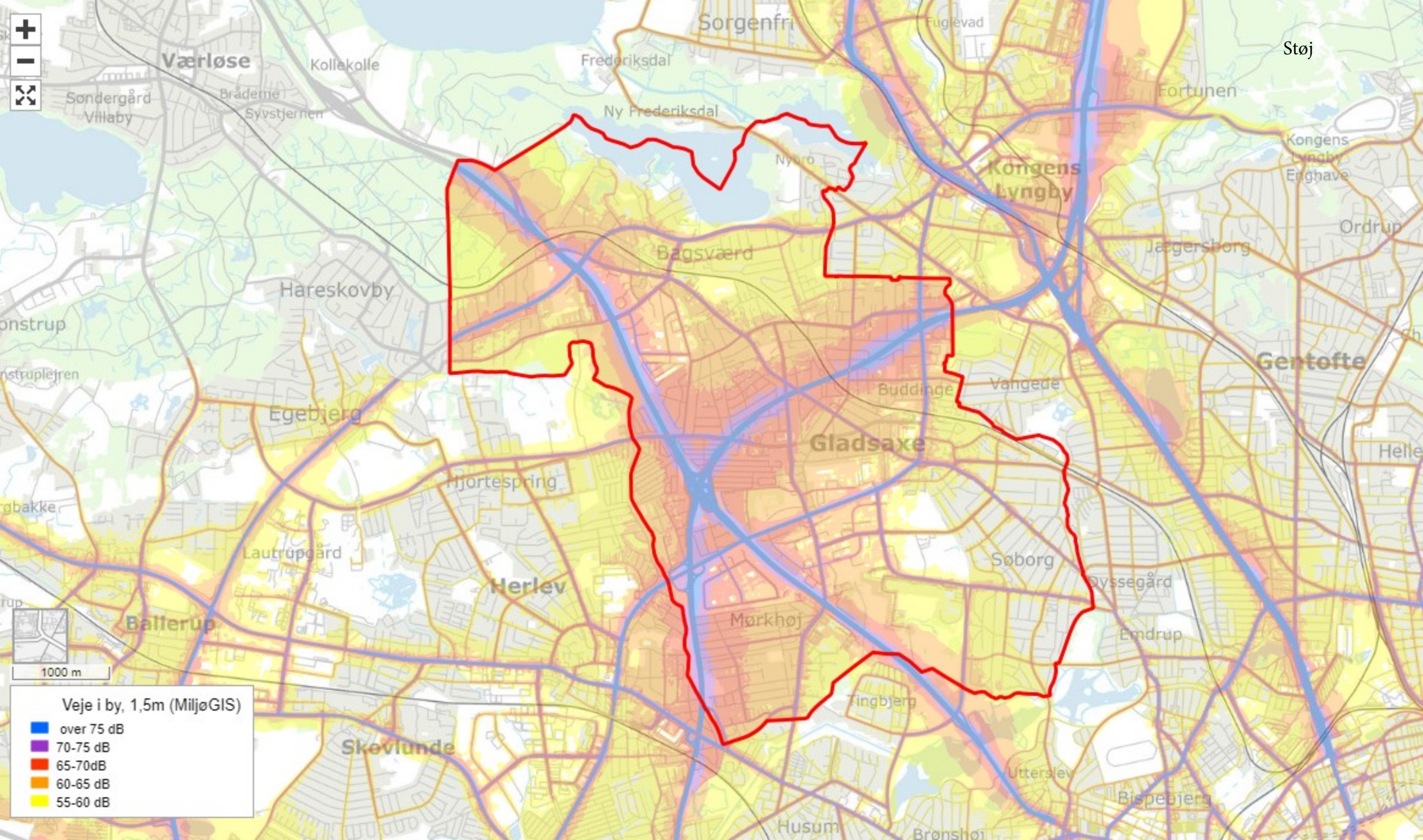
 Haveforeninger



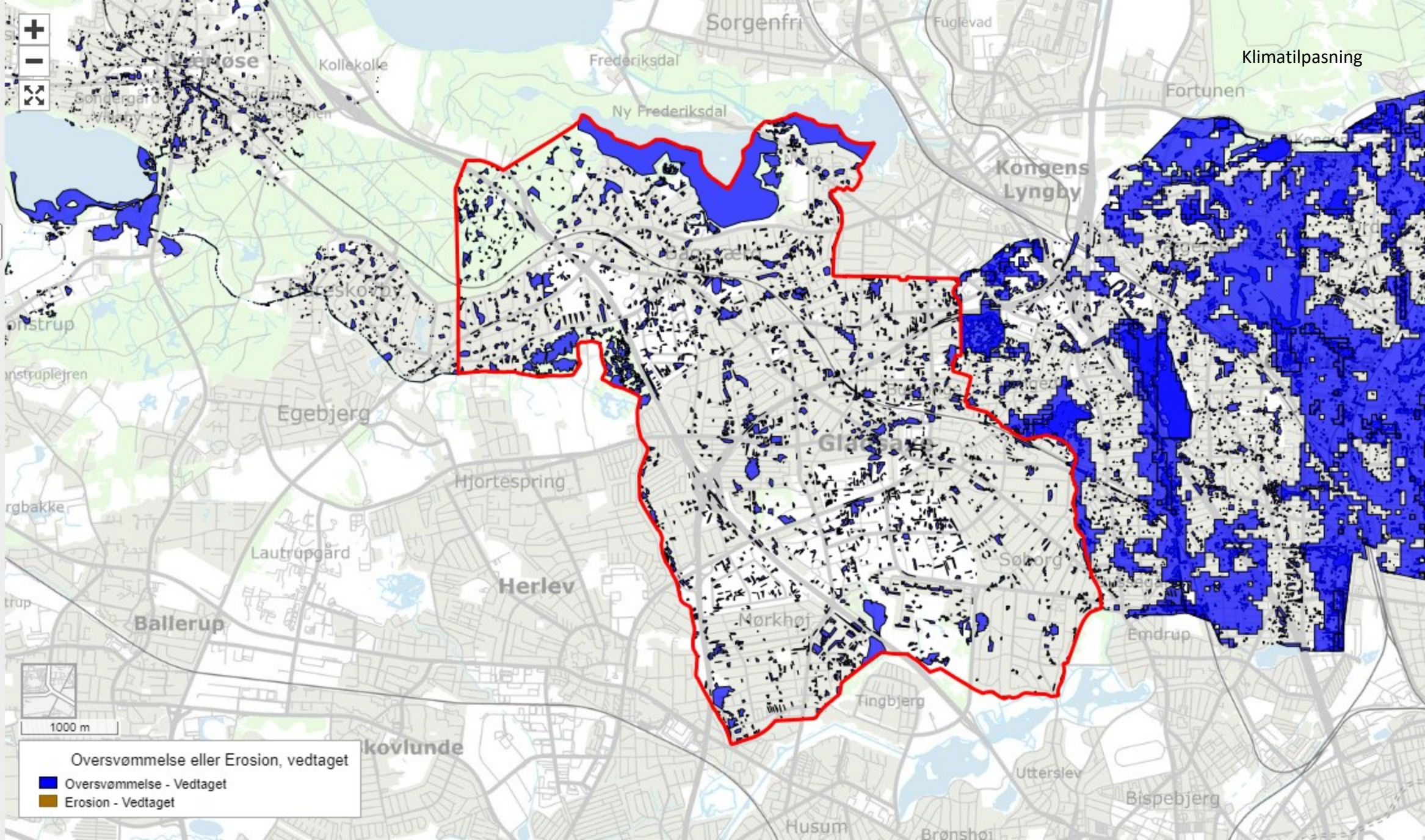




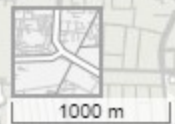
- Omr. med særlige drikkevandsinteresser 🔌
- Områder med drikkevandsinteresser 🔌
- Drikkevandsinteresser, vedtaget - OS... 🔌
- Nitratfølsomme indvindingsområder 🔌
- Boringsnære beskyttelsesområder BN... 🔌
- Status på BNBO (DAI) 🔌
- Gladsaxe kommunegrænse 🔌



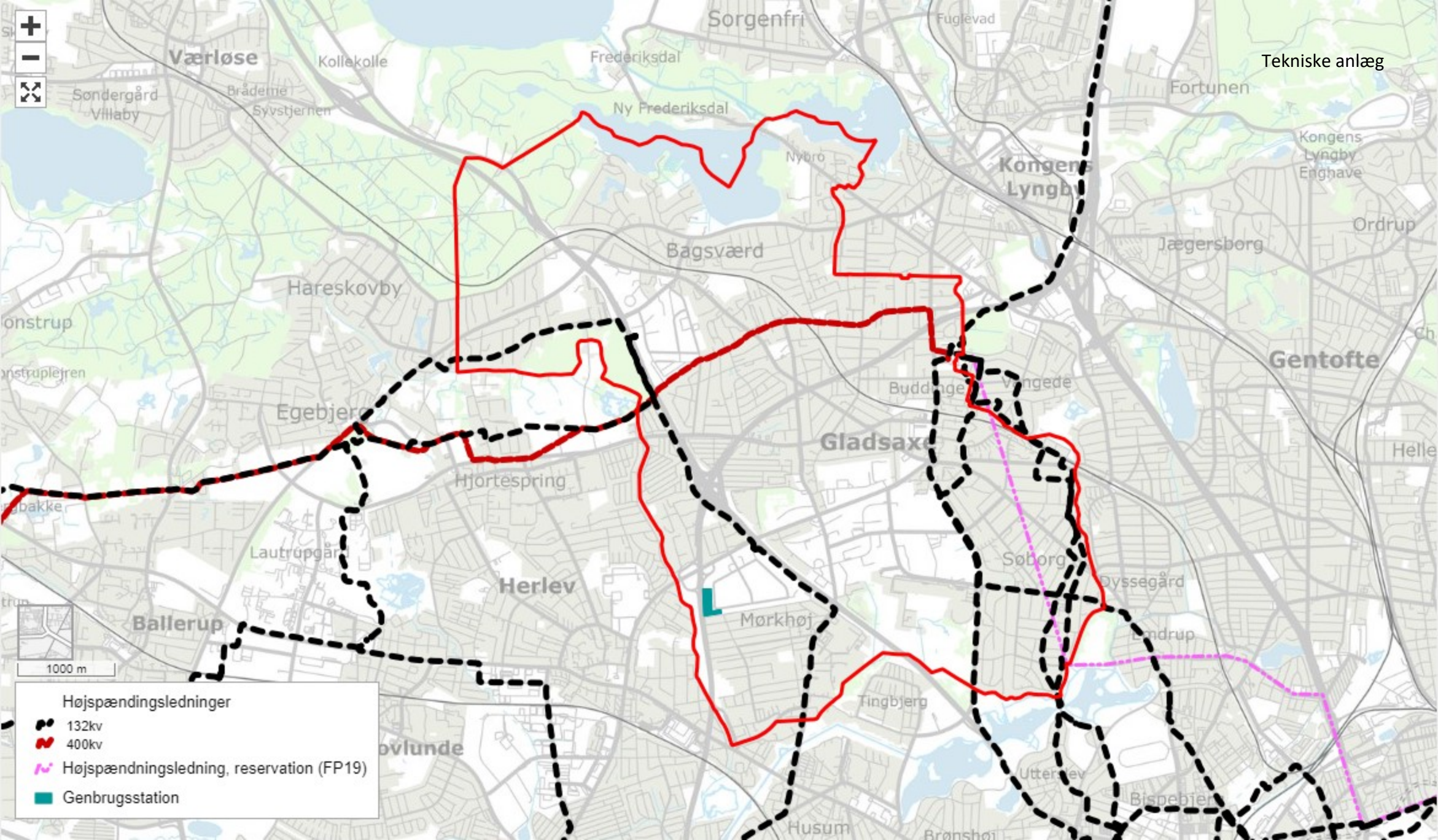
- Veje i by, 1,5m (MiljøGIS)**
- over 75 dB
 - 70-75 dB
 - 65-70dB
 - 60-65 dB
 - 55-60 dB



Klimatilpasning



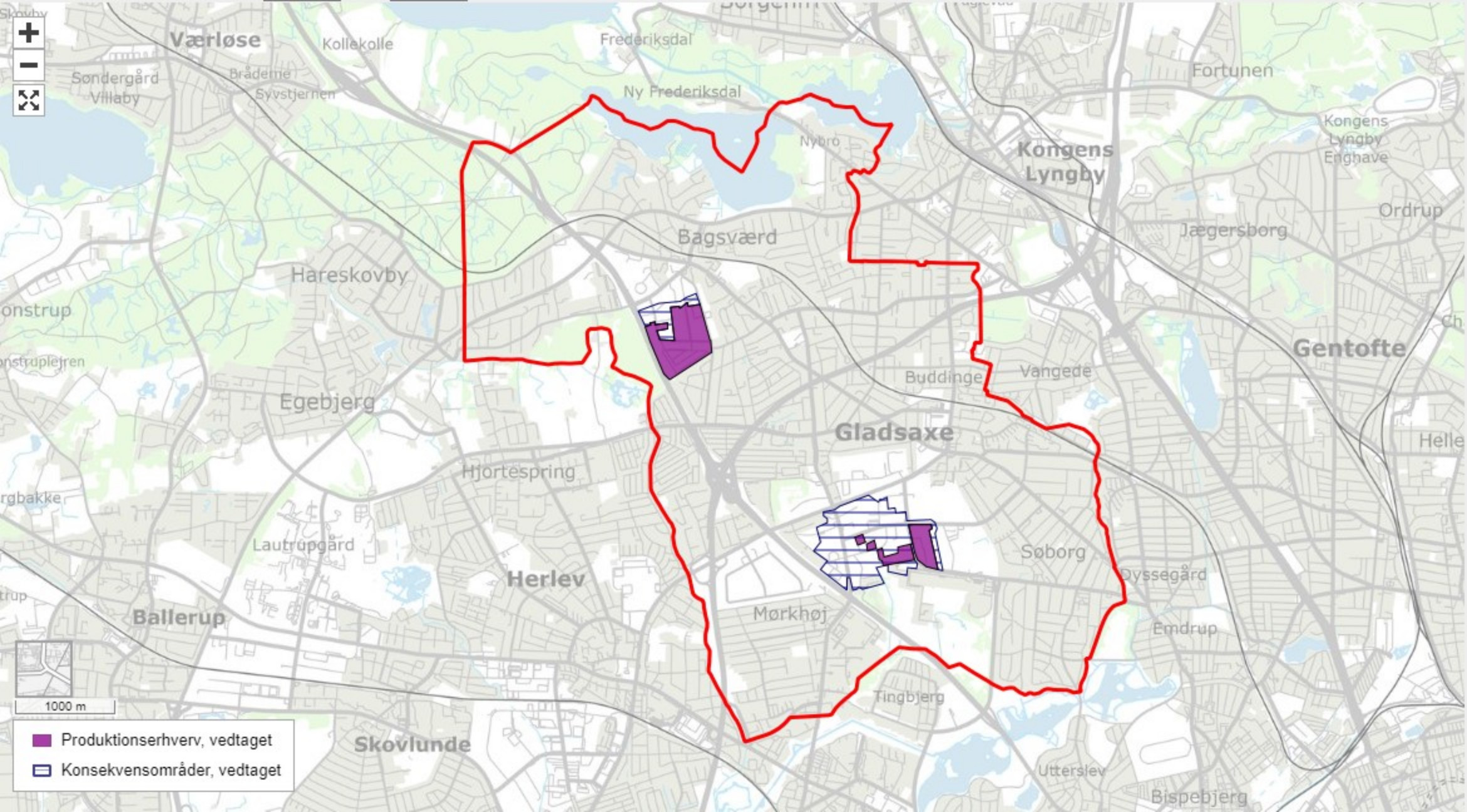
1000 m

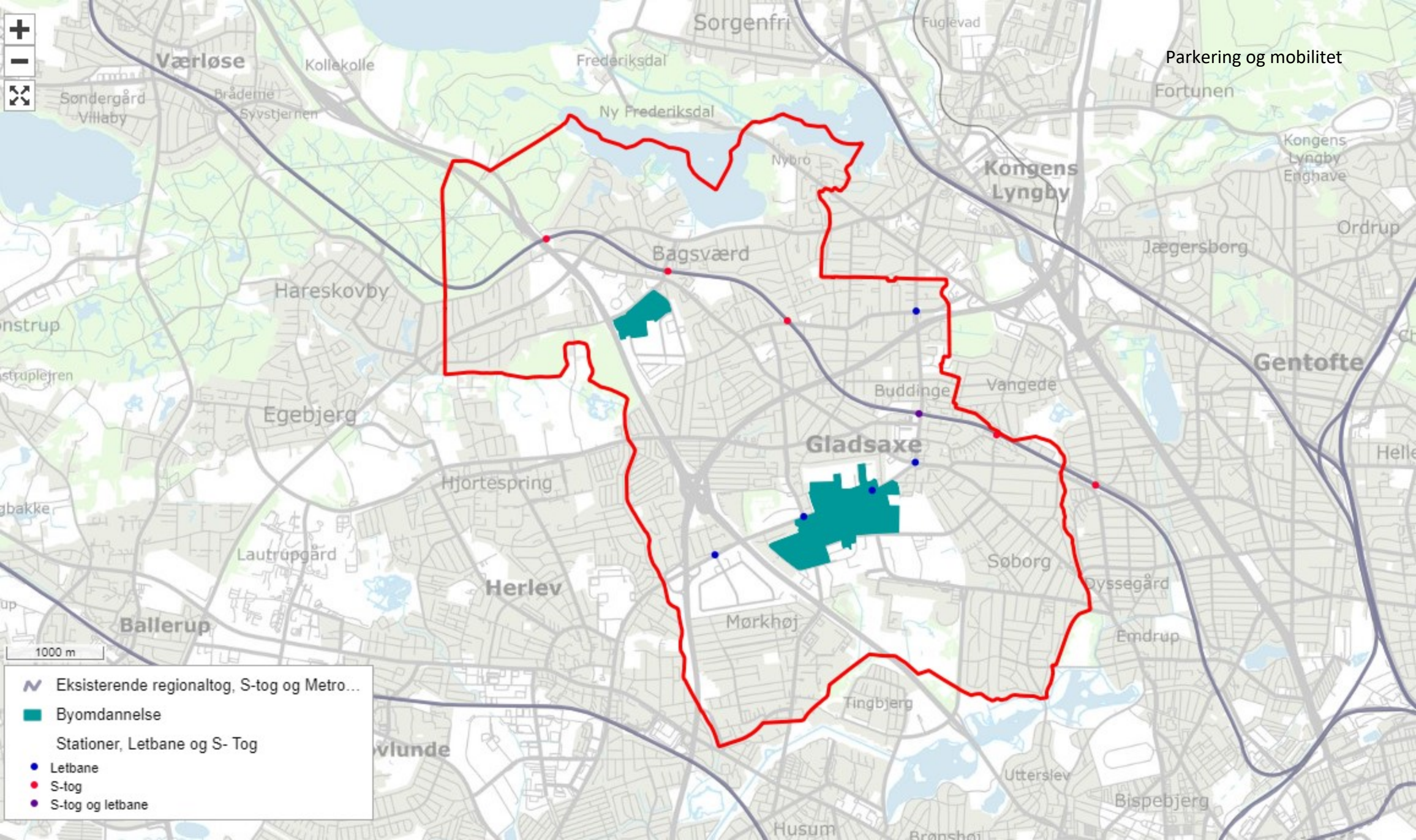


- Højspændingsledninger
- 132kv
 - 400kv
 - Højspændingsledning, reservation (FP19)
 - Genbrugsstation




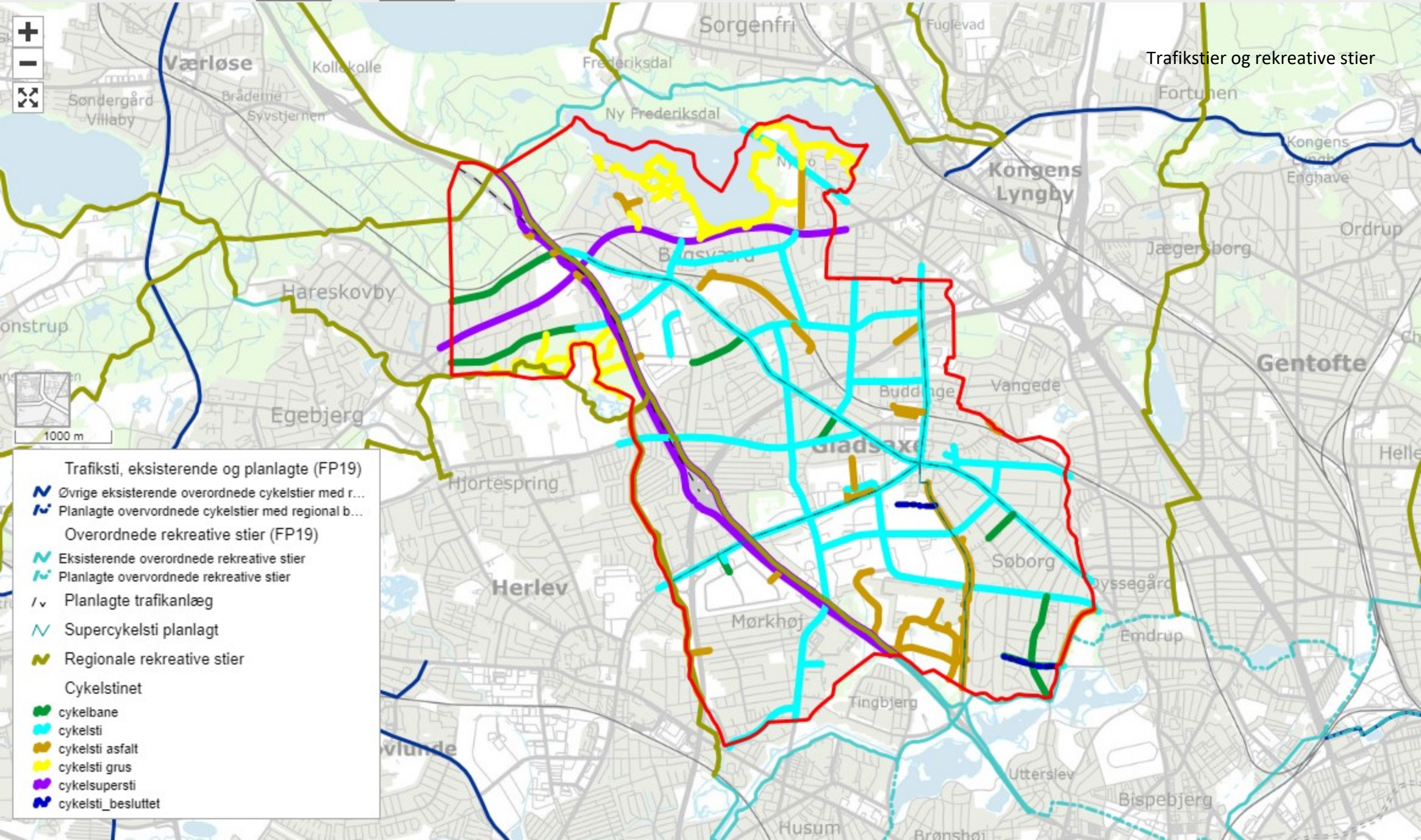
■ Erhvervs kvarterer

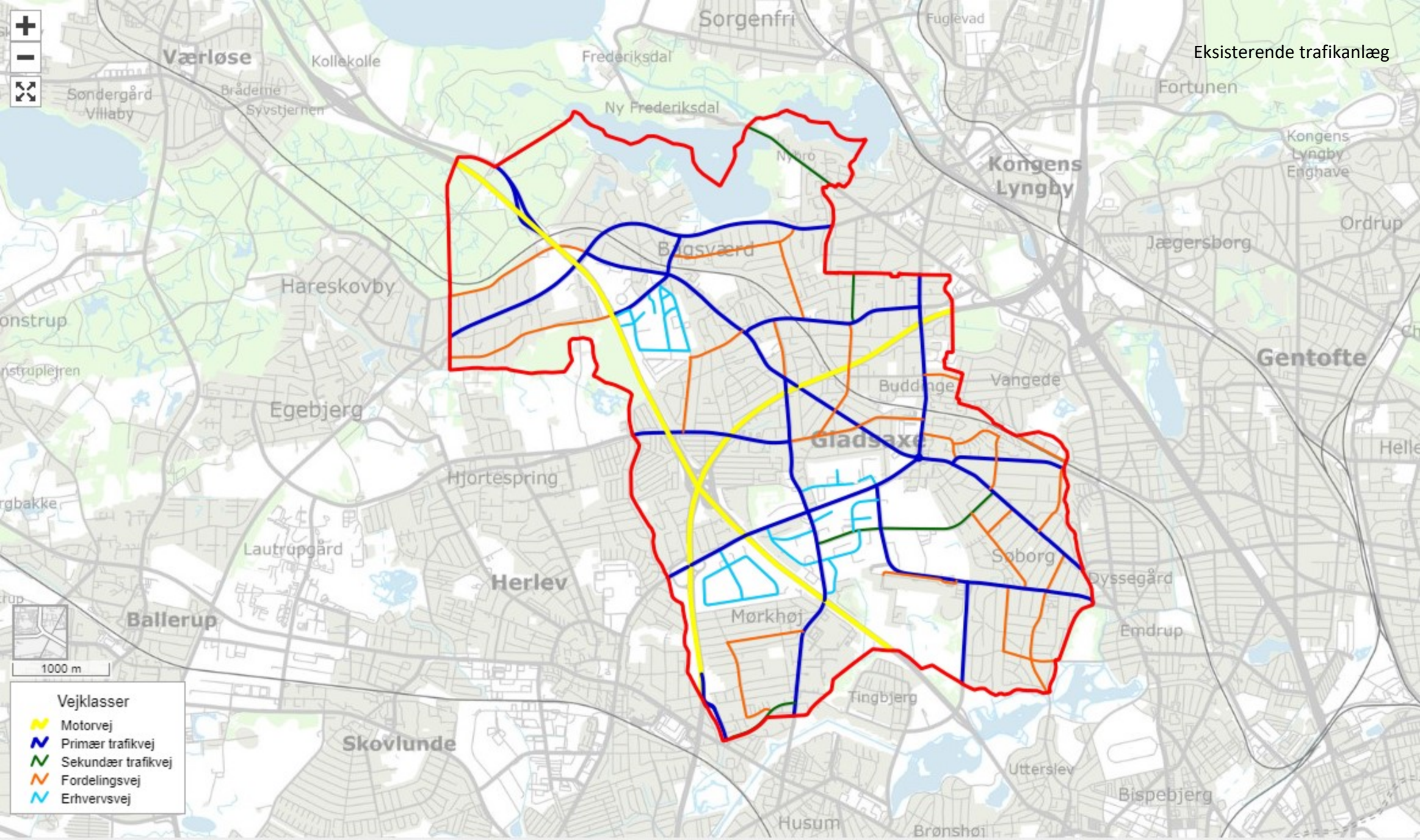




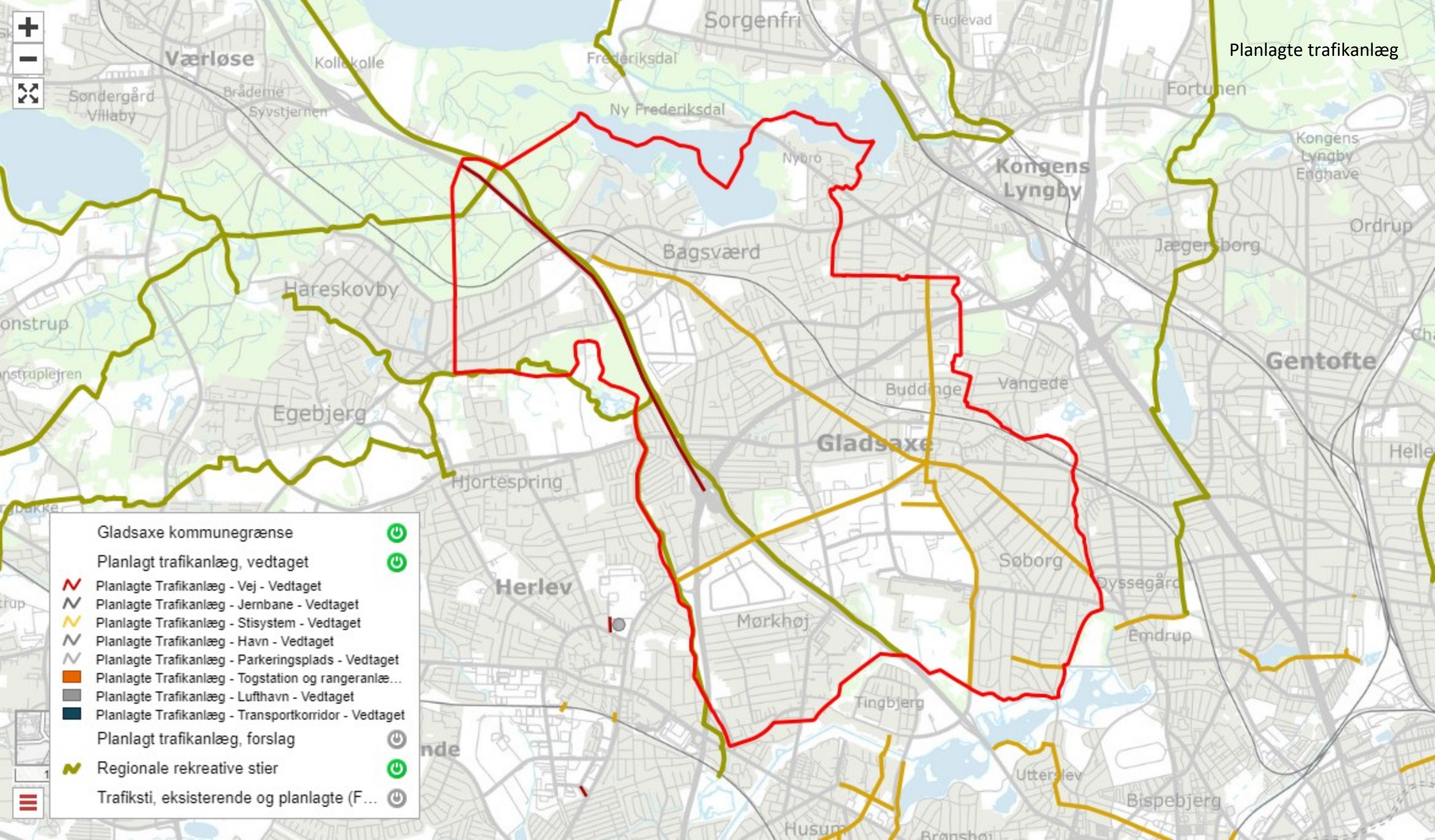
1000 m

-  Eksisterende regionaltog, S-tog og Metro...
-  Byomdannelse
-  Stationer, Letbane og S-Tog
-  Letbane
-  S-tog
-  S-tog og letbane





- Vejklasser**
- Motorvej
 - Primær trafikvej
 - Sekundær trafikvej
 - Fordelingsvej
 - Erhvervsvej



Planlagte trafik anlæg

- Gladsaxe kommunegrænse
- Planlagt trafik anlæg, vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Vej - Vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Jernbane - Vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Stisystem - Vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Havn - Vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Parkeringsplads - Vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Togstation og rangeranlæ...
- Planlagte Trafik anlæg - Lufthavn - Vedtaget
- Planlagte Trafik anlæg - Transportkorridor - Vedtaget
- Planlagt trafik anlæg, forslag
- Regionale rekreative stier
- Trafiksti, eksisterende og planlagte (F...

