

Liste over ændringer i Kommuneplan 2021

Struktur

Kommuneplan 2021 har en væsentlig anden struktur end Kommuneplan 2017. Hensigten har været at samle temaer under ét, og derved behandle både hovedstruktur, retningslinjer og generelle rammer for de enkelte emner under ét sted. Kommuneplan 2021 arbejder med generelle rammer, som er rammer for specifikke anvendelser/emner der går på tværs af planlægningen i kommunen, som fx parkeringsnormer.

Den overordnede vision for kommuneplanen, er beskrevet i afsnittet "Den bæredygtige by"

Hovedstruktur

I Kommuneplan 2017 var der 8 emner beskrevet under hovedstrukturen. Det var: Bagsværd Bypark, Bæredygtige boligområder, Energi og miljø, Gladsaxe Ringbo, Grønne Gladsaxe, Klimatilpasning, Levende bymidter samt Trafik, mobilitet og Letbane.

Disse er i dag beskrevet som indgange til de 5 emner: Byudvikling og boliger, Natur og grønne områder, Klima, energi og miljø, Erhverv og detailhandel samt Trafik og mobilitet.

Den bæredygtige by

Den bæredygtige by er et nyt afsnit, der beskriver hvordan Gladsaxestrategiens målsætninger og flere nye strategier samt politikker er indarbejdet i kommuneplanen.

Byudvikling og boliger

Arkitekturpolitikken betyder, at der i afsnittet Byudvikling og boliger er sat flere ord på, hvilke kvaliteter nye boligområder skal indeholde. Der er derfor udformet en række nye retningslinjer i forlængelse heraf.

- Retningslinjer med krav til kantzoner og byrum
- Retningslinjer med krav til friarealer samt biofaktor gøres gældende for lokalplaner for alle nye områder, hvor der er henvises til normerne i generel ramme.
- Kulturværdier, der er opryddet i forhold til begreber og kort samt indsat ny retningslinje i forhold til transformation og genanvendelse.
- Retningslinjer om boliger, der er sket en præcisering af krav om variation, boligstørrelser, krav til fællesarealer etc.

De stationsnære områder er gennemgået med henblik på, at de områder, som er udpeget, kun er de områder, hvor der ønskes en intensiv byudvikling i form af flere arbejdspladser eller nye boliger. Desuden er der tilføjet tekst til afsnittet om stationsnærhed i overensstemmelse med Byrådets ansøgning om at indgå i forsøgsordning omkring BRT.

- Ny udpegning af Stationsnære kerneområder/stationsnære områder –området langs Søborg Hovedgade er ikke længere udpeget.

Der er tilføjet et nyt afsnit om offentlige formål, kultur og fritid, da funktionerne har en stor rolle som samlingspunkt, mødested og dermed også som generator for liv i byen. 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. Der bliver desuden sat fokus på adgangen for gående og cyklende i henhold til Strategien for Grøn Omstilling.

- Retningslinjer for at prioritere adgangen for den gående og den cyklende til offentlige formål, herunder kultur og idræt.

Natur og grønne områder

Planloven stiller krav om, at kommunerne planlægger for og udpeger arealer i Grønt Danmarkskort. Dette sker for at sikre naturområder på tværs kommunegrænser. Det betyder, at der er udarbejdet retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Fokus på Grønt Danmarkskort har betydet, at udpegningen af naturbeskyttelsesområder er gennemgået og suppleret med nye arealer, der i dag er fredet. Desuden er nye retningslinjer for Bilag IV skrevet til. Da beskyttelsesområde Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov nu også omfatter et område i Gladsaxe Kommune, er der sket en Natura 2000 udpegning.

- Retningslinjer til Grønt Danmarkskort – nyt emne
- Udpegning af Naturbeskyttede områder er opdateret
- Retningslinjer til Natura 2000 – nyt emne
- Retningslinjer til Bilag IV arter – nyt emne

Træpolitikken er indarbejdet i Kommuneplanen med nye retningslinjer under afsnittet Byens træer. Retningslinjerne skal sikre fokus på træer, både plantning af nye træer, men også for at beskytte eksisterende bevaringsværdige træer og beplantningselementer.

- Retningslinjer til Byens træer – nyt emne

Klima, energi og miljø

Afsnittet om Klimatilpasning er kvalificeret som følge af ny Spildevandsplan. Hvilket betyder, at hele Gladsaxe Kommune er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse, og at løsning til håndtering af regnvand skal ske med udgangspunkt i Spildevandsplanens vandhierarki; 1. Genanvendelse, lokal nedsivning og fordampning, 2. afledning på overfladen til sø, å og mose, 3. afledning under jorden til sø, og mose og 4. afledning af regnvand og spildevand i samme ledning.

- Retningslinjer for klimatilpasning tilpasset efter ny spildevandsplan

Strategien for Grøn omstilling har betydet, at der udarbejdet afsnit med nye retningslinjer for bæredygtigt byggeri og anlæg samt cirkulære affaldsløsninger. Tanken er, at kommunens egne byggerier skal fungere som udstillingsvindue og give inspiration. Desuden skal der sættes fokus på genanvendelse og

transformation af så vel bygninger som byggematerialer. Afsnittet om cirkulære affaldsløsninger skal sikre, at affaldsløsninger til at fremme sortering tænkes tidligt ind i planlægningen, så ressourcer kan genbruges.

- Retningslinjer for bæredygtigt byggeri – nyt emne
- Retningslinjer for cirkulære affaldsløsninger – nyt emne

Gladsaxe er i gang med udvidelse af fjernvarmeforsyningen, men der er fortsat ca. 8.000 boliger uden for fjernvarme-opland. Derfor skal det være muligt med anden bæredygtig energiforsyning der.

Kommuneplanen skærper, at varmepumper og lignende lokale forsyningsalternativer skal tilpasses bl.a. eksisterende arkitektur og ikke give anledning til støjgener.

- Skærpet retningslinjer for varmepumper som følge af Arkitekturpolitik

Udfordringerne med støj er gennem de seneste år blev meget synlig i forhold til ønsker om ændrede anvendelser i støjpåvirkede områder. Derfor er de gældende retningslinjer for støj præciseret, så der skelnes mellem støjgrænser på primære og sekundære opholdsarealer.

- Retningslinjer for støj er præciseret

Erhverv og detailhandel

Afsnittet om Erhverv er, som følge af Arkitekturpolitik og Strategien for Grøn omstilling, tilføjet nye retningslinjer om, hvordan samarbejdet med virksomheder kan sikre grøn omstilling og rum til byliv.

Afgrænsningen af Gladsaxe Erhvervs kvarter er tilrettet, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanens udpegning og den gældende helhedsplan for Gladsaxe Ringby. AGC, der ligger i Gladsaxe Erhvervs kvarter, er udpeget til produktionsvirksomhed af national interesse. Der udlægges derfor et nyt område til produktionsvirksomhed på de to matrikler, hvor virksomheden ligger. Ud fra en konkret vurdering af virksomheden og dens udviklingsbehov, udpeges et konsekvensområde på 400 meter fra matrikelskel.

- Nye retningslinjer som følge af Arkitekturpolitik og Strategien for Grøn omstilling
- Tilretning af afgrænsning af Gladsaxe Erhvervs kvarter
- Områder forbeholdt produktionsvirksomheder samt konsekvensområde er udvidet med virksomheden AGC

Afsnittet om Detailhandel sætter fokus på levende og tilgængeligt handelsliv ved at formulere overordnede nye retningslinjer. Der ændres på detailhandelsstrukturen ved at oprette et nyt lokalcenter på hjørnet af Gammellosevej og Buddingevej, men det meget lille lokalcenter ved Lyngparken nedlægges. Desuden udvides lokalcenter ved Gammellosevej og Stengårds Allé med en matrikel, og detailhandelsrammen udvides fra 1.200 m² til 1.500 m²

- Retningslinjer for levende og tilgængeligt handelsliv
- Nyt lokalcenter ved Buddingevej/Gammellosevej
- Nedlægges af lokalcenter ved Lyngparken
- Lokalcenter ved Gammellosevej/Stengårds Allé udvides med en yderligere matrikel, og detailhandelsrammen hæves fra 1.200 m² til 1.500 m²

Trafik og mobilitet

Afsnittet om Trafik og mobilitet har som følge af Strategien for Grøn omstilling ekstra fokus på at sikre klimavenlig transport. Der fastsættes derfor nye retningslinjer for at fremme klimavenlig transport, herunder at den bløde trafik fremmes i kommunens byomdannelsesområder, at der sikres plads til delebiler ved at udlægge 10% af nye parkeringspladser til delebiler i byomdannelsesområderne. I resten af kommunen vil der ved nybyggeri stilles krav om parkeringspladser til elbiler og cykelparkering tættest ved indgange. Der sker udpegning af planlagte cykelstier langs Grønnemose Allé, "Møbelstien" og supercykelsti langs Ring 3 i forbindelse med etablering af letbanen, og på sigt 'Buddingeruten' og 'Bagsværdruten'.

- Retningslinjer for øget mobilitet og fremme af blød trafik
- Retningslinjer for elladestandere, reservering af pladser til delebiler etc.
- Udpegning af nye supercykelstier og cykelstier

Generelle rammer

Som følge af Arkitekturpolitik, Strategi for grøn omstilling og den seneste tids lokalplanlægning, er der sat øget fokus på normerne for både friarealer, biofaktor og parkering.

Krav til friarealer og biofaktor er fremadrettet knyttet op på anvendelsen. Så hvis der eksempelvis bygges nye rækkehuse, skal biofaktoren mindst være 0,4, og der skal være friarealer svarende til 40%. Dette krav vil være gældende i hele kommunen og ikke kun i kommunens byomdannelsesområder.

De nye normer kan ses nedenfor.

Anvendelse	Friareal krav	Biofaktor
Bolig - åben/lav	Forhaver til åben-lav boliger skal have et grønt præg	0,4
Bolig - tæt/lav	Forhaver til tæt-lav boliger skal have et grønt præg. 40 % friarealkrav	0,4
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

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). Parkeringsnormen bliver skærpet i de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder (områderne omfatter Bagsværd Bymidte, Bagsværd Byark, Bagsværd Erhvervsområde, Gladsaxe Erhvervsquarter, Buddinge Bymidte og erhvervsområdet der huser ISS nord for Buddinge Station), så den svarer til halvdelen af den gældende parkeringsnorm. Parkeringsnormen for etageboliger er desuden omregnet til m² i stedet for antal for boliger af hensyn til smidigheden i forhold til justeringer af byggeprojekter. Så parkeringsnormen er knyttet til kravet om, at 50 % af etagearealet på nye boliger skal være på mindst 95 m² i gennemsnit.

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	0,5 pr. 95 m ²	1 pr. 95 m ²
Ungdomsboliger / boliger under 60 m ²	0,125 pr. 60 m ²	0,25 pr. 60 m ²
Kontor- og serviceerhverv	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Produktion og lager	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Detailhandel	1 pr. 50 m ²	1 pr. 25 m ²
Detailhandel – pladskrævende varer	1 pr. 50 m ²	1 pr. 50 m ²
Sports- og idrætsanlæg	1 pr. 20 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheder	1 pr. 10 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Undervisning	0,25 pr ansat	0,5 pr ansat
Daginstitution	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Andre offentlige formål	konkret skøn - tilpasses efter antal brugere	konkret skøn - tilpasses efter antal brugere

Normerne for cykelparkering er hævet for etageboliger med udgangspunkt i den seneste tids lokalplanlægning. Der er desuden kommet normer for cykelparkering for anvendelser under offentlige formål.

Anvendelse	Hele Kommunen
Bolig - åben/lav	Cykelparkering på egen grund
Bolig - tæt/lav	Cykelparkering på egen grund
Bolig - etage	4 pr. 95 m ²
Ungdomsboliger / seniorboliger / boliger under 60 m ²	2 pr. 60 m ²
Kontor- og serviceerhverv	1 pr. 50 m ²
Produktion og lager	1 pr. 100 m ²
Detailhandel	1 pr. 25 m ²
Detailhandel – pladskrævende varer	1 pr. 50 m ²
Sports- og idrætsanlæg	2 pr. 20 personer anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Undervisning	0,5 pr ansat

Daginstitution	1 pr. 50 m ²
Andre offentlige formål	konkret skøn - tilpasses efter antal brugere

Specifikke rammer

Der er sket ændringer i følgende rammer:

Projekt	Rammeændring	Rammenummer
Buddinge Byport	Ændret anvendelse fra offentlige formål til centerområde Bebyggelsesprocent ændres fra 65 til 170 for området under ét Antal etager ændres fra 6 etager til 7 etager	13C5
Søborg skole	Ændret bebyggelsesprocent fra 50 til 70	14D4
Gammellosevej/Stengårds Alle	Udvidelse af centerområde med matr. 18 lø	5C4
Gammellosevej/Buddingevej	nyt lokalcenter	5C5
Fjerne lokalcenter Lyngparken	lægge to rammeområder sammen, så lokalcenter bliver del af boligområdet	5C10 ind i 5B14
Almene boliger	Tilføjet krav om, at der kan stilles krav om op til 25 % almene boliger i en række specifikke rammer ved omdannelse til boligområde	18BE1, 18BE2, 18BE3, 18C1, 17E1, 17E8, 2D3
Opdele rammeområde 2B13 Østerhegn i to	Følge op på gældende byplans mindste grundstørrelse på 1.000 m ² , opdeles rammeområde i to områder med henholdsvis mindste grundstørrelse på 800 m ² (2B13) og 1.000 m ² (2B25)	2B13 og 2B25
Detailhandel	tilføjet max. butiksstørrelser i alle centerrammer, som giver mulighed for etablering af butikker	