


# Industrikvarteret i Gladsaxe

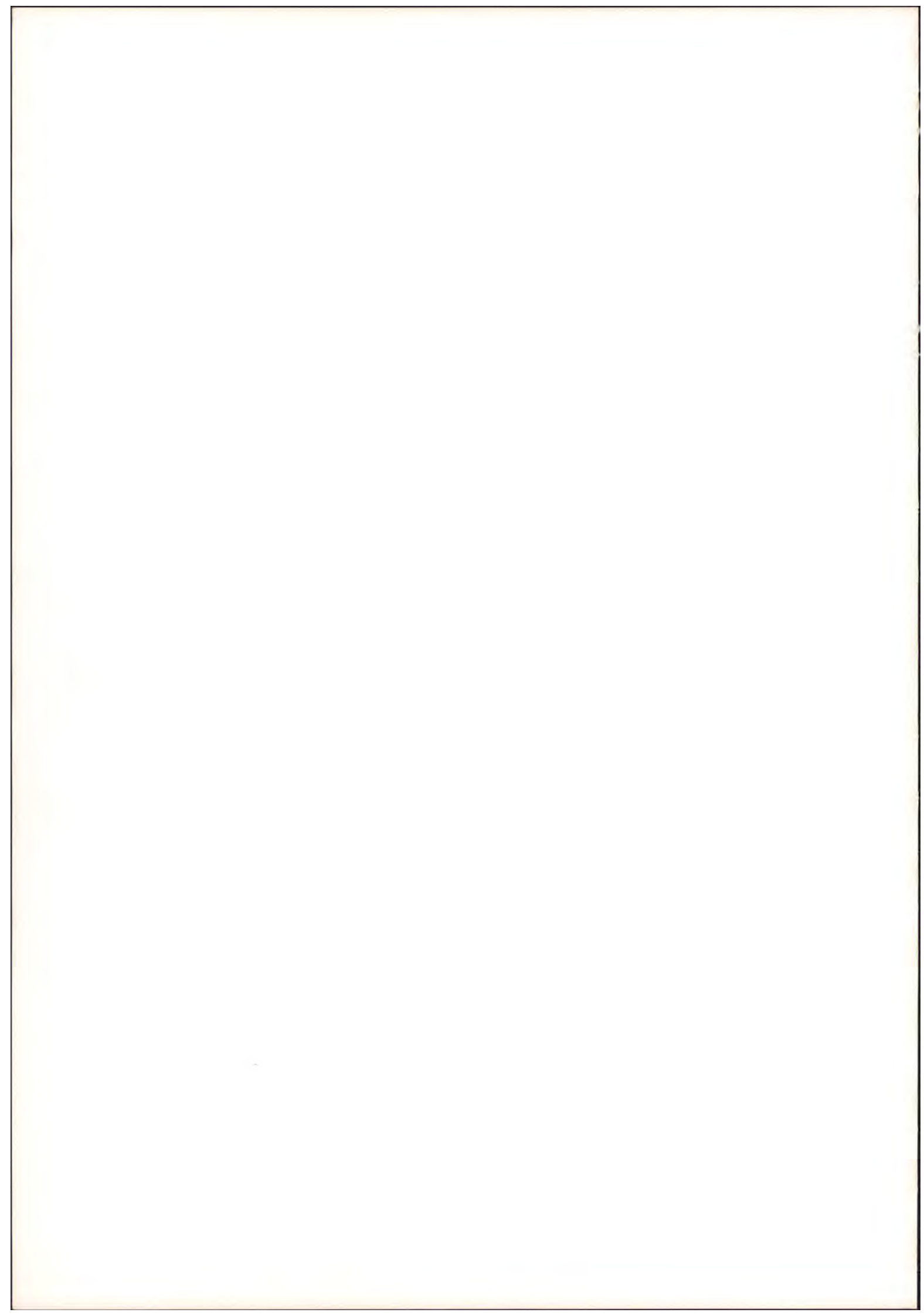


Vagn Isaksen · Edmund Hansen · Ella Bredsdorff

Dansk Byplanlaboratorium  
Byplanhistoriske noter

15





# **Industri kvarteret i Gladsaxe**

Vagn Isaksen · Edmund Hansen · Ella Bredsdorff

**Dansk Byplanlaboratorium**  
**Byplanhistoriske noter**

**15**

Gladsaxe industrikvarter

Forfattere: Vagn Isaksen, Edmund Hansen og  
Ella Bredsdorff

Dansk Byplanlaboratoriums Byplanhistoriske  
note nr. 15

Udgivet af Dansk Byplanlaboratorium,  
København 1988

Copyright

Heftet er udarbejdet og trykt med støtte af  
Margot og Thorvald Dreyers Fond og Gladsaxe  
Kommune

Forsidefotoet viser Gladsaxe industrikvarter  
1952 omkring Sydmarken samt krydset mellem  
Sydmarken og Gladsaxe Møllevej set fra gas-  
tårnet mod Søborg

Forside ved Erik Starup

Billedredaktion: Ella Bredsdorff

ISSN 0900 - 3274

ISBN 87 87487 - 632

Dansk Byplanlaboratorium,  
Peder Skramsgade 2 b,  
1054 København K.  
Tlf.: 01 13 72 81



Indholdsfortegnelse

Forord .....	5
ved Vibeke Dalgas	
Industriquarterets etablering og udvikling .....	9
ved Vagn Isaksen	
Industriquarteret i den kommunale planlægning .....	41
ved Edmund Hansen	
Nye tider - nye planer .....	75
ved Ella Bredsdorff	
Litteraturfortegnelse .....	111

VEJNAVNE I GLADSAXE KOMMUNE





## FORORD

Industrikvarteret i Gladsaxe blev med sit samlede areal på ca. 120 ha det største industrikvarter i København og samtidig et af de første områder, hvor en egentlig planlægning blev gennemført efter de nye tanker, der slog igennem med Byplanloven af 1938.

Det var funktionalismens idealer om at skabe mere lys og luft i byerne og en bedre organisering af de forskellige byfunktioner, der lå bag planlægningen. "Skæg for sig og snot for sig", hed det. Edmund Hansen skrev senere i et lille og meget læst skrift "Bedre Byer", udgivet af Socialpolitisk forening i 1955, om, at nu måtte bl.a. industrien placeres i områder for sig, så man kunne undgå de stadig voksende problemer og gener overfor omgivelserne i de tætte, ældre og blandede byområder.

Bag alt dette lå også, at industrierne fik voksevækst og krævede meget mere plads end hidtil og bedre faciliteter, end det var muligt at opnå i de ældre byområder.

Det særligt interessante ved planlægningen af industrikvarteret i Gladsaxe er, at det blev et helt lille laboratorium for udvikling af moderne byplanbestemmelser nedfældet i en byplanvedtægt som foreskrevet i 1938-loven. Man måtte hente gode råd og erfaringer både i udlandet og hos hjemlige eksperter. Industrierne, der efterhånden etablerede sig i området, deltog selv i arbejdet repræsenteret af deres fælles sammenslutning, og det daværende sogneråd i Gladsaxe kommune tog fat på planlægningen med stor fremsynethed og konsekvens.

Fra den første spæde begyndelse på en planlægning i 1934 og til den endelige godkendelse af byplanvedtægten i 1953 fra Boligministeriet gik næsten tyve år. Indimellem brød 2. verdenskrig ud, hvilket betød, at det først for alvor blev muligt at gå i gang med den kommunale planlægning efter 1945.

I 1950 udgav "Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter" en bog, der udgjorde deres bidrag til en beskrivelse af de krav, der måtte stilles til et moderne velfungerende industri kvarter. Bogen hedder "Industri - Byplan" og er et forbavsende fremsynet værk, der kan læses med udbytte den dag i dag.

Læser man den gamle byplanvedtægt igennem, er det også forbløffende at se, hvor tæt indhold og formuleringer ligger på nutidige lokalplanbestemmelser.

Dog er der naturligvis sket en udvikling, dels i industriernes egne brancher og dels i planlægningen siden da. Den stigende "kontorisering" har ramt virksomhederne i industriområdet, og de mange, ofte alvorlige miljøproblemer er kommet for dagens lys. Tilsammen har disse problemer betydet, at den gamle byplanvedtægt i 1987 måtte erstattes af en moderne lokalplan. Også her - samme år som den fejrede sit 40 års jubilæum - deltog Industrisammenslutningen i et samarbejde om lokalplanlægningens indhold.

Der er således mange gode grunde til at beskrive Industri kvarteret i Gladsaxe i en byplanhistorisk note. Til disse grunde kan føjes, at en af forfatterne, Edmund Hansen, der i 1942 blev ansat hos arkitekt Lauritzen for at udarbejde den første byplanvedtægt, tilfældigvis er formand for Byplanhistorisk udvalg, samt at undertegnede har bistået Sammenslutningen som konsulent ved behandlingen af den nye lokalplan.

Under dette arbejde kom jeg under vejr med, at Sammenslutningens sekretær gennem mange



Edmund Hansen. Arkitekt m.a.a. Født i 1914. Realeksamen i 1930 og murersvend 1934. Afgang fra Kunstakademiets Arkitektskole i 1940. Herefter byplanarkitekt for forskellige kommuner og Holbæk Amt 1940-1954. Boligministeriets kommitterede i byplansager fra 1954. Fra 1977 vicedirektør i Planstyrelsen. Fratrådt 30. april 1984. Fortsat beskæftiget med planlægningsarbejde, bl.a. for Århus Universitet.





Vagn Isaksen, civiløkonom. 1960-64 erhvervschef i Nyborg, 1964-73 kontorchef i Dansk Arbejde bl.a. beskæftiget med industriplaceringsrådgivning og som leder af Københavns-Udvalgets sekretariat og Industrisammenslutningernes sekretariat. Københavns-Udvalget var i 1968 arrangør af en "Hovedstadskonference" og udgav i 1970 "Industriens Krav til Industriområder". Vagn Isaksen er fortsat tilknyttet sammenslutninger i Københavnsområdet og er censor ved Handelshøjskolerne i erhvervs- og samfundsbeskrivelse.



Ella Bredsdorff. Arkitekt m.a.a. Født i 1945. Afgang fra Kunstakademiets Arkitektskole i 1975. Ansat som byplanarkitekt i Fredensborg-Humlebæk Kommune 1977-80. 1980-83 sagsarkitekt for Hvalsø Kommune og bl.a. medarbejder på vinderprojekt i konkurrencen om byfornyelse i 1981 på Tegnestuen 6B. 1984 udredningsarbejde om lokalsamfund for Planstyrelsen. Ansat som byplanarkitekt i Gladsaxe Kommune siden 1985.

år, Vagn Isaksen, der har skrevet notens indledende kapitel, kunne hele industriområdet historie på fingrene og tilmed var i besiddelse af en guldgrube af viden og morsomme anekdoter om virksomhederne.

Hertil kom, at den nye lokalplan afslørede en kyndig og engageret byplanlæggerhånd. Hvad var vel mere nærliggende end at bede Ella Bredsdorff skrive et kapitel om dette arbejde.

"Industri kvarteret i Gladsaxe" udgives af Byplanhistorisk udvalg under Dansk Byplanlaboratorium som hæfte nr. 15 i publikationsserien "Byplanhistoriske Noter".

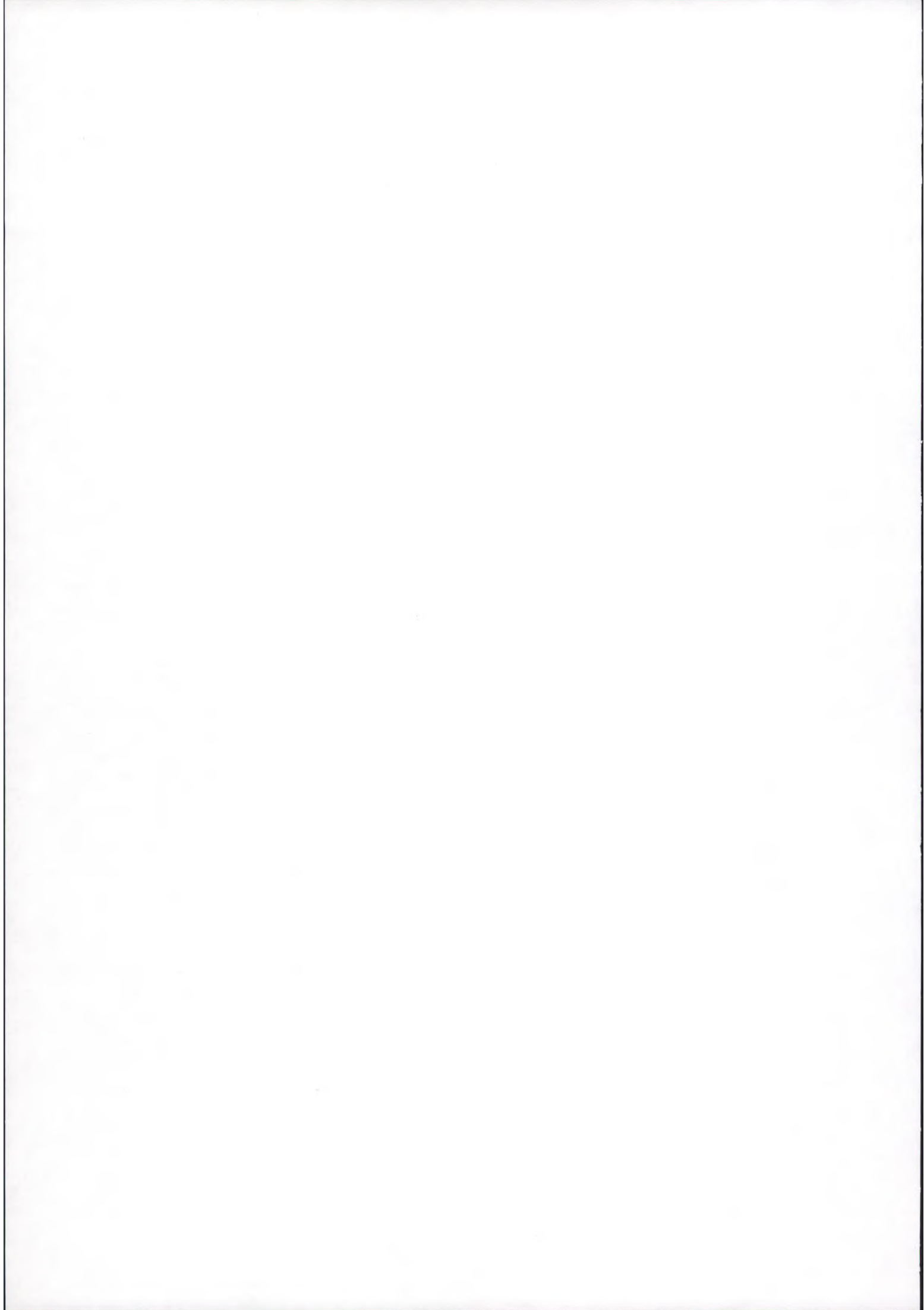
En særlig tak skal rettes til Lokalhistorisk Arkiv i Gladsaxe, som har bistået med værdifulde oplysninger og interessant billedmateriale.

Formålet med udgivelsen af disse noter er at bidrage til belysningen af den danske byplanhistorie i vort århundrede. Noterne kan bestå af notater, erindringer, beskrivelser af specifikke emner eller særlige begivenheder o.lign., men allerhelst nedskrevet af planlæggere eller andre, der selv har fulgt byplanlægningen på nært hold. Der er således ikke tale om historiske afhandlinger eller forskningsmæssige arbejder.

Eventuelle henvendelser vedrørende noterne eller bemærkninger hertil bedes venligst rettet til "Byplanhistorisk udvalg", Peder Skramsgade 2 b, 1054 Kbh. K.

Det er udvalgets håb, at de "Byplanhistoriske Noter" vil inspirere til, at andre griber pennen, samt at noterne vil kunne udgøre et værdifuldt baggrundsmateriale for eventuel senere forskning - et materiale som det ellers ville være vanskeligt at skaffe til veje.

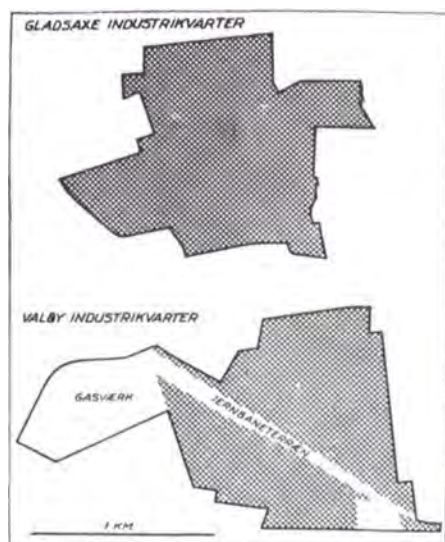
Vibeke Dalgas  
Medlem af Byplanhistorisk udvalg





## INDUSTRIKVARTERETS ETABLERING OG UDVIKLING

### Udbygningen frem til 50'erne



Sammenligning mellem de største industrikvartaler: Gladsaxe og Valby industrikvartaler, som begge dækker mere end 100 ha. (1 km x 1 km).

Fra "Industri-Byplan".

Gladsaxe industrikvarter omkring Sydmarken, Vandtårnsvej og Gladsaxevej i 1953. Mange større virksomheder er flyttet ind og har opført tidssvarende fabrikker. I forgrunden A/S Cheminovas fabrik. På den anden side af Sydmarken - midt i billedet - A/S Ferrosans medicinalvirksomhed, ved krydset mellem Vandtårnsvej og Gladsaxevej Johs. Madsen & Søns maskinsnedkeri og i den modstående side af krydset Monberg & Thorsens maskinfabrik. Bemærk øverst i venstre side villakvarteret ved Vandtårnsvej.

Foto: Lokalhistorisk Arkiv i Gladsaxe.

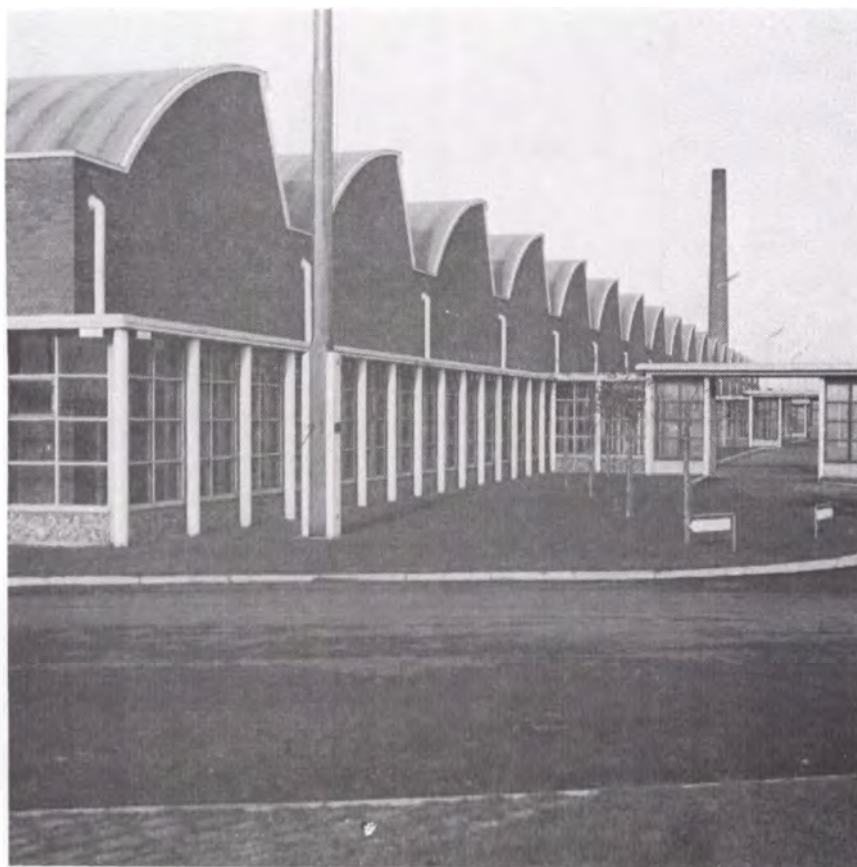




Reglerne for områdets anvendelse var allerede i hovedtræk skitseret i begyndelsen af trediveerne, og den første egentlige industrivirksomhed, Monberg & Thorsens Maskinfabrik, blev oprettet i kvarteret i 1934 og fik Dyrup & Co.'s fabrik som nabo allerede året efter. I de følgende år frem til krigen kom enkelte andre til, men først i 1945-46 tog indflytningen i kvarteret rigtig fart, og i 1950 talte området i alt 63 virksomheder, der trods materialemangel og andre efterkrigsproblemer havde præsteret at etablere sig i området med lokaler direkte indrettet til egne formål og endda for manges vedkommende med overordentlig nydelige bygninger - noget som man på det tidspunkt var uvant med, når det drejede sig om industribyggeri.

### Industrisammenslutningens oprettelse

Virksomhederne havde udover velegnede bygninger også rigelig udenomsplads til fremtidige udvidelser og skulle nu til at være brugere af det relativt nye og uprøvede industriklar-



American Tobaccos fabrik på Tobaksvejen er et eksempel på funktionalismens fabriksbyggeri i ét plan med store glaspartier, som det fremstod i 1953. Det karakteristiske shedtag på fabrikshallen kan genfindes på luftfotoet fra 1971, side 49.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.



ter. Men de krav, der måtte stilles til området i øvrigt, viste sig at indebære større og mindre problemer, som de i det store og hele var fælles om.

Som beboer i et sådant kvarter, ikke mindst som produktionsvirksomhed, har man behov for særlige faciliteter, der er livsnødvendige for produktionens opretholdelse, bl.a. tilstrækkelig forsyning af vand, gas, el og vel fungerende kloakering m.v. Derudover har man fælles interesse i diverse serviceydelser, eksempelvis trafikbetjening, postbesørgelse, godstransport og meget mere - og disse forhold er jo ikke løst med de regelsæt om afgrænsninger, byggelinier og højdebestemmelser, arealanvendelser og afstand til skel, som er fastlagt i de gældende bygningsvedtægter og lokalplaner. - De forhold skal etableres sideløbende med udbygningen i området.

I Valby Industrikvarter, der var af næsten samme størrelse som Gladsaxe-kvarteret, men langt ældre, havde man taget disse fælles spørgsmål op i en sammenslutning af virksom-



Gladsaxe industrikvarter - centralt placeret i forhold til 40'ernes og 50'ernes infrastruktur - veje, baner og havne. Mange virksomheder i vækst var "klemt inde" i København og valgte at flytte ud i nye og grønnere omgivelser.

Fra "Industri-Byplan".





Johannes Paul Madsen, snedkermester. Indehaver af maskinsnedkeriet Johannes Madsen & Søn. Kommunalbestyrelsesmedlem i Gladsaxe 1946-59 for de konservative. Medstifter af Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter 1947. Formand for Sammenslutningen i 1951 i mere end 25 år.

Foto: "Gladsaxe i dag".



Carl Hill Madsen, direktør for S. Dyrup & Co. fra 1950, næstformand for Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter fra 1952. Carl Hill Madsen spillede en aktiv rolle i Sammenslutningen. Senere blev Hill Madsen formand i nogle år.

Foto: "Gladsaxe i dag".

heder dér, og den havde med stort held taget sig af de fælles problemer og var af de Københavnske myndigheder blevet anerkendt som fulgyldig forhandlingspartner på medlemmernes vegne.

Gladsaxe-virksomhederne fandt meget hurtigt hinanden på tilsvarende måde, og med direktør Axel Bronø, Telefonfabrikken Automatic (nu GN Telematic) sammen med blandt andre snedkermester Paul Madsen, Johannes Madsen & Søn, samt direktør C. Hill Madsen, S. Dyrup & Co., som initiativtagere blev "Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe Industri kvarter, Søborg" stiftet i 1947. Direktør Axel Bronø var Sammenslutningens første formand og blev, da han flyttede fra området, erstattet af snedkermester Paul Madsen, som bestred formandshvervet i mere end 25 år med direktør C. Hill Madsen som næstformand i en tilsvarende periode. - Senere overtog også han formandsposten i nogle år, før han trak sig tilbage. Populært blev denne "udvidede erhvervsgrundejerforening" omtalt som "Gladsaxe Industrisammenslutning", og det gav i tidens løb anledning til, at ikke-industridrivende virksomheder i området, der ellers var selvskrevne som medlemsemner, skulle have forklaret, at Sammenslutningen også var til for deres skyld.

Sammenslutningens formål blev, ifølge vedtægternes § 2, at varetage medlemmernes fælles interesser i det omfang, de havde relation til virksomhedernes beliggenhed i Gladsaxe Industri kvarter, Søborg - og de opgaver, Sammenslutningen hermed påtog sig at tage op, har i årenes løb været såvel mangfoldige som vidtspændende - og i mange tilfælde af den største betydning for medlemsvirksomhedernes trivsel.

### Industri-Byplan og samarbejdet med Gladsaxe kommune

Den første opgave, Industrisammenslutningen tog sig på ganske kort efter stiftelsen, var



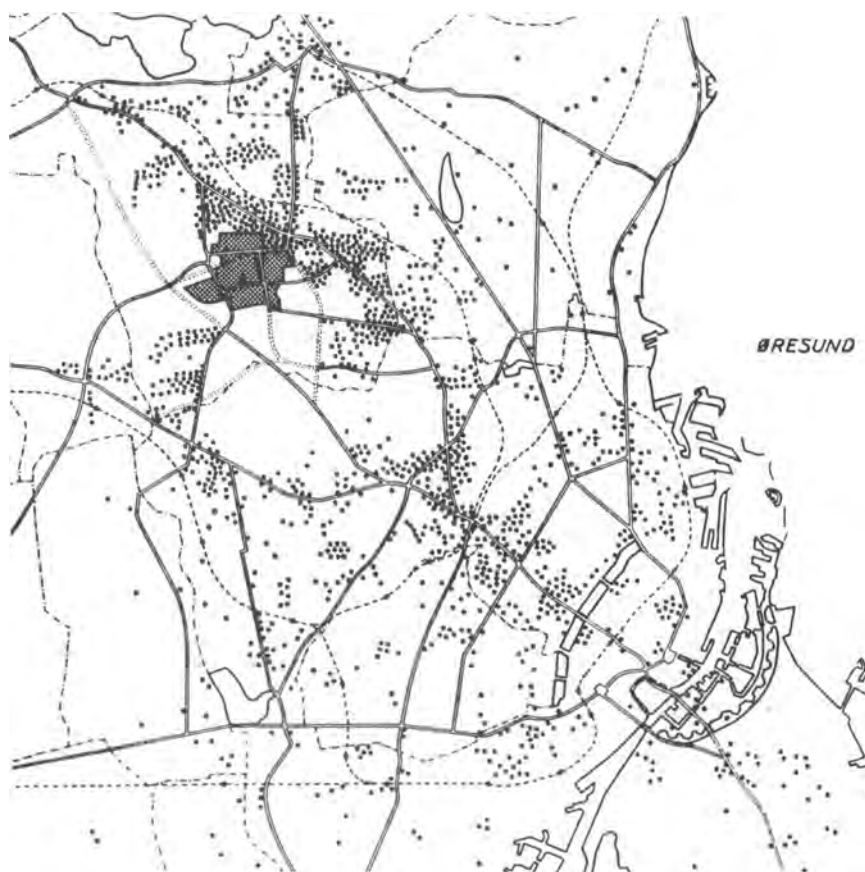
en af de rigtig store - måske nok den største af dem alle i Sammenslutningens nu mere end 40 års levetid.

Med assistance af udefra hentede specialister og i et glimrende samarbejde mellem Sognerådets beskedne stab af tekniske medarbejdere og repræsentanter fra egne rækker gav man sig i kast med at gennemanalysere forholdene i industrikvarteret dels med hensyn til de krav, der umiddelbart måtte stilles til et sådant område og dels med henblik på den forventelige fremtidige industriudvikling i Københavnsområdet og den yderligere tilflytning, der kunne blive en følge heraf. Analysen indebar også en kritisk vurdering af de aktuelle forsyningsmuligheder med hensyn til el, gas og vand, planerne for disse forsyninger og planen for kloakering og afvanding af området. Beskæftigelsen i virksomhederne, bopligsituationen og trafikforholdene blev ligeledes kommenteret.

Hele denne analyse blev gennemført i slutningen af fyrrerne og blev udgivet af Sammen-

Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industrikvarter gennemførte i samarbejde med specialister udefra og sognerådets tekniske medarbejdere vigtige analyser som indgår i bogen: "Industri-Byplan", udgivet 1950. Denne undersøgelse viser de ansattes bopæl omkring 1950. Undersøgelsen omfattede 1.760 ansatte og viste at 30% kan gå til arbejdspladsen på højst 20 minutter og 60% bor inden for en cykleafstand på højst 12 minutter.

Fra "Industri-Byplan".

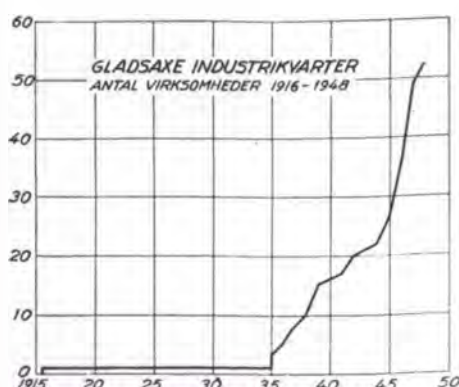




slutningen i 1950 under titlen Industri-Byplan. Den var den første redegørelse af sin art i Danmark og kan stadig læses med udbytte den dag i dag.

Efterhånden som analyseringen skred frem, gav den naturligvis anledning til drøftelser med de lokale planlæggere, og Industrisammenslutningen fik dermed indflydelse på såvel planlægningen af området som indholdet af byggebestemmelserne. Et af de umiddelbare resultater var, at der blev valgt glacerede rør til kloakeringen, og et andet var indførelsen af den senere benævnte "Gladsaxe-regel", der fastlagde, at grundudnyttelsen ved industribyggeri ikke måtte overstige  $3 \text{ m}^3 \text{ pr. m}^2$  grundareal. Denne regel var overordentlig praktisk for sådanne byggerier, idet den jo gav større fleksibilitet til en individuel udformning af bygninger til virksomhedernes særlige behov.

### Industriudbygningen efter 1950



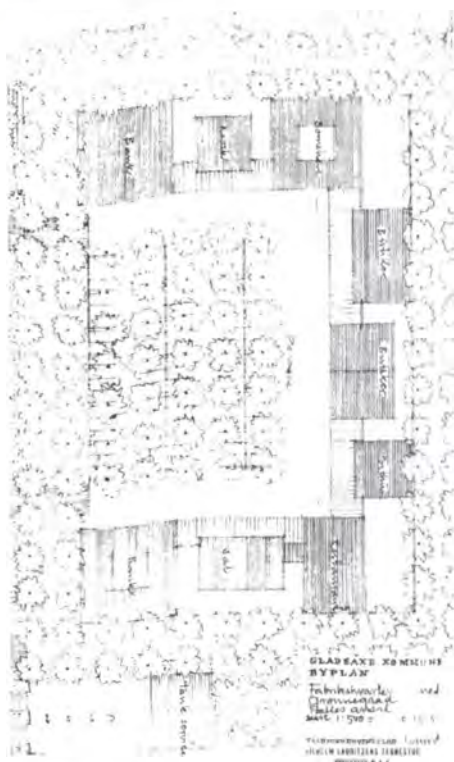
Selv om de fleste af kvarterets virksomheder er kommet til i årene fra 1944 og fremefter, er der således ikke tale om et krigskonjunkturbestemt kvarter, men om et kvarter, der er præget af virksomheder, som bestod før krigen indenfor den storkøbenhavnske rayon og er søgt herud med udvidelse for øje.

Fra "Industri-Byplan".

På tidspunktet for udgivelsen af Industri-Byplan i 1950 var der som nævnt 63 virksomheder i området. Flertallet af dem var flyttet til i løbet af kun 5-6 år, og det må vel siges at være en flyvende start. Alle 63 virksomheder indgik i den foretagne analyse, der viste, at mere end halvdelen af dem, nemlig 36, var flyttet ud fra København, 12 virksomheder var oprettet på stedet, medens 6 var Søborg-virksomheder i forvejen, og resten kom andre steder fra i det storkøbenhavnske område. Denne fordeling var ret typisk, specielt var udflytningen fra København forventelig. Man skønnede forsigtigt i efterkrigsårene, at ca. 25% af virksomhederne i det indre København ville flytte ud for at opnå nødvendige udvikelsesmuligheder og bl.a. bedre trafikforhold.

Udviklingen i området fortsatte op igennem tiden - i hvert fald frem til midten af treserne. - Dog ikke med samme hast. I 1950 talte Industrisammenslutningens medlemskreds 52





Et fællesareal med bank, kiosk, børnehave, butikker, posthus, restaurant, mødesal, benzinstation og P-plads var på Vilh. Lauritzens tegnebræt ved planlægningen af industrikvarteret i Mørkhøj i 1962. Det blev ikke realiseret. Nedenfor ses Mørkhøj industrikvarter fra gæstårnet i 1986. Mørkhøj industrikvarter fremtræder meget homogent, bl.a. fordi det er blevet udbygget senere og over ganske få år i modsætning til Gladsaxe industri-kvarter.

Foto: Byplanafdelingen Gladsaxe Kommune.



af de omtalte 63 virksomheder, og i løbet af de følgende 15 år fik Sammenslutningen i alt ca. 80 nye medlemmer, altså en gennemsnitlig tilgang på 5-6 virksomheder pr. år. Tager man her i betragtning, at ikke alle virksomheder, der flyttede til industrikvarteret, nødvendigvis meldte sig ind i Sammenslutningen, var der med andre ord tale om en tilgang af nye virksomheder på langt over 100 i denne periode.

Den store tilgang gav grundlag for en forøgelse af industriarealerne, og det skete i 1961 med udlægningen af det 30 ha. store industrikvarter i Mørkhøj. Planlægningen af dette område høstede gavn af erfaringerne, der var gjort i det "gamle" område, og kvarteret blev opdelt i mellemstore parceller med dertil hørende grønne bæltter, rimeligt brede veje, gode parkeringsforhold m.v. Arealerne kunne imidlertid ikke erhverves som ejendom, men blev udlejet af Gladsaxe kommune på langtidskontrakter. I denne forbindelse viste kommunen i øvrigt sin anerkendelse af det meget givtige samarbejde med Sammenslutningen af virksomheder i Søborg ved i lejekontrakterne at forpligte grundejerne til at etablere en tilsvarende sammenslutning som forhandlingspartner i fremtidige sager af fælles interesse.

En selvstændig sammenslutning blev oprettet, og i årenes løb har der udviklet sig et glimrende samarbejde mellem de to nabosammenslutninger. Mørkhøj industrikvarter kunne "melde udsolgt" eller snarere udlejet i løbet af ganske få år. Kvarteret blev blandt andet i ganske hurtig takt "indtaget" af nogle større autovirksomheder og blev i en periode populært kaldet "automobilbyen" - måske også nok på grund af de vejnavne, man valgte at udstyre kvarteret med. - Generatorvej, Dynamovej og Turbinevej smagte jo alle lidt af bil. Dette område var ligesom Søborgkvarteret i det store og hele også færdigudbygget i midten af tresserne, og i de følgende 15 år frem til omkring 1980 skete der ikke nogen væsentlig nyvækst i nogen af områderne. I den peri-



ode skete der kun mindre udskiftninger i kvarteret, medens aktivitetsniveauet i de bestående virksomheder voksede jævnt og sikkert.

Virksomhedernes fordeling på størrelse har været meget varieret. Ud over at der lykkeligt bl.a. flyttede en række håndværksprægede mindre virksomheder til, som kunne yde den service i området, som er en væsentlig forudsætning for et industrikvarters trivsel, skete der det, at virksomheder, der efter danske forhold måtte betragtes som ret store, også fandt vej til Gladsaxe. Dyrup & Co. og Telefonfabrikken Automatic var som nævnt blandt de første. Ferrosan, Stovvaskeriet og American Tobacco fulgte hurtig efter for blot at nævne nogle få eksempler. Siden hen kom B.W. Wernerfelt til, Fog & Mørup byggede en efter datidens forhold usædvanlig stor etplans værkstedshal i 1956, i 1961 flyttede Niro Atomizer alle sine aktiviteter til Gladsaxe, og flere kom til siden hen. De fleste af de "gamle" virksomheder er blevet i kvarteret og har formået at holde størrelsen og mere til.



Gladsaxevej 355 før og efter A/S I. Krügers kontorbyggeri. KEN maskinfabrik i billedets venstre side påregnes senere erstattet af en ny fløj i kontorbebyggelsen.

Foto: Lokalhistorisk arkiv og byplanafdelingen i Gladsaxe Kommune.

I de allerseneneste år er nye aspekter dukket op i områdets anvendelse, idet der dels er sket sammenlægninger af mindre parceller til større og dels er en ny virksomhedstype kommet ind i billedet. Til forskel fra de mere traditionelle virksomheder har den nye type ikke egentlige fabriksbygninger til fremstilling af diverse produkter, men leverer i stedet rådgivning, planlægning og anden "know how", der præsteres ved skriveborde, i tegnestuer eller eventuelt i mindre laboratorieafdelinger. - Med den netop omtalte udbygning i 1961 blev Niro Atomizer faktisk den første virksomhed af denne mere "kontoriserede" art i området og tog dermed hul på en udvikling, der først langt senere tog fart ved opførelsen i de allerseneneste år af I. Krügers og Sophus Berendsens meget store byggerier.

De nævnte sammenlægninger og de "mørke" pletter i form af utidssvarende ejendomme, som



Kemiske virksomheder har spillet en vigtig rolle i Gladsaxe industri- og erhvervsområde. Nogle af de første var A/S Ferrosan og S. Dyrup & Co., som ses i billedets forgrund med de mange tromler. Siden fulgte bl.a. Astral i billedets øverste venstre hjørne og lidt længere mod højre ses Beck & Jørgensens farve- og lakfabrik. En anden vigtig branche i området er maskinfabrikkerne og i billedets midte ses Monberg & Thorsens maskinfabrik, som på fotoet her fra 60'erne har udvidet virksomheden i forhold til fotoet side 9.

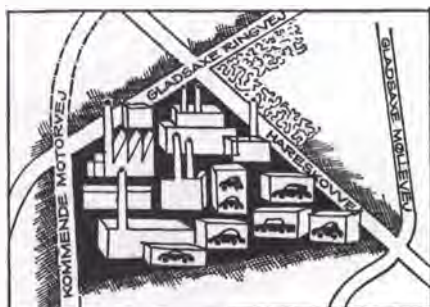
Foto: Aerodan, fra Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.

naturligvis også findes i det efterhånden aldersstegne industri- og erhvervsområde, har sammen med disse storbyggerier givet anledning til nylige forslag om ajourføring af den oprindelige, men i dag mere end fyrré år gamle byplanvedtægt for området. - Men herom senere.

Branchefordelingen i området har været ret bred men med visse karakteristiske træk. Fra første færd har der været tale om en større koncentration af kemiske virksomheder, hvilket vel er en naturlig konsekvens af, at netop disse stillede særlige krav til faciliteterne i det område, de flyttede til.







Gladsaxes kommende industriby ved Hørskov og Gladsaxe Ringvej. 300 virksomheder står i kø for at få Industriarealer her. Store automobilefirmer vil beslaglægge en betydelig del af området. Her er tegneren Erik Thorsens skitse af industribyen

Udklip fra Aktuelt den 23. august 1963 under overskriften: "20 tdr. land stor autoby i Gladsaxe".

Fra Byplanlaboratoriets arkiv.

Herudover har en hel stribe af autovirksomheder fundet Gladsaxe Industri kvarter attraktivt, såvel de store forhandlere som de serviceprægede mindre autoværksteder. Samtlige betydende bilmærker er den dag i dag repræsenteret i kvarteret og synes at trives i bedste velgående trods adskillige angreb netop på denne branche i form af skatter og afgifter på såvel biler som reservedele og brændstof til dem.

Pudsigt nok har kvarteret også igennem årene virket særlig attraktivt for træ- og møbelindustrien. Allerede mellem de tidligste medlemmer i Industrisammenslutningen fandt man blandt andre Johs. Madsen & Søn's store maskinsnedkeri og Søborg Møbelfabrik. Kort efter kom også Johan Christensen & Søn til, og siden Duba Møbelindustri.

Bortset fra disse særlige grupper har området været beboet af adskillige maskinvirksomheder, rådgivende ingeniørfirmaer og et bredt spektrum af små og større handels- og håndværksvirksomheder, hvoraf mange findes endnu.

Omtalen af Johan Christensen & Søn's tilstedeværelse i området giver anledning til et lille sidespring i denne sammenhæng, idet den brændte i 1963. En sådan hændelse var noget, man nok kendte risikoen for, men da det virkelig skete, satte det yderligere gang i drøftelserne om, hvorvidt det aktuelle brandberedskab nu også var betryggende nok. Det blev jo i hvert fald sat på en hård prøve, eftersom det gik ud over en relativ brandfarlig snedkerivirksomhed.

Falck havde forpligtelsen til brandslukning i området og skulle i givet fald hente assistance udefra, først og fremmest fra Gentofte. - Falckstationen på Vandtårnsvej var endnu på planlægningsstadiet. - Alligevel nåede Falck rimeligt hurtigt frem, men manglede tilstrækkeligt med slanger, fordi brandhanerne på Tobaksvejen til forskel fra andre steder lå 100 m længere fra hinanden end forventet. Assistance kom til fra Gentofte, og så



opstod der problemer med vandtrykket, men også det blev løst. Specialister vurderede bagefter brandens forløb og konstaterede, at trods genvordighederne kunne slukningen ikke være gennemført bedre, idet man havde præsteret både at redde vitale dele af virksomheden og undgå spredning af branden til naboejendommene. Selv under optimale forhold kunne man ikke have klaret mere. Denne "generalprøve" fik bl.a. Industrisammenslutningen til at foreslå nogle korrektioner vedrørende proceduren, og med den senere opførelse af Falckstationen blev brandberedskabet i området tilfredsstillende og har været det helt frem til i dag.

### El-, gas- og vandforsyning

Tilstedeværelsen af offentlige forsyninger med el, vand og gas til området blev der også lagt stor vægt på i Industri-Byplan's analyse, da svigt eller utilstrækkelighed i forsyningen kunne få alvorlige konsekvenser for virksomhederne. Vandforsyningen gav anledning

Falckstationen på Vandtårnsvej med slangetørringstårnet. Falckstationen var i 60'erne en af de mest moderne redningsstationer med underjordiske garageanlæg etc.

Foto: "Gladsaxe i dag", fra Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.





til nogen betænkelighed, dels fordi Gladsaxe kommune skulle levere vand fra eget værk, hvis kapacitet var begrænset, og dels fordi enkelte ledninger skønnedes underdimensionerede i forhold til det forventede forbrug. Til gengæld så man frem til opførelsen af vandtårnet øst for industrikvarteret, der skulle sikre vandtrykket i rimeligt omfang. Kommunen måtte senere, efterhånden som forbruget voksede, supplere sin egen vandindvinding med vand leveret fra Københavns kommune. Vandforsyningen blev hermed rimeligt sikret og har ikke siden givet anledning til større problemer.

El-forsyningen tog NESAs sig af, og selvom det forventede forbrug i kvarteret kunne have berettiget et selvstændigt kraftværk, har NESAs til stadighed klaret el-forsyningen uden nævneværdige problemer.

Gasforsyningen skulle foregå fra Strandvejsgasværket og forudsatte i væsentligt omfang nedlæggelse af nyt ledningsnet i kvarteret, så heller ikke dette gav anledning til vanskeligheder. Senere har HNG, der ovenikøbet er flyttet til området, overtaget leverancen, og naturgasforbruget er blevet ganske betydeligt såvel til opvarmning som til procesvarme i virksomhederne.

Vandtårnene på Vandtårnsvej øst for industrikvarteret syd for Københavns Kommunes vandreservoir. Vandtårnene er opført i 50'erne. I baggrunden skimtes industrikvarterets skorstene og gastårnet mellem Gladsaxe Møllevej og Hillerød motorvejen.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe Kommune.



I de mellemliggende år har problemerne altså ikke været forsyningsmæssige, men udelukkende af økonomisk art, og Industrisammenslutningen har i årenes løb gentagne gange været i forhandling - og er det stadig - om priser på el, gas og vand på medlemskredsens vegne. Med det ret anselige forbrug i mange af virksomhederne har det jo været en meget væsentlig opgave at hold øje med disse udgifter, ikke mindst når man på et tidspunkt hørte fra et kommunalbestyrelsesmøde, hvor der bl.a. blev drøftet forhøjelse af vandprisen, at et medlem havde udtalt, at en stigning gjorde jo ikke så meget, for det var industrien, der brugte det meste af vandet.

#### **Gyngemoseværket - kloakering og afvanding af området**

Industriområdets spildevand og afvanding i øvrigt er et helt specielt kapitel i Industrisammenslutningens historie.

Oprindeligt var en del af området udlagt til spredt lav bebyggelse, og de parcelhuse, der allerede var en kendsgerning, havde endnu på det tidspunkt, da industrikvarteret blev en realitet, kun septiktanke tilsluttet et beskedent ledningssystem med afvanding til Gyngemoserenden, hvorfra vandet løb videre til fæstningsgraven og endelig ud i Utterslev mose. Rensningsanlægget i Gyngemosen var endnu på tegnebrættet og var stort set kun planlagt til rensning af spildevand hovedsagelig fra et parcelhusområde. Dette anlæg, der egentlig skønnedes utilstrækkeligt, blev det nu tvungende nødvendigt at få etableret snarest muligt, og som tidligere nævnt fik Industrisammenslutningen gennemført anvendelsen af glacerede rør i oplandet med henblik på holdbarhed over for de højst forskellige udledninger, der kunne blive tale om med den allerede skete udbygning i kvarteret. De glacerede rør skulle ikke fra Sammenslutningens side opfattes som en tilladelse til at udlede skadelige stoffer i kloakken, men kun som en ekstra sikring, og det blev helt klart slået fast,



at hver enkelt virksomhed var ansvarlig for forurening af sit spildevand og måtte ofre de fornødne midler til at undgå forurening, ligesom der måtte forventes opkrævning af sær- bidrag fra særligt forurenende virksomheder til rensningsanlægget. Gyngemoseværket blev opført, og Sammenslutningen besøgte dette ganske nye rensningsanlæg i 1954 og fik en spændende orientering om dets funktion og om Dano-anlæggets forarbejdning af slammet til anvendelige gødningsstoffer.

Det nu rensede spildevand blev stadig ført via fæstningskanalen ud i Utterslev mose, selv om den var ganske uegnet som recipient, men det var et krav fra Københavns kommune, da man kun havde denne mulighed for tilførsel af vand til mosen.

Trods den voksende belastning klarede rensningsanlægget presset ganske godt i de kommende år med kortere afbrydelser på grund af sporadiske forureninger af spildevandet. Først i 1966 nåede Gyngemoseværket til grænsen af sin ydeevne. Spildevandsmængden var forøget kraftigt i de senest forudgående år - anlægget kom ud af funktion i perioder, og det urensede spildevand løb direkte ud i Utterslev mose. Mosen blev forurennet, iltudviklingen gik i stå, fiskene døde, og mosen "vendte bunden i vejret", så der kom til at lugte rædsomt omkring den ellers så dejlige mose.

Københavns kommunes kloakafdeling fik meget hurtigt den ide, at Gladsaxe's industri var årsag til miséren, og desværre var Gladsaxe kommunes kloakingeniør ikke uenig. Flere laboratorier blev involveret i analyser af spildevandet fra industriområdet, og to virksomheder blev anmeldt til politiet. Anklager blev rejst, og Industrisammenslutningen måtte træde til. For første gang i industrikvartets historie kom Sammenslutningen og Gladsaxe kommune til at stå som reelle modstandere i en sag, der aldrig burde være nået så langt, men alligevel kom til at strække sig over næsten fem år.

Udklip fra Aktuelt den 24. september 1968.

Fra Byplanlaboratoriets arkiv.

*Simpelthen et befolkningskrav nu at få: 2/10/68*

## **Folkesundhed i stedet for fabriks-svineriet**

**Gladsaxe kommune  
foranlediger taget  
vandprøver - Det  
vælter ind med klager  
over mose-svineriet -  
Protest-  
demonstration til  
Gladsaxe rådhus**

Gladsaxe kommune er åbenbart blevet nervøs over den sidste tids udvikling i den seneste årrækkes spildevandssvineri. Efter hvad AKTUELT erfarer, har kommunen nu omgående bedt Steins Laboratorium om at tage vandprøver for kommunen.



Med assistance fra en gruppe udvalgte specialister på spildevandsområdet under kyndig ledelse af direktør C.G. Wolffbrandt, Ferrosan, der på det tidspunkt var formand for ATV's industrispildevandsudvalg, lykkedes det Industrisammenslutningen at afvise de væsentligste anklager, idet man kunne konstatere, at Gyngemoseværkets kapacitet var utilstrækkelig, at Københavns vandforsynings krav om Utterslev mose som recipient havde været uheldig, og at tilslutningen af Høje Gladsaxe's ca. 2.000 lejligheder i de nærmest foregående år havde forstærket problemerne i rensningsanlægget ganske betydeligt. - Utterslev moses forurening var i væsentligt omfang også forårsaget af stoffer i det urensede spildevand, der hovedsagelig stammede fra husholdningsspildevand. De to anklagede virksomheder accepterede begge betaling af en bøde på 5.000 kr. Indehaveren af den ene virksomhed foreslog dog under retsforhandlingen at nøjes med betaling af 4.999 kr. for dermed at understrege, at han ikke havde begået noget strafbart.

Gyngemoseværket og i baggrunden gastårnet.

Foto: Erik Parbst fra Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.





Denne kloaksag verserede helt frem til 1971/72, og resultatet blev, at områdets spildevand førtes uden om Gyngemoseværket med en afskærende ledning til Københavns kommunes kloaknet - og altså senere til rensningsanlægget "Lynetten", da dette blev etableret. Ved en afsluttende forhandling om de økonomiske aspekter i nedlæggelsen af Gyngemoseværket blev det foreslået, at de i tidens løb indbetalte særbidrag fra særligt forurenende virksomheder primært blev anvendt til rensning af Utterslev mose, sekundært modregnet ligeligt fordelt på samtlige virksomheder. Ingen af disse forslag syntes rimelige, som sagerne stod, og det lykkedes i stedet Industrisammenslutningen at opnå, at alene de virksomheder, der havde betalt særbidragene, fik dem modregnet. - Alt i alt drejede det sig om et beløb på flere hundrede tusinde kroner.

### Beskæftigelse og arbejdskraft

Udviklingen i antallet af arbejdspladser i industrikvarteret er det på nuværende tidspunkt lidt vanskeligt at finde sikre tal på. I Industri-Byplan foretog man en fremskrivning af beskæftigelsen i området, som med udgangspunkt i det konkrete antal arbejdspladser på 2.300 i 1948 anslog, at der i perioden 1960-65 ville blive tale om ca. 10.000 beskæftigede, og at dette tal ville blive fordoblet fra 1980 til år 2000. Beregningerne byggede bl.a. på en vurdering af bygningsrumfangets størrelse frem igennem tiden sammenholdt med de erfaringer, man i slutningen af fyrrerne havde med hensyn til "forbruget" af kubikmeter bygning pr. medarbejder.

Gennem mere eller mindre usikre kilder ser det ud til, at antallet af beskæftigede i kvarteret voksede støt til ca. 4.000 i 1953 og videre til 4.500 i 1956, hvorefter der først i 1983 synes at være et brugbart tal igen, der siger ca. 12.700 beskæftigede. Disse tal havde været rart at have, men de ville jo have forudsat optællinger inden for områ-

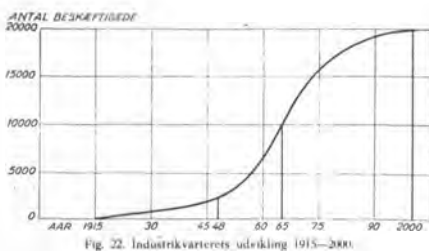


Fig. 22. Industrikvarterets udvikling 1915-2000.

Kurve over beskæftigelsen i Gladsaxe industrikvarter frem til år 2000 fra "Industri-Byplan". Op til 1960'ernes slutning holder beregningen af omkring 10.000 arbejdspladser stort set stik. Men dette antal fastholdes stort set frem til i dag, mens prognosen fra 1950 forudså en fordobling. Det var umuligt at forudse den højere grad af automatisering, bilismens pladskrav og ændringerne i branchesammensætningen, som samlet har medført, at den enkelte ansatte beslaglægger et meget større etageareal i dag, hvor området er fuldt udbygget.

Fra "Industri-Byplan".



De med \* mærkede virksomheder findes stadig på lokaliteten (juli 1988).

- \* 1 Fa. Sabroe & Petersen Vandtårnsvej 67-69
- 2 Fa. Id. Flügger Vandtårnsvej 77
- 3 Metalvarefabrikken Gloria Vandtårnsvej 79
- 4 Maskinfabrikken Sjølund Sydmarken 6-8
- 5 Jensen & Andersen mejerimaskinfabrik Sydmarken 23
- \* 6 Ajva A/S Sydmarken 22-26
- 7 Fa. Dansk Gummiindustri Vandtårnsvej 110-112
- 8 Fa. Larsen & Beyer Vandtårnsvej 87
- \* 9 Søborg Møbelfabrik Gladsaxevej 400
- \* 10 S. Dyrup & Co. A/S Gladsaxevej 300
- 11 Grams papdåsefabrik Gladsaxevej 349-53
- 12 Fa. Johs. Madsen & Søn Gladsaxevej 315
- 13 Brdr. Paulmanns Væverier Gladsaxevej 311
- \* 14 Ferrosan A/S Sydmarken 1-15
- 15 Stovværkeriet Sydmarken 25-27
- 16 Hr. Fabrikant O. Errendahl Sydmarken 10-20
- 17 NB. Cheminovas fabrikker 1938-50
- 18 Hairlock Fabrikken A/S Rosenkæret 35-39
- 18 Aage Schøllers metalvarefabrik
- \* 19 Rosenkæret 43 Telefon fabrik Automatic A/S Buddingevej 378 nu G.N. Telematic A/S
- 20 Fa. Martin Hansens Maskinsnedkeri Vandtårnsvej 114
- 21 Fa. Hansen & Jørgensen Vandtårnsvej 81

- 22 I/S Bay & Vinding Sydmarken 17
- 23 Effort Maskinfabrik Gladsaxevej 342-54
- 24 Garveri A/S Øresund Sydmarken 33
- \* 25 Fa. Monberg & Thorsen Gladsaxevej 340

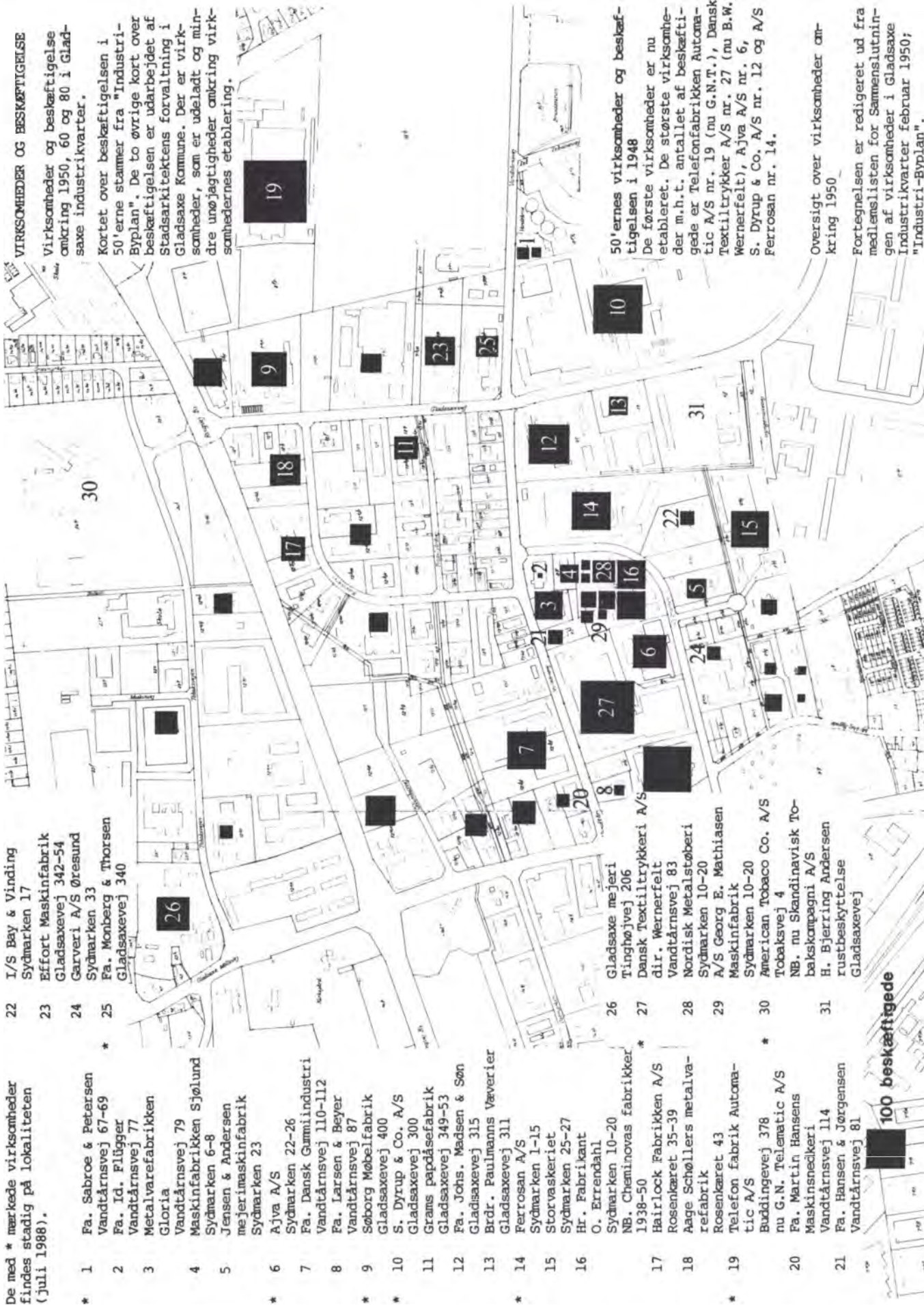
## VIRKSOMHEDER OG BESKÆFTIGELSE

Virksomheder og beskæftigelse omkring 1950, 60 og 80 i Gladsaxe Industri kvarter.

Kortet over beskæftigelsen i 50'erne stammer fra "Industri-Byplan". De to øvrige kort over beskæftigelsen er udarbejdet af Stadsarkitektens forvaltning i Gladsaxe Kommune. Der er virksomheder, som er udeladt og mindre unøjagtigheder omkring virksomhedernes etablering.

50'ernes virksomheder og beskæftigelsen i 1948  
De første virksomheder er nu etableret. De største virksomheder m.h.t. antallet af beskæftigede er Telefonfabrikken Automatic A/S nr. 19 (nu G.N.T.), Dansk Textiltrykker A/S nr. 27 (nu B.W. Wernerfelt), Ajva A/S nr. 6, S. Dyrup & Co. A/S nr. 12 og A/S Ferrosan nr. 14.

Oversigt over virksomheder omkring 1950  
Fortegnelsen er redigeret ud fra medlemslisten for Sæmslutningen af virksomheder i Gladsaxe Industri kvarter februar 1950; "Industri-Byplan".



100 beskæftigede



1-31 Se firmanavn i oversigten over 50'ernes virksomheder.

- \* 32 Astral Galvanisk Etablissement
- 33 Rosenkæret 17  
Carlsen & Plenge,  
Træindretning
- \* 34 Mørkhøj Bygade 30-32  
Dansk Kunststofindustri
- \* 35 Rosenkæret 31  
Fa. Danslib
- 36 Rosenkæret 33  
Ermax automobildeler m.v.
- 37 Rosenkæret 1-9  
Fog & Mørup A/S  
Sydmærken 46
- \* 38 I/S Forenede Rutebiler  
Columbusvej 6  
nu H's Garageanlæg
- \* 39 Valdemar Henriksen A/S  
Sydmærken 44
- 40 Einar Holm's efft. A/S,  
Jernstøberi  
Tobaksvej 18-20
- 41 Løvtræ - savværket  
Gladsaxevej 361-365
- 42 Mathias & Feddersen  
Sydmærken 10-20
- \* 43 Mikroværk A/S  
Sydmærken 32-38
- \* 44 A/S Niro Atomizer  
Gladsaxevej 309
- 45 A/S Nordisk Viskers  
Østmarken 6

- \* 46 I/S OCA (Beholder & kedelbunde)  
Sydmærken 31-33
- 47 K. Torp Olsen Træ- og  
finérhandel  
Rosenkæret 16-18
- \* 48 Polypex Danish American  
Plastics Company  
Østmarken 3

100 beskæftigede

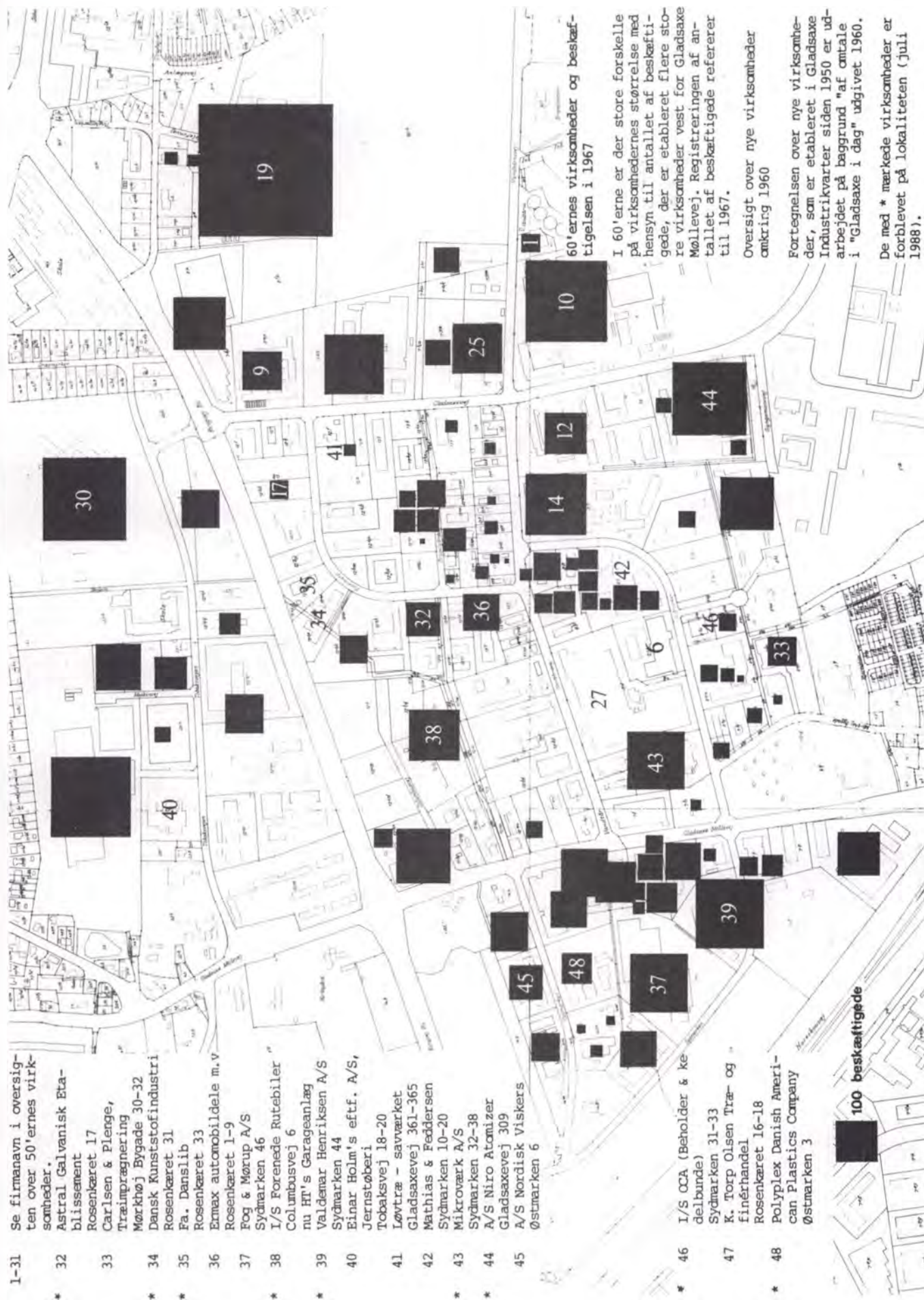
### 60'ernes virksomheder og beskæftigelsen i 1967

I 60'erne er der store forskelle på virksomhedernes størrelse med hensyn til antallet af beskæftigede, der er etableret flere store virksomheder vest for Gladsaxe Møllevej. Registreringen af antallet af beskæftigede refererer til 1967.

Oversigt over nye virksomheder omkring 1960

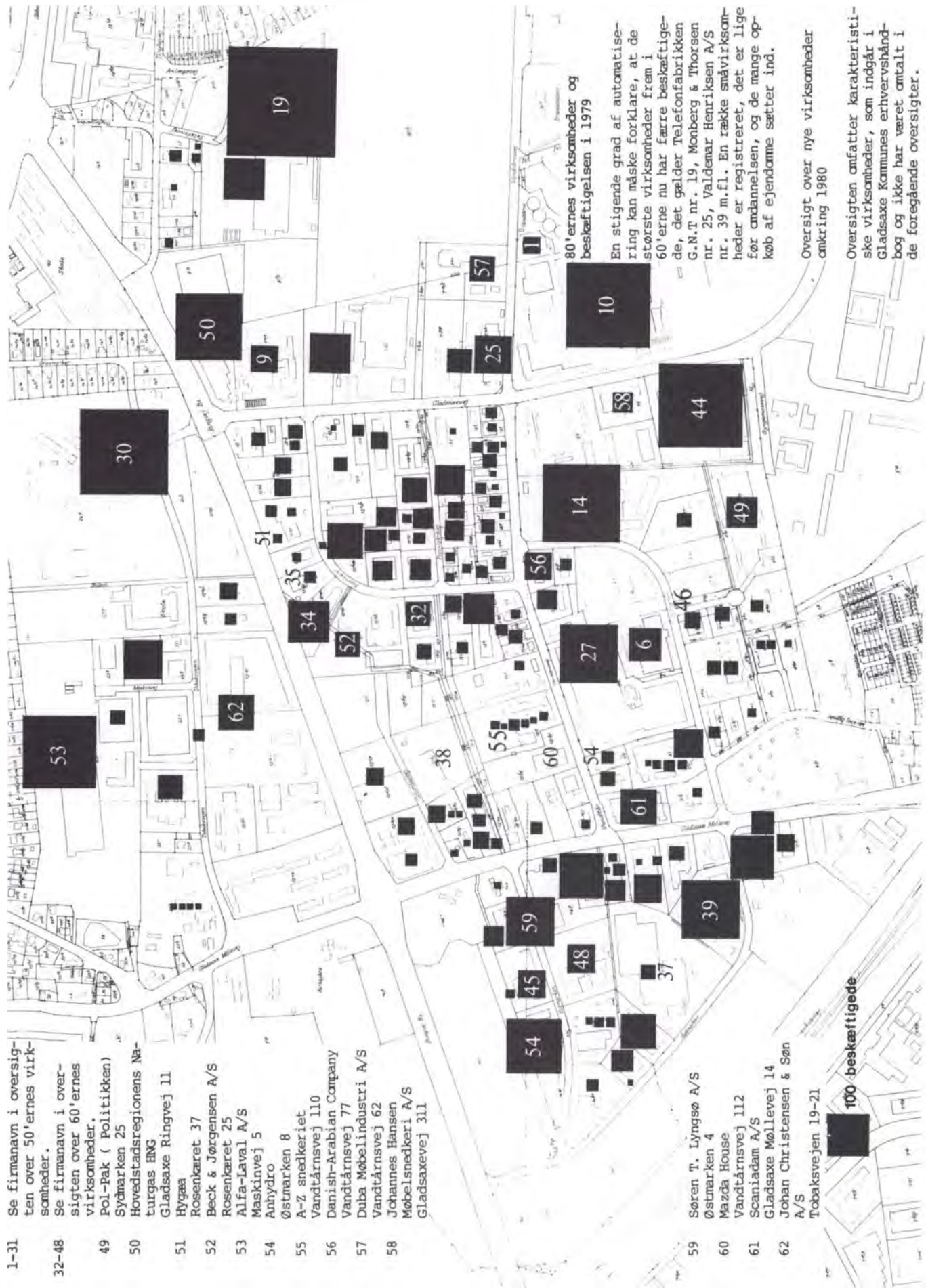
Fortegnelsen over nye virksomheder, som er etableret i Gladsaxe Industrikræfter siden 1950 er udarbejdet på baggrund "af omtale i "Gladsaxe i dag" udgivet 1960.

De med \* mærkede virksomheder er forblevet på lokaliteten (juli 1988).





- 1-31 Se firmanavn i oversigten over 50'ernes virksomheder.  
 32-48 Se firmanavn i oversigten over 60'ernes virksomheder.  
 49 Pol-pak (Politikken)  
 50 Sydmarken 25  
 51 Hovedstadsregionens Naturgas BNG  
 52 Gladsaxe Ringvej 11  
 53 Hygea  
 54 Rosenkæret 37  
 55 Beck & Jørgensen A/S  
 56 Rosenkæret 25  
 57 Alfa-Laval A/S  
 58 Maskinvej 5  
 59 Anhydros  
 60 Østmarken 8  
 61 A-Z snedkeriet  
 62 Vandtårnsvej 110  
 63 Danish-Arabian Company  
 64 Vandtårnsvej 77  
 65 Duba Møbelindustri A/S  
 66 Vandtårnsvej 62  
 67 Johannes Hansen  
 68 Møbelsnedkeri A/S  
 69 Gladsaxevej 311



**80'ernes virksomheder og beskæftigelsen i 1979**

En stigende grad af automatisering kan måske forklare, at de største virksomheder frem i 60'erne nu har færre beskæftigede, det gælder Telefonfabrikken G.N.T. nr. 19, Mønborg & Thorsens nr. 25, Valdemar Henriksen A/S nr. 39 m.fl. En række småvirksomheder er registreret, det er lige før omdannelsen, og de mange opkøb af ejendomme sætter ind.

**Oversigt over nye virksomheder omkring 1980**

Oversigten omfatter karakteristiske virksomheder, som indgår i Gladsaxe Kommunes erhvervshåndbog og ikke har været omtalt i de foregående oversigter.

- 59 Søren T. L yngsø A/S  
 60 Østmarken 4  
 61 Mazda House  
 62 Vandtårnsvej 112  
 Scaniadam A/S  
 Gladsaxe Møllevej 14  
 Johan Christensen & Søn A/S  
 Tobaksvejen 19-21

**100 beskæftigede**





dets grænser med jævne mellemrum, og det har trods den i øvrigt herskende ihærdighed i kvarteret ikke været gjort. Uanset konkrete tal er det imidlertid iøjnefaldende, at der løbende var tale om et meget stort behov for arbejdskraft til virksomhederne.

Alle de nye virksomheder, hvoraf flere var ret store, bragte medarbejdere med sig, men skulle alligevel i et vist omfang rekruttere lokalt, og det stillede store krav såvel til boligudbuddet i Gladsaxe kommune som til persontransporten til og fra industrikvarteret. Industrisammenslutningen har derfor til stadighed gjort sig voldsomme anstrengelser for at medvirke til løsningen af disse problemer. På et ret tidligt tidspunkt traf man aftale med kommunen om boliganvisning til medarbejderne, og de første byggerier, der blev omfattet af denne aftale, var Stationsparken og Pileparken. Flere kom til efterhånden, og i Sammenslutningens nyhedsbreve blev boligernes størrelse, indretning og pris beskrevet omhyggeligt, således at de medarbejdere, der ønskede at få bopæl i nærheden af arbejdspladsen kunne se, hvad der bød sig til.

For den gruppe af medarbejdere, der valgte at fastholde den hidtidige bopæl - og det gjaldt i vidt omfang beboere i det indre København - blev transporten til og fra arbejde et dagligt problem. Også det søgte man at løse, og i tidens løb blev der foretaget flere undersøgelser af bolig-arbejdsstedtrafikken bl.a. med udarbejdelse af isokronkort til belysning af medarbejdernes rejsetidsfordeling.



Allerede i 1950 konstateres i "Industri-Byplan", at "det er noget af en straf at skulle stå op i en overfyldt rutebil".

Fra "Industri-Byplan".

Et af de første problemer man løste, var at få etableret en "Industribus" fra kvarteret til Søborg Torv, hvor linie 16 jo havde sin endestation. Den blev oprettet på privat basis og blev i 1952 afløst af en "Hurtigbus", linie 38, mellem Rådhuspladsen og industri-kvarteret. Her var det Københavns Sporveje, der lod sig overbevise om behovet, og ruten indgik i det almindelige sporvejsnet med visse takstgrænser og særlig service for industri-kvarteret i myldretiderne. Et månedskort kunne løses for kr. 10,65.



# HURTIGBUS



**FRA GLADSAXE  
INDUSTRIKVARTER  
KØBENHAVNS  
SPORVEJE**

Udklip fra dagbladet Information den 24. februar 1952. Den nye omnibusforbindelse, som blev etableret efter pres fra Sammenlutningen: linie 38 fra Gladsaxe Kirke til Rådhuspladsen. Den ekstraordinære busforbindelse kørte i morgen- og eftermiddagsmyldretiden henholdsvis mod Gladsaxe og fra Gladsaxe gennem Gladsaxe industri-kvarter. Ruten var således afpasset efter industri-kvarterets behov for at fragte arbejdskraft mellem hjem og arbejdsplads.

Fra Byplanlaboratoriets arkiv.



# Industri-byen i Gladsaxe kræver sin egen S-bane

Ellers vil man lave bus-konkurrence med sporvejene - Ønsker ogsaa reserveret areal til 5000 arbejderboliger

SAGKUNDSKABEN regner med, at en fjerdedel af Københavns fabriker efterhaanden flytter ud til særlige industrivarterter i omegnen, enten fordi de ikke har udvidelsesmuligheder paa deres nuværende arealer eller fordi byplanmyndighederne forbyder deres placering i udprægede boligkvarterer.

Udviklingen er for saa vidt allerede i fuld gang. Storkøbenhavn største industriforstæde er i løbet af få år skudt op i Gladsaxe, ikke mindre end 61 virksomheder med til sammen 3000 arbejdere har foreløbig bygget derude.

Nu har de udmantlet deres erfaringer i en bog „Industri-byplan“, som skal animere myndighederne til større hensyntagen over for det nye begreb fabriksbyer.

Lover S-bane 4000 rejsende daglig

Næst efter lysse bedre trafikforbindelser. Næsten halvdelen af

funktionærerne og arbejderne i Gladsaxe-industriområdet har ti kilometer fra hjemmet til fabrikken og retur, og deres eneste mulighed — ud over cyklen — er nogle enkelte rutebiler.

Fabrikkerne foreslår at gribe problemet rationelt an. De foreslår, at industribyen vil vokse til 10.000 beskæftigede i 1965, og det er nok til anlæg af en S-bane, som kan forbindes med Ballerup-linjen, den vil kunne påregne 4000 rejsende daglig eller 2,4 mill. passagerer pr. aar.

Så, der ikke snart noget, vil „byen“ selv etablere buslinjer, som nok vil kunne konkurrere med det offentlige trafikvæsenes takster, hedder det i bogen.

Overraskende fremtidsudsigter

Perspektivet trækkes op i overraskende strækker Man anmoder Gladsaxe Kommune om at reservere boliggrunde til 5000 arbejderboliger plus tilsvarende skoler i nærheden af fabriksbyen. Samtidig søges der iværksat boligbyggeri mellem Valby-folk, der er beskæftiget i Gladsaxe, og Gladsaxe-folk, der arbejder i Valby. Man foreslår opført fem vognstuer og fem børnehaver i forbindelse med kvarteret, man efterlyser postkontor og banker derude, foreslår butikker, og restauranter arbejder for start af et aktieselskab, som skal bygge et industricenter for institutioner og virksomheder af kollektiv karakter.

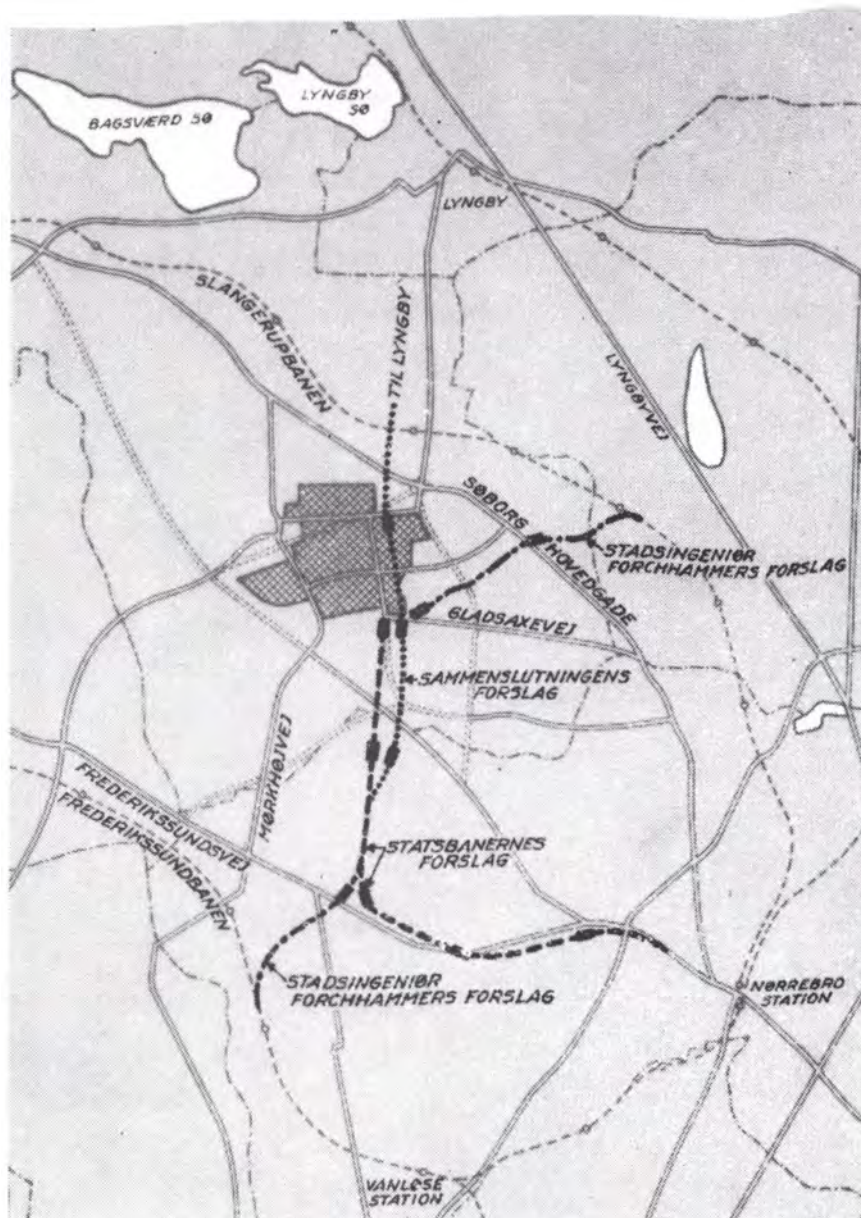
Fabriksterne leger ogsaa med tanken om eget kraftværk, om at „tappe“ Furesøen for vand til virksomhederne og om at opføre deres egen lokalskole skole.

Saa mange problemer kan dukke op i forbindelse med fremtidens løsen, industribyer.

Koni.

Der var mange forslag til Slangstrupbanens forlængelse. Det blev sagt, at Slangen hverken havde hoved eller hale - den forbandt Slangstrup med Nørrebro Station, på det ydre Nørrebro.

Fra „Industri-Byplan“.



Herudover kæmpedes der for indførelse af S-togsdrift på Slangstrupbanen, og man anviste velargumenterede muligheder for anbringelse af flere stationer på strækningen. Sammenlutningens formand, snedkermester Paul Madssen, udtalte tidligt i halvtredserne, da Slangstrupbanen kom med i S-banernes abonnementsordning: "Vi skulle helst ikke vente 25 år på S-togsforbindelsen". - Dette kom dog på det nærmeste til at holde stik.

Manglen på hurtig og nem offentlig persontransport gav anledning til, at man skulle skaffe plads til parkering af privatbiler i et omfang, som der ikke helt var taget højde for i kvarterets planlægning. Medarbejderne





Bilparken er kraftigt forøget. Her er et udsnit fra Gladsaxe Møllevej.

Foto: Søndagsavisen.

blev jo ansporet til at benytte egen bil til og fra arbejde, og parkeringsbehovet blev særligt stort, fordi det ikke alene skulle følge med beskæftigelsesudviklingen, men også imødekomme den kolossale forøgelse af bilparken som helhed, der netop er sket i den samme periode. Mange løsningsforslag blev fremlagt, men de stødte bl.a. på spørgsmålet om, hvem der skulle betale. Efterhånden løstes dog også dette problem i et vist omfang, dels ved politiets forståelse og deraf følgende lettelser i parkeringsbestemmelserne og dels ved etablering af offentlige parkeringspladser og indførelse af mildere regler for udnyttelsen af ejendommenes friarealer til parkering.

Betragtninger omkring begrebet arbejdskraft drejer sig i denne sammenhæng ikke kun om mænd, for det var jo netop inden for denne periode, at kvinderne gjorde deres indtog på arbejdsmarkedet og blev en større og større del af arbejdskraften. Som konsekvens af denne udvikling blev også tilstedeværelsen af børneinstitutioner et presserende behov. Storvaskeriet, der allerede fra første færd beskæftigede mange kvinder, etablerede den første børneinstitution i området og kaldte den naturligvis "Vaskebjørnen". Flere institutioner kom senere til i samarbejde med Gladsaxe kommune, og i årenes løb blev også dette behov i det store og hele indfriet. I

"Pensionærer fra Gladsaxe Kommunes vuggestue", som de hedder i fotoalbummet, som viser kommunens byggevirksomhed i 1940. Både børn og personale var uniformerede, hvilket understreger situationens alvor for de børn, hvis mødre var pionerer på arbejdsmarkedet.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.





samarbejde med kommunen blev der allerede på et tidligt tidspunkt etableret en arbejdsanvisning til gavn og glæde for alle parter, og i de første mange år var opgaven at fremskaffe tilstrækkeligt mange nye medarbejdere til de "hungrende" virksomheder, og det havde sine vanskeligheder.

Men i tresserne var behovet for arbejdskraft så stort, at industrien som helhed samledes om at få gæstearbejdere bragt til landet. I Gladsaxe blev man opfordret til at gå ind i et samarbejde om fremskaffelse af "indslusningsboliger" til gæstearbejderne, men på daværende tidspunkt var der endnu ikke det store islæt af fremmed arbejdskraft i kvarteret, så denne opgave blev løst andet steds. Siden hen er udviklingen gået den modsatte vej, og i de seneste år har problemet været at finde beskæftigelse først og fremmest til langtidsledige og ikke mindst til unge arbejdsløse. Disse problemer søges i dag løst af kommunen og det for få år siden oprettede Erhvervsråd, hvor Industrisammenslutningen også er stærkt repræsenteret.

Udklip fra Berlingske Tidende  
25. september 1943.

Fra Byplanlaboratoriets arkiv.

nr. 25-9-43

## Planer udkastet til en Bydel med 10-Etagers Huse ved Utterslev

Bebyggelsen af de store Grundarealer, som  
Københavns og Gladsaxe Kommuner ejer

**Boliger til 12.000 Mennesker**

FÆLLE Gange tidligere har vi omtalt de store Bebyggelsesplaner, der koncentrerer sig om det nye Kvarter, der skal rejse sig ved Utterslev Mose — på begge Sider af Grænsen mellem Københavns og Gladsaxe Kommuner.

Egentlig er der Tale om to Projekter. Et inden for Københavns Kommunes Område i Trekanten, der ligger Syd for den store Kærsel-Rotunde, midt i det tidligere Mose-Område — der, hvor den nye Udvaldvaj, Hærskovvej, støder sammen med den nye Vej Nordvest for Kommunegrænsen. Dernæst et andet Projekt, inde på Gladsaxes Område, Nordst for Holstønde og Nord for den nye Græsmose Allé og gennemskåret af Gladsaxevej. Hvert af disse Projekter er beregnet på at skabe Boliger til 10-12.000 Mennesker.

**Et Areal på 145 Tdr. Land, der ejes af Gladsaxe og København**

Hidtil har disse Planer ligget i Sværet, men nu er den Plan, der knytter sig til Gladsaxe-Området, dog næret saa vidt, at den kan forelægges til offentlig Drøftelse i Gladsaxe Sogneraad i en meget nær Fremtid. For øvrigt skal Planen ogsaa forelægges Københavns Kommunalbestyrelse, da en Del af de Arealer, som er påtænkt indtaget i den fremtidige Boligbebyggelse, er erhvervet af København.

Bebyggelsesplanen for Arealerne i Gladsaxe Kommune er udarbejdet i Færeming af Københavns Kommune ved Stedingsinspektøren Direktør, Byplanafdelingen, og for Gladsaxe Kommunes Vedkommende af Kommuneingeniør Henry Larsen og Arkitekt Vilhelm Lauritzen. Arealer er 79 ha (ca. 145 Tdr. Land) uberørt Agerjord, stærkt kuperet. Heraf ejer København 44 ha, Gladsaxe 35 ha. Jorderne hører i det væsentlige til de to gamle Bondegårde „Lundegaarden“ og „Hydegaarden“.

Et Forslag med Rækkehuse og halvhøj Bebyggelse og et med smaa Skyskrabere

De foreligger to Forslag. Det ene regner med en Bebyggelse med 3-etagers fritliggende Blokke på den største Del af Arealer og 2-etagers Rækkehuse på Sydskraaingerne mod Utterslev Mose og på Sydvestskraaingerne over for Mærkjø By. Det andet Forslag har koncentreret Bebyggelsen på den nordlige Del af Arealer, hvor

### Forholdet til nærområdet

Boliger var der som nævnt stort behov for. De måtte gerne ligge inden for en passende afstand, men alligevel ikke for nær. Industri-kvarterer har det jo med at belaste nabolaget i et eller andet omfang, uanset hvor meget den enkelte virksomhed bestræber sig på at genere naboen mindst muligt. Er naboen et boligområde, så byder disse forhold på en stor risiko for fremtidige problemer, og derfor bør naboskab mellem industri- og boligområder i videst muligt omfang undgås.

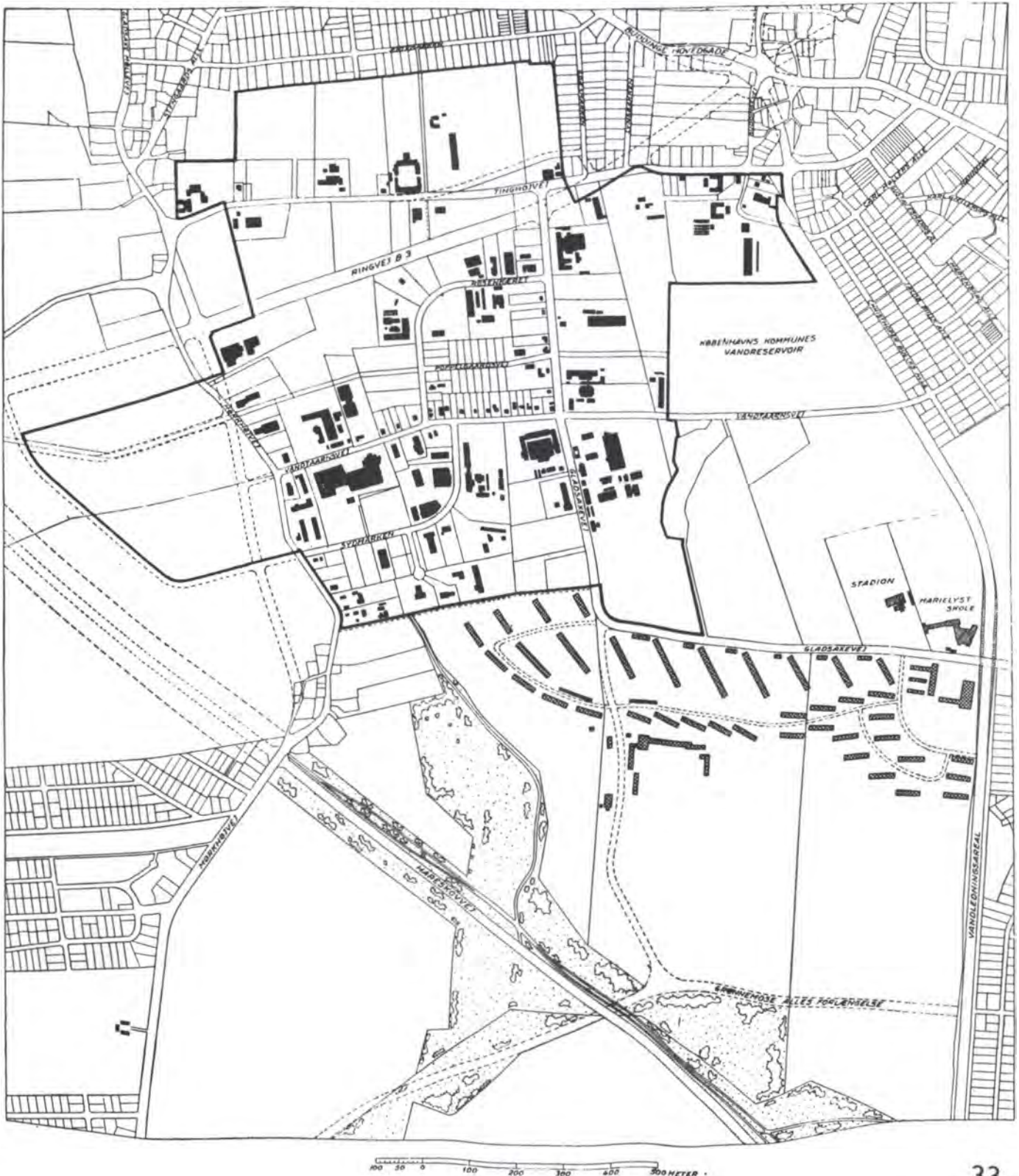
Allerede i 1948 blev projekteringen af Høje Gladsaxe omtalt i dagspressen. Der var tale om en blokbebyggelse i 10 etagers højde, placeret på de to nabogårde, Hyllegårdens og Lundegaardens jorder, lige op til industri-kvarterets sydlige skel.



Dette projekt gav anledning til megen bekymring i industri kvarteret, og i en henvendelse til Gladsaxe sogneråd i maj 1948 advarede Industrisammenslutningen imod dette nabobyggeri. Med overordentlig højt kvalificerede saglige argumenter og illustrationer understregede man konsekvenserne af netop en højhusbe-

Den første plan for udbygningen af et boligområde syd for industri kvarteret med "skyskrabere". Bemærk at det gamle vejnet er tegnet fuldt op, mens de nye veje er vist med skitsesignatur.

Fra "Industri-Byplan".



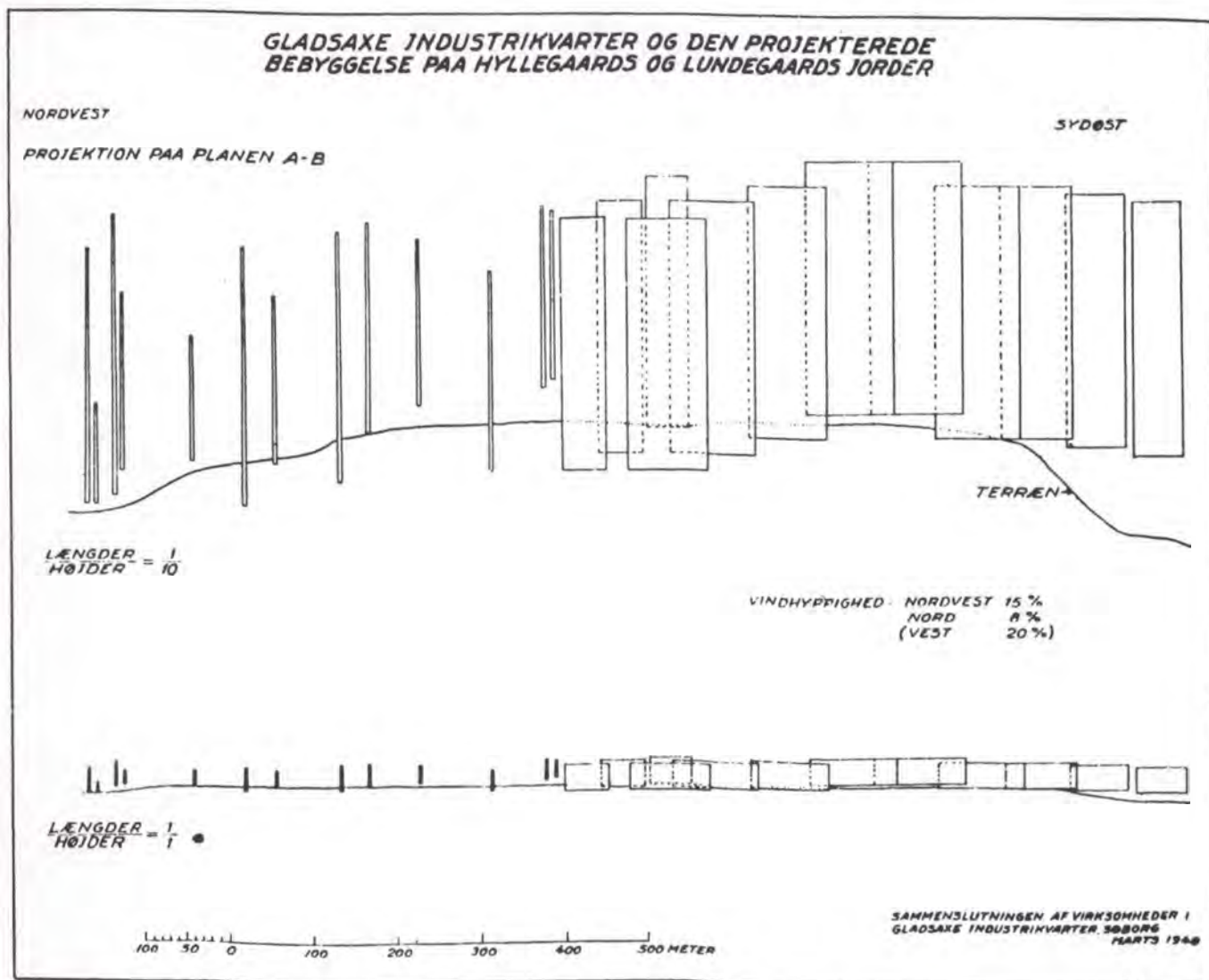


byggelse på dette sted. Dels beskrev man, hvorledes normale grønne afskærmningsbælter ville miste deres effekt over for et sådant byggeri både med hensyn til støj og lugt, og dels påpegede man store problemer omkring byggeriets højde i forhold til selv de højeste skorstene i kvarteret.

Sognerådets svar må findes i arkiverne, men byggeriet kom dog op at stå og blev taget i brug omkring midten af tresserne. Selv de tungeste argumenter var altså ikke tilstrækkelige til at veje op mod den befolkningsforøgelse, som Høje Gladsaxe kunne give kommunen, og det ser ud til, at de forudsete besværligheder ikke har fået den størrelse, man havde frygtet, bl.a. på grund af afstandsbestemmelsen på 100 m for egentlig fabriksbygelse på Dyrups ejendom.

For at illustrere miljøproblemet ved den påtænkte højhusbebyggelse er højhusbebyggelsen og fabrikskorstene tegnet op. Den nederste tegning angiver de korrekte størrelsesforhold, mens den øverste tegning har overdrevet højderne.

Fra "Industri-Byplan".



Velegnede arealer til nyt boligbyggeri er med årene blevet noget af en mangelvare i kommunen, og i det omfang, der har vist sig muligheder for at inddrage utidssvarende kanter eller hjørner af industrikvarteret til boligformål eller andre aktiviteter, har det været fristende for kommunalpolitikerne at tænke i sådanne baner. Tid efter anden har det da også resulteret i "angreb" på området, og Samenslutningen har med baggrund i de ubehageligheder et for tæt naboskab mellem arbejdspladser og anden anvendelse af naboarealer normalt vil få, til stadighed kæmpet for at bevare industrikvarteret intakt. Stort set er velunderbyggede indsigelser over for sådanne planer altid blevet mødt med forståelse og velvilje fra kommunens side, og de endelige projekter er blevet udformet, så alle parter har kunnet leve med dem.

Vejnettet omkring kvarteret har naturligvis også været af væsentlig betydning for industrien, og placeringen ved Ringvejen var et vægtigt argument for mange virksomheders placering i kvarteret. De interne veje er efterhånden blevet utilstrækkelige, og den forestående modernisering af Gladsaxevej, Vandtårnsvej og Gladsaxe Møllevej imødeses med stor forventning.

Høje Gladsaxe med en udbygning af Niro Atomizer i forgrunden i 1969. Høje Gladsaxes bebyggelse er væsentligt anderledes disponeret end den første plan fra 1943. Boligområdet og Gladsaxe industrikvarter er adskilt af en beplantning, men stadig er der tale om et tæt naboskab, som dog er forløbet rimeligt godt.

Foto: Koefoed Fotografi, Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.





Løbende er der på det trafikale område forekommet situationer, hvor Sammenslutningen har fundet anledning til at tage affære, og også her har der været lydhørhed over for de fremsatte indsigelser. I denne sammenhæng skal lige nævnes en lille pudsighed ved navngivningen af Tobaksvejen, som ganske vist skete uden Sammenslutningens indblanding. Etableringen af den sidste del af Ringvejen fra Gladsaxevej til rundkørslen ved Buddingevej medførte, at Tinghøjvej, der oprindeligt strakte sig fra Søborg Hovedgade helt over til Gladsaxe Møllevej, blev delt i to helt adskilte dele. Den del af den, der gik til Gladsaxe Møllevej, sluttede nu i den modsatte ende ved Græsmarken og kunne altså ikke hedde Tinghøjvej. Man overvejede derfor at lægge den sammen med Græsmarken og kalde det hele Græsmarken. American Tobacco var imidlertid netop flyttet til den afskårne ende af Tinghøjvej og kunne ikke umiddelbart - måske med krigens tobakskvaliteter i frisk erindring - acceptere at skulle bo på Græsmarken, så resultatet blev, at man efter længere drøftelser enedes om navnet Tobaksvejen.

Ved omlægningen af Tinghøjvej ønskede American Tobacco ikke at have adresse på "Græsmarken", - der var mulighed for uheldige associationer, - så man enedes om navnet Tobaksvejen. Se i øvrigt den gamle vejføring på kortet side 33.



### Skatter, afgifter og meget mere

Et af de karakteristiske træk ved virksomhedernes udflytning var som tidligere nævnt bl.a. ønsket om at få rigelig plads til eventuelle fremtidige udvidelser. Derved kom de så også til at besidde relativt store jordarealer, og da sådanne er grundlag for beskættning, indså man snart, at der også her

var et fælles problem af største betydning. De almindelige offentlige vurderinger til ejendomsskyld, der normalt foregår hvert fjerde år, blev derfor også genstand for Sammenslutningens interesse. Fra gang til gang blev den nye og gamle vurdering sammenholdt for at se, om der var overensstemmelse mellem de skete værdistigninger. Såfremt områdets ejendomme var steget uforholdsmæssigt sammenlignet med andre tilsvarende områder, ville Sammenslutningen tage sagen op og protestere. Var der derimod blot få ejendomme, der skilte sig ud, måtte de selv anke stigningen, men havde så til gengæld et udmærket udgangspunkt for anken i de andres lavere vurderinger. I 1959 blev grundstigningsskylden forhøjet. Den var en særlig afgift til det offentlige på 4% af 3/4 af grundværdistigningen fra den ene almindelige vurdering til den næste, og den skulle nu beregnes af hele stigningen. Overgangsreglerne, der indeholdt visse valgmuligheder, var ikke umiddelbart gennemskuelige, og Sammenslutningen tilbød derfor assistance ved bedømmelsen af, hvad der kunne være fordelagtigst for den enkelte ejendom. Et par år efter skærpelsen af grundstigningsskylden gav samme afgift anledning til yderligere problemer.

De gældende regler om omvurdering af ejendomme, hvorpå der var foretaget bygningsforbedringer for mere end 5.000 kr inden for et år, blev nu praktiseret således af vurderingsmyndighederne, at man benyttede omvurderingerne til generelt at forhøje ejendommenes grundværdier med 20%. Dette førte til helt uhyrlige forøgelser af grundstigningsskylden, specielt for de virksomheder, der foretog sådanne små ombygninger inden for det første par år efter en almindelig vurdering til ejendomsskyld. De fik jo derved "taget forskud" på den grundværdistigningsafgift, der ellers først ville blive resultatet af næste almindelige vurdering. Flere virksomheder fik hermed ved tilfældighedernes spil skattestigninger på op til flere gange tilbygningsudgifterne, og det fik samtlige bestående industrisammenslutninger i Københavnseggen til i



fællesskab på vegne af omkring 500 betydende virksomheder at tage affære og protestere over for skattemyndighederne mod urimelighederne. En fællesrepræsentation fik endda fortræde for finansudvalget, og forholdene blev bragt på plads.

Med disse mange opgaver, der viste sig helt selvfølgelige, kom Industrisammenslutningens aktiviteter igennem årene til at omfatte langt mere end oprindeligt forventet. Men udover de jævnlige forhandlinger med diverse institutioner og myndigheder om postbesørgelse, parkeringsforhold, busstoppesteder, gods-ekspedition, brandværn og meget mere, udviklede der sig endnu en række serviceprægede praktiske opgaver, der indgik som et naturligt led i Sammenslutningens daglige arbejde. Medarbejdernes sundhed var bl.a. et af områderne, og her drejede det sig i første omgang om tuberkuloseundersøgelser. Det offentlige sundhedsvæsen tilbød kort efter krigen en årlig undersøgelse af befolkningen for tuberkulose, og virksomhederne lagde stor vægt på, at alle medarbejdere fik denne undersøgelse. I fællesskab organiserede man derfor allerede fra 1952 hvert år besøg i kvarteret af TB-busser fra Tuberkulosestationen i Lyngby. Enkelte virksomheder med strategisk rigtig beliggenhed stillede lokaliteter til rådighed for busserne, og på den måde kunne hele medarbejderstaben i området blive undersøgt i løbet af få dage uden at skulle bruge tid og kræfter på at tage andre steder hen.

Gudskelov fandt man efterhånden effektive midler mod denne alvorlige sygdom, og i 1974 var risikoen for tuberkulose så beskeden, at disse aktiviteter kunne indstilles.

Få år senere kom Arbejdsministeriets bekendtgørelse om bedriftssundhedstjeneste og pålagde en udvalgt række brancher at yde bedriftssundhedstjeneste til deres medarbejdere. Denne opgave blev også løst af Sammenslutningen ved etablering af et såkaldt BST-Center i Gladsaxeområdet, som oven i købet kom til også at betjene virksomhederne i både Gentofte,

---

Lyngby-Taarbæk og Søllerød kommuner incl. kommunernes egne medarbejdere i det omfang, de var omfattet af bekendtgørelsen.

Meget mere kunne berettes om de mange års problemer og opgaver i industrikvarteret af større og mindre rækkevidde, men det vil føre alt for vidt. Opgaverne blev løst og forsøges fortsat løst på bedste vis den dag i dag. Industrisammenslutningens bestyrelse har med sine vekslende personligheder gennem årene med megen klogskab og snilde medvirket til de gode resultater, og man har lige siden 1952 haft assistance af en sekretariatsfunktion, der frem til 1974 var placeret i Landsforeningen Dansk Arbejdes Københavnsafdeling. De øvrige 6 industrisammenslutninger i Københavnsområdet, hvoraf Valby som nævnt var den allerførste, og de andre 5, der kom til efter sammenslutningen i Gladsaxe, havde alle deres sekretariat i Dansk Arbejde. Dette fællessekretariat resulterede i oprettelsen af Fællesrådet for Industrisammenslutninger i Københavnsområdet, der med stor vægt kunne tale erhvervslivets sag netop i de mange år, hvor industriudviklingen gik rigtigt stærkt.

Som nævnt var det eksempelvis Fællesrådet, der tog sagen om grundstigningsskylden op med positivt resultat, og som senere bl.a. gik ind i drøftelserne om højere lånekvoter ved erhvervsbyggeri - også med et godt resultat.

Formelt har Fællesrådet indstillet sine aktiviteter, men skulle der opstå væsentlige problemer af regional interesse, vil de 6 bestående industri- og erhvervssammenslutninger, der stadig er i fuld funktion, utvivlsomt finde sammen igen i et frugtbart samarbejde.

Afslutningsvis vil det være rimeligt at omtale den allerseneste ájourføring af byplanvedtægt 10, der omfatter den væsentligste del af industrikvarteret i Gladsaxe. Med baggrund bl.a. i den før omtalte tilgang af kontoriserede virksomheder og de skete ejendomssammenlægninger samt de nedslidte områder hist og her i kvarteret, fremlagde Gladsaxe kommune i



---

begyndelsen af 1987 forslag til fornyelse gennem lokalplan nr. 10.10. Høringsfristen var nogle få måneder, og Industrisammenslutningen brugte denne tid til at se nærmere på forslaget. Med assistance fra byplankonsulent Vibeke Dalgas blev forskellighederne mellem den nye og den gamle lokalplan fremdraget og vurderet, og samtidig blev samtlige virksomheder i og omkring det aktuelle område skriftligt bedt om deres kommentarer til fornyelserne. Alle de påpegede forhold blev sammentraget i en kommentar til Gladsaxe kommune med forslag om et yderligere møde mellem de interesserede parter til afklaring af visse punkter i lokalplanforslaget før den endelige behandling i Byrådet. Kommunen indbød til et sådant møde og viste under forhandlingerne stor forståelse for de fremsatte kommentarer. Resultatet blev, at de rejste indsigelser i vid udstrækning blev imødekommet i lokalplanens endelige udformning, og Sammenslutningen kunne med glæde konstatere, at samarbejdet om disse spørgsmål var lige så positivt med Byrådet i dag, som det var i sin tid med Sognerådet.

Ved sin start i 1947 havde Industrisammenslutningen haft indflydelse på kvarterets planlægning, og i 1987, hvor den kunne fejre sit 40-års jubilæum, fik den igen lejlighed til at medvirke ved udformningen af den fornødne åjourføring af planlægningen for området.

Vagn Isaksen

## INDUSTRIKVARTERET I DEN KOMMUNALE PLANLÆGNING

Som omtalt i notens første indlæg udgav "Sammenlutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter", hvis formand var Axel Bronø, i 1950 en bog, benævnt "Industri-Byplan". Bogen omhandlede det dengang ret nye, store industri kvarter i Gladsaxe kommune, dets spæde begyndelse i 1934, dets vækst frem til 1950 og den kommunale planlægning i Gladsaxe kommune med henblik på at sikre en hensigtsmæssig udvikling af industri kvarteret.

"Industri-Byplan" er et for sin tid forbausende fremsynet værk, der klart og overskueligt behandler de mange i forbindelse med etablering af et blandet industri kvarter opstående problemer, dels for industri kvarterets egne virksomheder, dels i forhold til de omgivende eksisterende og fremtidige bolig kvarterer.

Bogen er stadig aktuel og læseværdig - også med henblik på gennemførelse af nutidig planlægning af erhvervskvarterer og deres forhold til den øvrige bymæssige udvikling.

### Byplanlægning - en kommunal opgave

I 1934 var egentlig kommunal byplanlægning kun i sin spæde begyndelse i Danmark.

Danmarks første byplanlov fra 1925 fik som almindelig bekendt kun ringe virkning, bl.a. på grund af lovens erstatningsbestemmelser, der afholdt kommunerne fra at bruge loven, som den var tænkt.

Bortset fra de største kommuner - København og landsdelshovedstederne - hvor der fandtes tekniske forvaltninger, der også gav sig af med byplanlægning, var det kun få og tilfældige steder, der overhovedet blev udført noget, som kan kaldes byplanlægning i moderne forstand.



---

Byplanloven af 1938 ændrede afgørende på denne situation, men 2. verdenskrig betød, at det først for alvor blev muligt at tage fat på kommunal byplanlægning, da krigen var slut i 1945.

Under krigen bremsedes efterhånden næsten al foretagsomhed på byggeriets område, og også kommunernes sædvanlige virksomhed med henblik på forberedelse af kommende bymæssig udvikling - vej, kloak- og forsyningsanlæg - blev stærkt neddæmpet.

Derimod var der en del steder, navnlig i hovedstadsområdet, foretagsomme personer og private udstykningsvirksomheder, der øjnede muligheden for gode fortjenester, når den langvarige krig endelig engang holdt op. Og de havde ret let - alt for let - adgang til at gennemføre opkøb og udparcellering af tilfældige landbrugsarealer med henblik på salg til senere bebyggelse, når forholdene efter krigen muliggjorde større byggevirksomhed igen.

I hovedstadsområdet var kommunerne, bortset fra nogle få af forstadskommunerne, endnu ret små.

"Hovedstaden", d.v.s. København, Frederiksberg og Gentofte, havde i 1942 i alt 906.000 indbyggere, og de 11 forstadskommuner, som statistisk medregnedes til "Storkøbenhavn", havde tilsammen ca. 136.000 indbyggere - "Storkøbenhavn" altså i alt ca. 1.042.000 indbyggere.

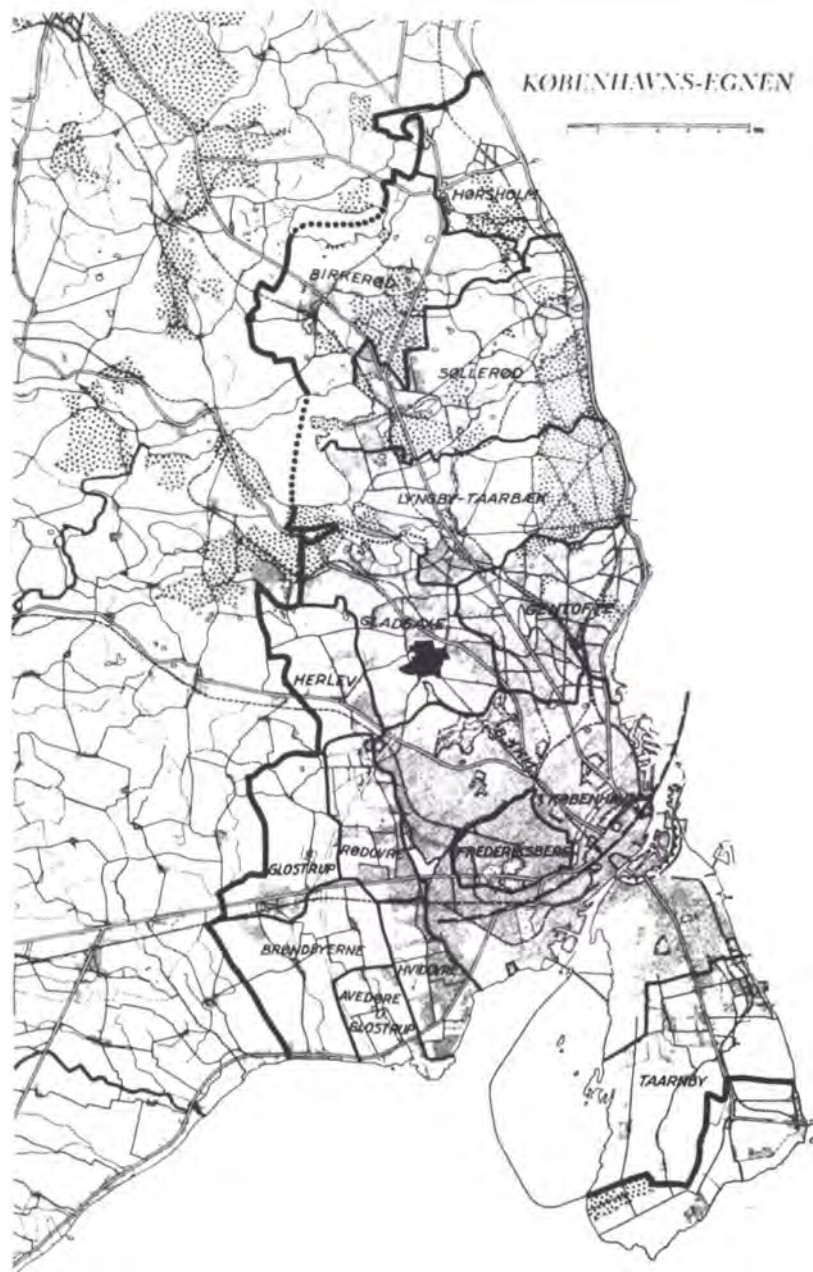
Uden for "Hovedstaden" var Lyngby-Taarbæk med ca. 30.000 og Gladsaxe med ca. 25.000 indbyggere de største. Derefter var der et ret stort spring ned til Tårnby, Søllerød, Rødovre og Hvidovre med hver ca. 12.000 - 13.000 indbyggere, medens resten var endnu mindre.

Flere steder rundt i landet, men navnlig i Hovedstadens store forstadskommuner, Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe, Søllerød m.fl. var der allerede sidst i 30'erne vågne politikere og administratorer, som var klar over risikoen for uheldigt placerede udstyknings- og byggeområder uden fornuftig sammenhæng med kommunens planlægning af det offentlige vej- og

Gladsaxe industrikvarters placering i Københavnsegnen. Bebyggelsens udstrækning omkring 1950 er vist med skravering.

Der var stadig luft mellem "fingrene". Men bevidstheden om, at en byplanlægning var nødvendig for at sikre mod kortsigtede spekulationsorienterede udbygningsplaner efter krigen var ved at vokse frem og affødte planer, som der er gode eksempler på i Gladsaxe.

Fra "Industri-Byplan".



forsyningssystem eller den ønskelige eller nødvendige offentlige service, og som derfor igangsatte en kommunal byplanlægning.

### Udviklingen i Gladsaxe

I Gladsaxe kommune, som grænser umiddelbart til Københavns nordlige del, havde der i mellemkrigsårene været en ret kraftig befolkningsudvikling, navnlig i Søborg-området, hvor sporvejslinie nr. 16, som i 1924 blev forlænget til Søborg Torv, havde skabt en rimelig offentlig transportmulighed til Københavns centrale dele.



Men også Slangerupbanen med 5 stationer placeret i kommunens østlige og nordlige del betød en del for den bymæssige udvikling, idet der i banens indflydelsesområde i Gladsaxe kommune på daværende tidspunkt boede ca. 15.000 mennesker her.

Linie 16 endte i sporvognssløjfen på Søborg Torv. I mellemkrigsårene havde søborgområdet i Gladsaxe Kommune haft en ret kraftig befolkningsudvikling, hvilket kan sættes i forbindelse med at linie 26 i 1924 blev forlænget til Søborg Torv og skabte en god transportmulighed til arbejdspladser i Københavnseggen. Linie 16 blev i 1962 erstattet af buslinie 43.

Foto: Bjarne Jensen, Lokalhistorisk arkiv.



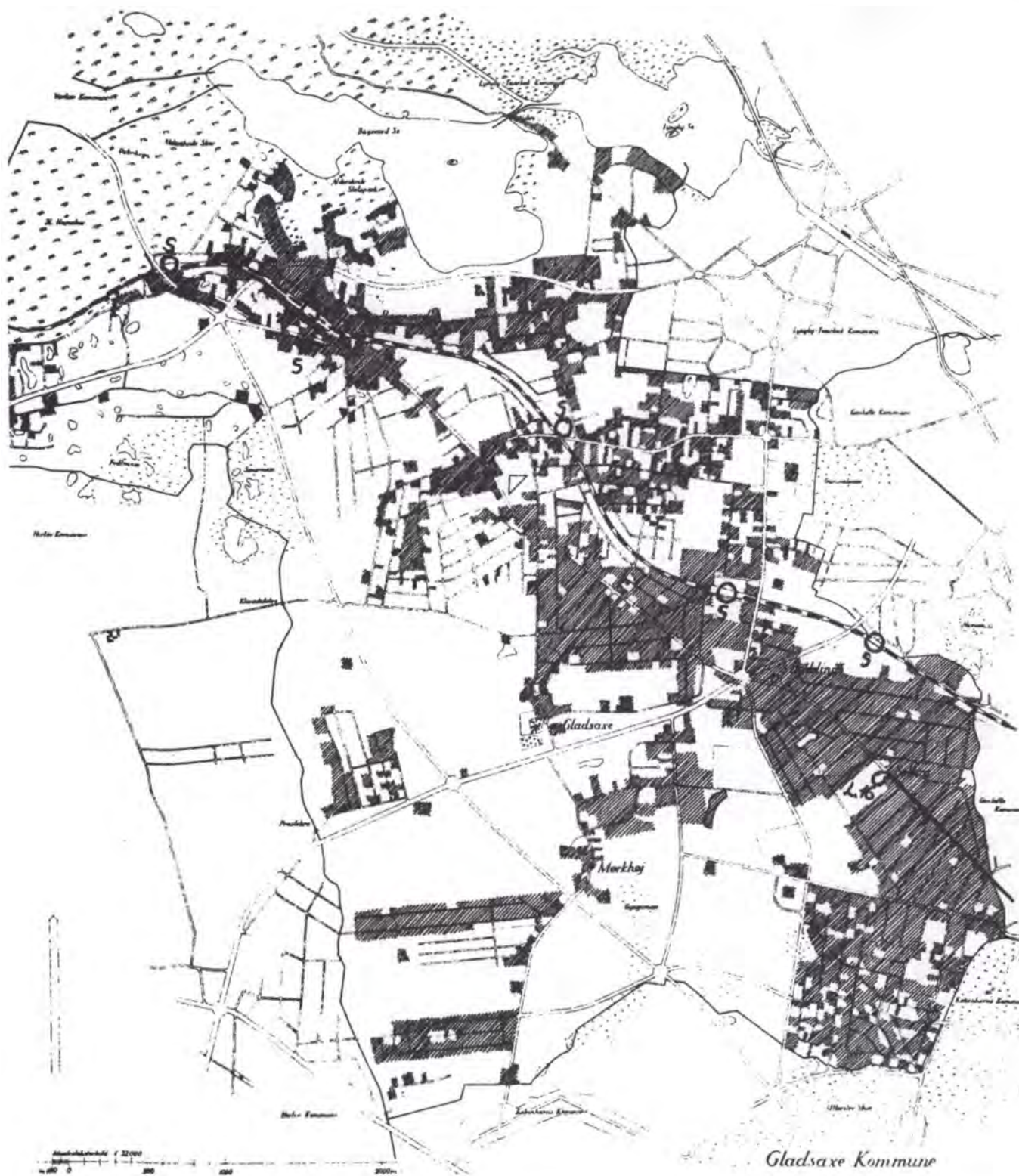
Bebyggelsens udstrækning i 1944 samt Slangerupbanen og sporvejslinie 16 er vist på hosstående kortskitse.

I 1944 bestod bebyggelsen i helt overvejende omfang af fritliggende en- og tofamiliehuse i højst 2 etager, og kun langs Søborg Hovedgade var et højere etageboligbyggeri påbegyndt som randbebyggelse fra grænsen mod Gentofte i syd ca. til Søborg Torv, hvor sporvejsendestationen var.

Gladsaxe kommune fik i 1935 stadfæstet et bygningsreglement. Heri var den tilstræbte bebyggelseskarakter angivet i § 37, som foreskrev, at uden for visse særlig nævnte områder, nemlig langs gaderne Søborg, Buddinge og Bagsværd Hovedgader, Buddingevej og den østligste strækning af Gladsaxevej, måtte kun opføres fritliggende huse med højst 2 etager samt kælder. Langs de nævnte gadestrækninger var det tilladt at opføre sammenhængende etageboligbebyggelse i op til 5 etager.

Bebyggelsen var i vidt omfang - udover af bygningsreglementets bestemmelser - omfattet af villaservitutter, som skulle sikre rolige





Gladsaxe Kommunes bebyggede arealer april 1944 samt Slangerupbanen med station og sporvejslinie 16.

Fra "Forarbejder".

beboelseskvarterer med en vis minimumsstandard, f.eks. ved bestemmelser om en boligstørrelse på mindst 3 eller 4 værelser. Kommunen var sædvanligvis påtaleberettiget, men en strikte overholdelse af servitutternes boligbestemmelser var i 30'erne ret vanskelig.





Den socialdemokratiske sognerådsformand og landstingsmand Fr. Willumsen, 1943 - med stemme og skæg som Stauning.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe Kommune.

For et enkelt lidt større samlet område omkring Buddingevej, grænsende til Gentofte kommune, var i 1934 pålagt byplanbestemmelser efter den første byplanlov fra 1925 til sikring af et bestående boligkvarter.

På det erhvervsmæssige område var udviklingen også nået til Gladsaxe i 1930'erne. De første større virksomheder, som flyttede hertil fra København, var Monberg & Thorsen A/S i 1934 og S. Dyrup & Co. i 1935, som begge fandt plads ved Gladsaxevej, og som altså dannede begyndelsen til Gladsaxe industrikvarter. I årene efter kom enkelte flere virksomheder til, bl.a. i 1938 Cheminova med den meget dynamiske leder Gunnar Andreasen, men først fra 1945-1946 tog udviklingen fart, og Gladsaxe industrikvarter begyndte at få form.

#### Gladsaxe i 30'erne og 40'erne

Gladsaxe kommune blev på daværende tidspunkt ledet af et sogneråd med den socialdemokratiske landstingsmand og sognerådsformand Fr. Willumsen - med stemme og skæg som Stauning - i spidsen. Sognerådet var meget virksomt og effektivt og arbejdede energisk for at gøre Gladsaxe til et moderne bysamfund. Det skete bl.a. ved en kraftig udbygning af kommunens skolevæsen med Marielystskolen i Søborg, projekteret af arkitekt Vilh. Lauritzen i 1937, som det første synlige tegn herpå.

Også kommunens administration med kontorchef, senere kommunaldirektør Carl Sørensen i spidsen blev udbygget i disse år med både en moderne socialforvaltning og en effektiv teknisk forvaltning med kommuneingeniør Henry Larsen og bygningsinspektør Folmer Andersen som ledere.

Til at huse administrationen opførtes i 1937 et for den tid yderst moderne rådhus, som også arkitektonisk var en markant bygning, som blev beundret vidt omkring. Rådhuset var ligeledes projekteret af Vilh. Lauritzen, som i disse år nærmest fungerede som stadsarkitekt i Gladsaxe.



Carl Sørensen, fra 1932 chef for den kommunale forvaltning i Gladsaxe Kommune og senere kommunaldirektør.

Carl Sørensen deltog i Gladsaxe Kommunes udvikling fra småsamfund til storkommune.

Foto: "Gladsaxe i dag".



Gladsaxe Rådhus i 1940 tegnet af Vilhelm Lauritzen og opført i 1937 i klar funktionalistisk stil med de lange vinduesbånd og rene linier. Bemærk at belægningen på Søborg Hovedgade er med toppede brosten.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe Kommune.



Arkitekt m.a.a. Vilhelm Lauritzen ved rejsegildet på Gladsaxe Rådhus den 22. maj 1937. I billedets højre side ses tværfløjens bærende skelet baseret på det karakteristiske søjlesystem. I baggrunden ses Buddinge landsby.

Foto: Lokalhistorisk arkiv.





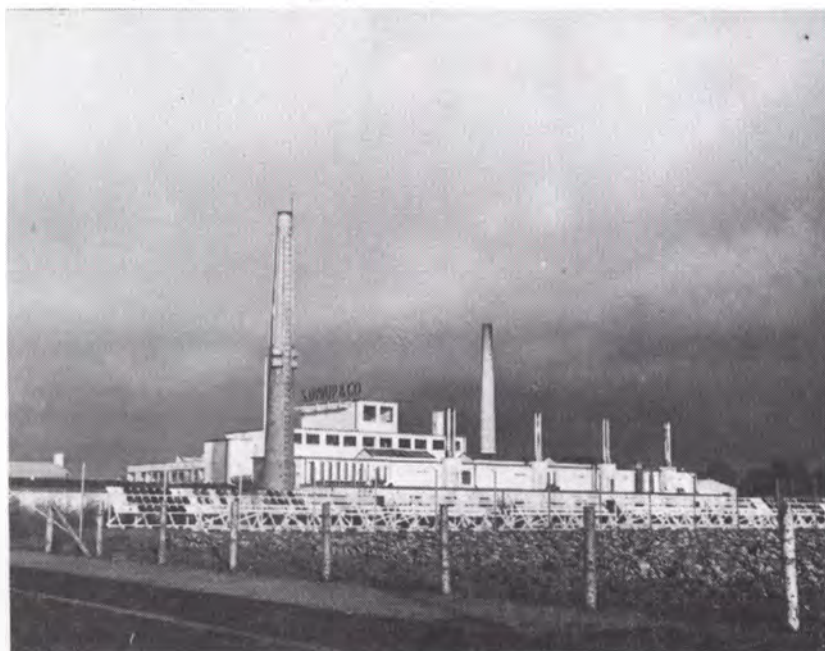


Gladsaxe landsby og Gladsaxe Kirke omkring 1930.

Billedet er taget mod Herlev, hvor der ikke ses andet end marker.

Til højre ses Gladsaxe Mejeri og i forgrunden Degnegård. Fotoet er fra efter høsten med kornstakke i forgrunden.

Foto: Nowico fra Byplanlaboratoriets arkiv.



Dyrups farve- og lakfabrik sidst i 30'erne. Fabrikken blev berømt som et eksempel på en smuk moderne industribygelse.

Fra Byplanlaboratoriets arkiv.





Gladsaxe Kirke og industriområdets nordlige del ved Tobaksvejen ca. 1970 set fra den modsatte side i forhold til det gamle billede d.v.s. mod Buddinge. Gladsaxe Ringvej er anlagt, og der er opført parkbebyggelse øst for Gladsaxe Møllevej. Kirkegården er udvidet betydeligt.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe Kommune.

S. Dyrup & Co.'s facade mod Gladsaxevej 1986. Administrationsbygningen er opført på et hævet dæk, som løser parkeringsproblemet og har fulgt med i udviklingen, idet den stadig er en præsentabel fabrik.

Foto: Byplanafdelingen 1986.







Henry Larsen kommuneingeniør i Gladsaxe 1934 og senere stadsingeniør.

Fra "Gladsaxe i dag".

## Bygningsreglementet af 1935

Som nævnt foran fik Gladsaxe kommune i 1935 et bygningsreglement, som Folmer Andersen meget bevidst anvendte som et styringsmiddel over for den ret livlige byggevirksomhed sidst i 30'erne, som også omfattede etablering af - delvis ulovligt - en hel del værksteds- og mindre industrivirksomheder i Søborgområdet. Reglementets § 102 omhandler "Fabrikker og andre Virksomheder, der kræver Bygningsmyndighedernes særlige Tilladelse". Heri er det fastsat, at "saadanne Bygninger som Regel skal opføres af Grundmur og med haardt Tag", og desuden, at de skal "ligge i en vis Afstand fra anden Mands Grund, for Fabriksvirksomheders Vedkommende som Regel 50 m".

Denne paragraf administrerede Folmer Andersen meget restriktivt. Sædvanligvis rådede virksomhedsejerne i Søborg og Buddinge, hvor presset var størst, ikke over så store grundarealer, at de kunne opfylde kravet om 50 m afstand til naboskel, og så fik de afslag fra bygningskommissionen. Samtidig fik de dog at vide, at Gladsaxe kommune rådede over arealer ved Gladsaxevej og Vandtårnsvej - delvis i kommunalt eje, hvor man var villig til at sælge industrigrunde, og hvor man endvidere ville nedsætte afstandskravet til 10 m. På denne måde lykkedes det i vidt omfang at undgå infiltrering i boligkvartererne med generende industriel virksomhed og desuden at understøtte etablering af det nye industrikvarter omkring Gladsaxevej.

Hensigten og virkningen var altså ganske klar, men om anvendelsen af § 102 på denne måde egentlig var juridisk holdbar er måske tvivlsomt. Dette spørgsmål er dog mig bekendt aldrig blevet nærmere undersøgt.

Et forhold, som irriterede ikke blot naboerne, men også Folmer Andersen, var de ret mange ulovligt etablerede værksteder og småindustrier på bagarealer eller i garager og udhuse i villakvartererne, navnlig i Søborgområdet.







en uventet mulighed for næsten på en gang at få adresserne på alle de ulovlige industrielle virksomheder i boligområderne.

For at holde Danmarks nødvendige erhvervs- virksomheder i gang i de strenge krigsvintre frigav handelsministeriet nemlig levering af udenlandsk brændsel til sådanne virksomheder. Alle vi andre måtte klare os med tørv eller brunkulsbriketter, og det var ikke nemt!

Fordeling af rationeringsmærker til virksomhederne til indkøb af kul eller koks skulle ske efter ansøgning til de lokale kommuners administration. Og så var det en nem sag for Folmer Andersen at lade alle ansøgningerne passere hans kontor, konstatere om virksomhederne var godkendt og altså lovligt placeret, eller om der var tale om ulovlig virksomhed. De ulovligt placerede virksomheder fik i stedet for rationeringsmærker til kul et brev fra bygningsinspektoratet om at ophøre med den ulovlige virksomhed, og de grovere sager blev fulgt op ganske energisk, hvorved der dels opnåedes oprydning i boligområderne og dels også yderligere blev interesse for at placere sig i det under udvikling værende Gladsaxe industrikvarter omkring Gladsaxevej/Vandtårnsvej.

### **Byplanarbejdets start**

Allerede i begyndelsen af krigen iværksatte sognerådet efter råd fra arkitekt Vilh. Lauritzen og den tekniske forvaltning et egentligt planlægningsarbejde for at sikre udviklingen, som måtte forventes at tage yderligere fart, når krigen blev slut.

Det var hensigten - som anbefalet i Indenrigsministeriets cirkulære af 21. oktober 1939 om byplanloven af 29. april 1938 - først at lade udarbejde et forslag til en dispositionsplan for hele kommunen og derefter løbende at sikre udviklingen planmæssigt ved gennemførelse af partielle byplanvedtægter for de enkelte afgrænsede områder.

Selve det praktiske planlægningsarbejde skulle forestås af kommuneingeniørens kontor i



Det socialdemokratiske sognerådsmedlem og forretningsfører for Gladsaxe Sygekasse Carl Jørgensen, som var medlem af teknisk udvalg, da byplanarbejdet igangsattes i begyndelsen af 40'erne.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe Kommune.

samarbejde med arkitekt Lauritzen, hos hvem jeg blev ansat engang i foråret 1942 for at arbejde med Gladsaxe byplan.

Arbejdet blev fulgt nøje og tæt af et meget engageret og interesseret teknisk udvalg - senere byplanudvalg - med sognerådsformand Willumsen selv som formand. Andre markante personer i udvalget var den konservative handelsgartner Jørgen Jørgensen, den socialdemokratiske forretningsfører for Gladsaxe sygekasse Carl Jørgensen, tømmerhandler Hans Christoffersen fra Venstre og - fra 1946 - kommunisten, maskinarbejder Peter Pedersen. Vi holdt i lange perioder månedlige møder med udvalget. Møderne begyndte kl. 4.30 (16.30) og sluttede altid med spisning ved halvsvytiden. Menuen bestod sædvanligvis af gode, solide, danske middagsretter som gule ærter og flæsk, oksekødssuppe, kogt torsk, fyldt hvidkål og lignende, og der var uanset krigen og den vanskelige forsyningssituation altid Rød Aalborg eller Harald Jensen på bordet. Som antydning var udvalgsmedlemmerne meget aktive, og det var en virkelig spændende og givende mødevirksomhed med yderst lærerige diskussioner mellem venstremanden og kommunisten, som gav os, de tekniske medarbejdere, gode impulser til planlægningsarbejdets indhold og gennemførelse.

### Forudsætninger og forarbejder

Vi begyndte med som det første led i byplanarbejdet at fremskaffe en oversigt over kommunens situation på planlægningsområdet. Med henblik herpå samlede vi oplysninger om og undersøgte de eksisterende forhold nærmere.

Dette kom i juli 1944 til at foreligge i et 45 sider langt hefte, benævnt "Byplan for Gladsaxe kommune, FORARBEJDER", som blev grundlaget for drøftelserne i det tekniske udvalg, byplanudvalget og sognerådet om den videregående planlægning, hvor mange spørgsmål nødvendigvis måtte være vanskelige at få klare svar på i 1944. Det gjaldt helt natur-



ligt den forventede befolkningsudvikling, men også den grundlæggende vej- og trafikplanlægning i hovedstadsområdet.

### De overordnede veje

Visse af de store vejanlæg, som indgik i det overordnede vejsystem i det storkøbenhavnske område, og hvis betydning og placering allerede var fastslået i Dansk Ingeniørforenings "Trafikliniebetænkning" fra 1926, var allerede delvis udført eller i hvert fald medtaget i kommunernes udbygningsplaner i 1944.

Det var således tilfældet for Ringvej 3, som var anlagt som facadeløs vej fra kommunegrænsen mod Herlev i vest til rundkørslen i Buddinge, medens fortsættelsen herfra mod nordøst var reserveret på alle planer, jfr. vejkortet, men senere er blevet opgivet gennemført.

Ringvej 4 - Ydre Ringvej - gennem Bagsværdområdet var ligeledes reserveret og delvis anlagt gennem kommunen. Den er nu færdigudbygget som foreslået i 1926-betænkningen.

Hareskov Parkvej var udlagt - som stianlæg nr. 1 i "Københavnsegnens grønne Omraader" - i henhold til lov af 13. november 1940, men endnu ikke anlagt. Den er senere i Gladsaxe kommune gennemført som en del af Hillerød-motorvejen fra Utterslev Mose i syd til Store Hareskov i nord.

Motorringvejen, "Statens motorvej" eller "Hærvejen", som vi kaldte den i 40'erne, var udlagt i henhold til lov af 11. april 1942, men endnu ikke anlagt.

Det var ved igangsætningen af "Hærvejen", at trafikminister Gunnar Larsen var så "uheldig" at knække spadeskiftet, da han skulle tage det første spadestik. Det tog som bekendt lang tid, før vejen blev endelig gennemført, men tracéet var fastlagt og måtte respekteres i alle Gladsaxes bebyggelses- og byplaner.

Grønnemose Allé var planlagt videreført mod vest nord om Utterslev Mose og langs kommune-



Fra "Forarbejder".

Overordnede anlagte og planlagte veje 1944. Gladsaxe Kommune er et trafikknudepunkt. Alle de overordnede planlagte veje er blevet anlagt undtagen Ring 3 gennem Buddinge og Grønnemose Allé over mosen. Ring 3 er ikke blevet forlænget mod øst fra rundkørslen, men trafikken føres ad Buddingevej til Lyngby.

grænsen mod København helt til Mørkhøjvej over det område, hvor nu TV-byen og Blaagaard Seminarium er placeret. Denne vejforlængelse blev opgivet i forbindelse med planerne for Høje Gladsaxe.

#### 11. Statens Motorvej. Amtets Ringveje, m.m.



Også en del andre da påtænkte vejanlæg er enten helt opgivet eller gennemført med ændrede tracéer. Det gælder f.eks. den såkaldte "Vandledningsvej" fra Utterslev Mose i syd til rundkørslen i Buddinge mod nord, nu anlagt som "Høje Gladsaxevej" fra Ruten til Gladsaxevej, men videre mod nord kun videreført som et stianlæg.

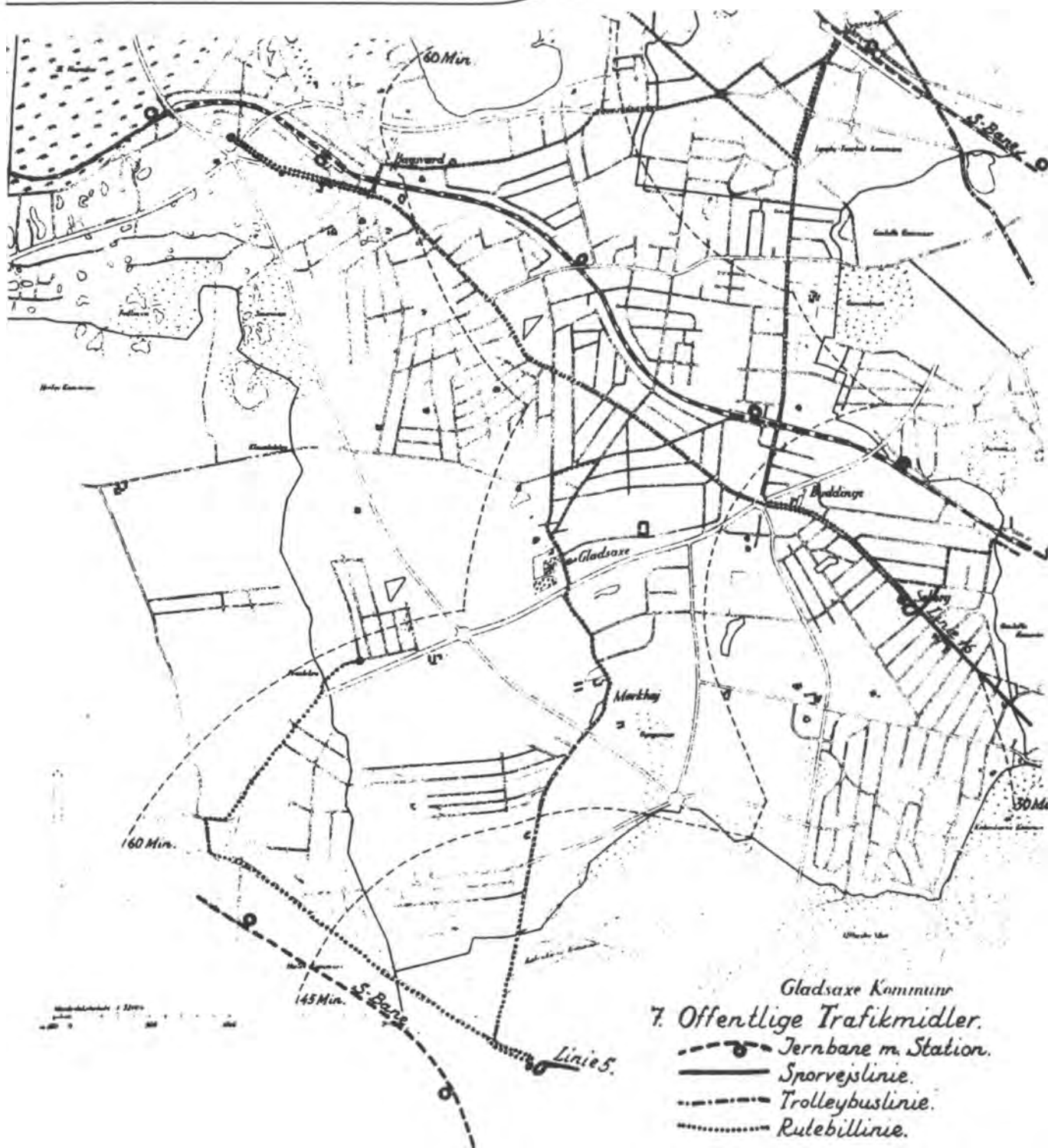
### Kollektiv trafik

Med hensyn til offentlig trafik var kommunen i 1940'erne ret dårligt betjent. Sporvejslinie 16 endte som omtalt ved Søborg Torv, ca. 1 km nord for kommunegrænsen, og herfra udgik rutebillinier til Bagsværd og ad Buddingevej til Lyngby. Desuden var der en rutebilforbindelse fra Bagsværd til Lyngby og en rutebil fra sporvejslinie 5's endestation i Husum ad Mørkhøjvej til Klausdalsbrovej i Gladsaxe.

Den private Slangereupbane, der udgik fra Nørrebro station ved Lygten, havde som nævnt 5 stationer i Gladsaxe kommune og betød trafikalt ganske meget for de områder, den passerede, men kunne dog ikke fuldt tilfredsstille behovet for bolig-arbejdsstedstrafik.

Det var hensigten, at banen - som det også er sket i forbindelse med elektrificeringen - skulle overtages af Statsbanerne, som allerede da havde visse planer om en udbygning med henblik på bedre betjening af visse områder i Gladsaxe. F.eks. var der påtænkt en stikbane fra Vangede station til Gladsaxe industri kvarter, og arealreservationer blev foretaget med henblik på dette anlæg i de byplanvedtægter, som kommunen lod gennemføre.

Disse planer er heldigvis aldrig blevet gennemført. De ville have betydet ret store indgreb og alvorlige ulemper for de fredelige boligkvarterer i Søborg.



Kommunekort med indtegnede linier for kollektiv trafik 1944.

Fra "Forarbejder".

### Byplanvedtægterne

Byplanarbejdet fortsatte med yderligere bearbejdelse og vurdering af kommunens udbygningsmuligheder, herunder naturligvis også den forventede befolkningstilvækst set i sammenhæng med de overordnede planer for Storkøbenhavns udvikling i efterkrigstiden, hvor navnlig "Fingerplanen" fra 1947/48 kom til at spille en rolle.



Meget lå dog allerede så fast og afklaret, at en samlet dispositionsplan viste sig ikke at være særlig nødvendig og aldrig er blevet officielt godkendt.

I stedet tog vi fat på at dække kommunens område med partielle, tinglyste byplanvedtægter, begyndende naturligt med de inderste områder i Søborg og Buddinge og efterhånden omfattende praktisk talt hele kommunen i begyndelsen af 50'erne.

I byudviklingsplanen af 1951 for Københavns-egnen var Gladsaxe kommune placeret i inderzone, bortset fra arealerne omkring Hareskov Parkvej, som blev yderzone, delvis med sommerhustilladelse, og de vestlige arealer i Bagsværd syd for Hareskoven, som foreløbig blev holdt i mellemzone.

Hovedindholdet i og formålet med byplanvedtægterne var at sikre boligområderne bedst muligt, herunder deres forsyning med offentlig og privat service og adgang til friarealer og grønne områder.

### **Gladsaxe industri kvarter**

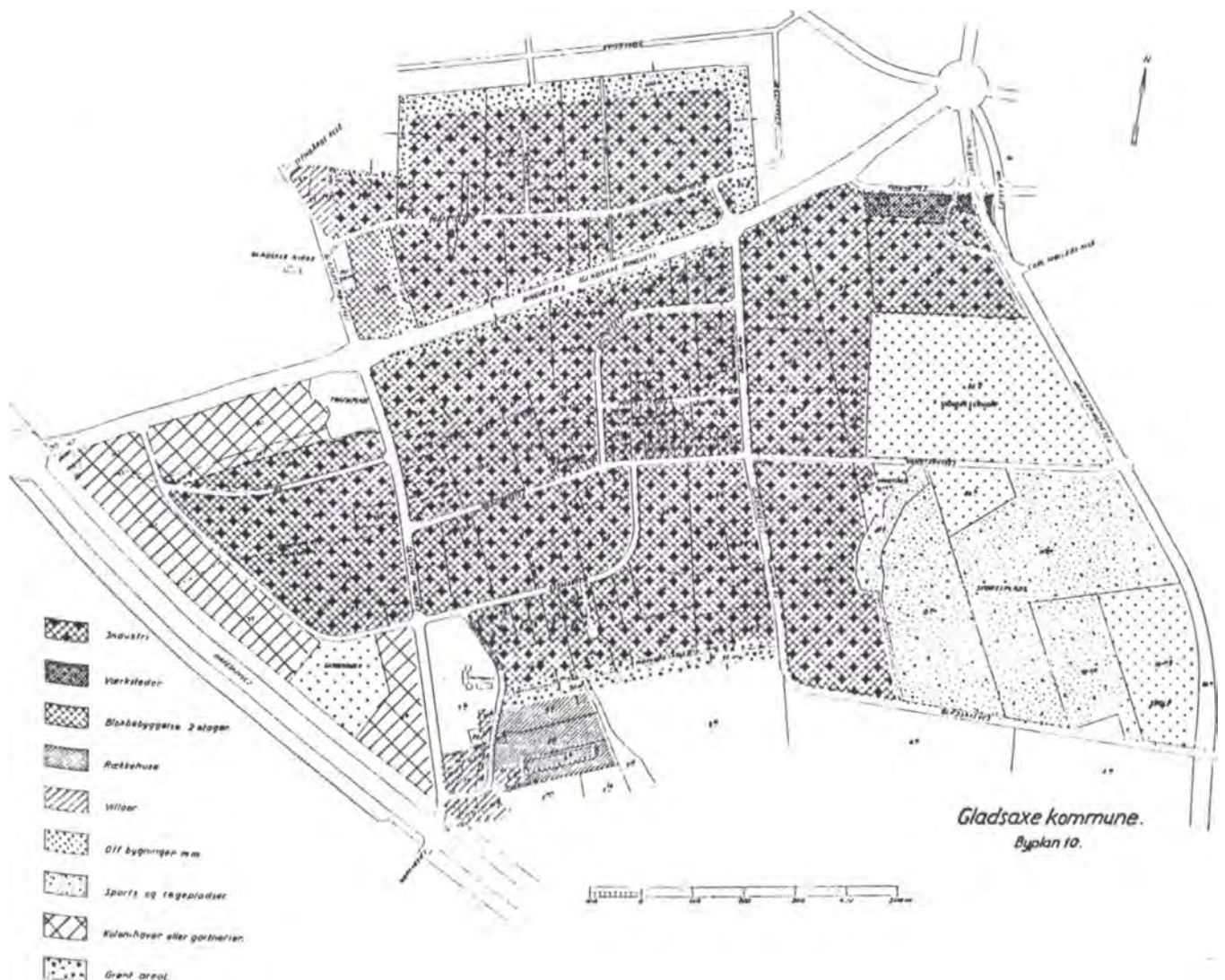
Det under udbygning værende industri kvarter i Gladsaxe fik naturligvis sin egen byplanvedtægt, nr. 10, som med diverse tillæg siden den første ministerielle godkendelse i 1953 stadig for størsteparten er gældende for dette område.

Gladsaxe industri kvarter var som tidligere omtalt på i alt ca. 120 ha og dermed et af de største samlede industriområder i Københavns-egnen, kun det ældre industri kvarter i Valby var større, nemlig ca. 153 ha, hvoraf dog kun 107 ha var egentligt industriareal.

Industri kvarteret grænsede mod nord til eksisterende, stort set udbyggede boligområder i Søborg og Buddinge, mod vest til Gladsaxe kirke og Hareskov Parkvej, mod syd til det store ubebyggede areal ned mod Utterslev Mose, Lunde- og Hyllegården, hvor senere boligbebyggelsen Høje Gladsaxe er opført, og mod

øst til Københavns kommunes store vandreservoir ved Tinghøj og Marielystskolens offentlige areal med sportspladserne, jfr. hosstående plan.

I forhold til de eksisterende boligområder var beliggenheden gunstigst mulig, idet det stort set kun var langs områdets korte nordlige grænse mod parcelbebyggelsen syd for Ærtemarken, det var nødvendigt at fastlægge en særlig begrænsning for kommende industrivirk-somheders placering for at undgå gener fra industriområdet.



### Forholdet til omgivelserne

Byplanvedtægt 10 fra 1952. Kortet viser industrikvarterets hoveddisponering m.h.t. anvendelse.

Fra Byplanvedtægt 10.

Man var dog helt klar over, at der måtte fastsættes stramme regler for industriområdets udbygning for i størst muligt omfang at undgå uheldige genevirkninger for omgivelserne. På daværende tidspunkt var kommunal by-



## De grønne bælte gennem Gladsaxe industri kvarter

Som tidligere omtalt skal de langs Ringvej B3 på strækningen gennem Gladsaxe industri kvarter beliggende virksomheder ifølge byplanens bestemmelser beplante og vedligeholde et areal i 14 m dybde fra vejkanten ind på grundene. Dette grønne areal skal beplantes efter kommunalbestyrelsens anvisninger, og grundejerne skulle endvidere anbringe hegn indenfor de 14 m.

Da virksomhederne fandt disse bestemmelser lidt for hårde, har der været en forhandling mellem kommunen og virksomhederne. Som resultat heraf forelå i det nylig afholdte kommunalbestyrelsesmøde fra byplanudvalget et forslag til dispensation fra partiel byplan nr. 10. Denne dispensation går ud på, at det nævnte hegn kan anbringes 10 m fra vejkanten. Den 4 m brede strimmel anlægges og vedligeholdes som grønt areal efter de i byplanen fastsatte bestemmelser, men kan anvendes af virksomhederne som rekreationsareal. Endvidere påtager kommunen sig vedligeholdelsen af det 10 m brede grønne bælte langs vejsiderne. Udgiften herved er anslået til ca. 5000 kr. årligt.

Kommunalbestyrelsen tiltrådte enstemmigt forslaget om den ønskede dispensation, og der foreligger allerede aftale med de pågældende grundejere langs vejen med undtagelse af fire.

planlægning som allerede nævnt af ringe omfang, og kun et par københavnske omegnskommuner havde i 1942/43 gennemført byplanvedtægter for mindre erhvervs- eller industri kvarter. Erfaringerne med hensyn til etablering af industriområder var således beskedne, og det var faktisk ikke muligt i Danmark at finde brugelige fortilfælde for bestemmelser med henblik på at undgå gener, så vi måtte selv eksperimentere og diskutere os frem til bestemmelser, som også ville kunne godkendes i en byplanvedtægt i overensstemmelse med 1938-loven. Resultatet vi nåede til var, at der for at begrænse støj og andre ulemper langs industriområdets grænser mod boligarealerne skulle fastlægges ubebyggede, beplantede bræmmer i størst mulig bredde, medens der langs den facadeløse Ringvej 3 for at sikre et ensartet, behageligt synsindtryk ved passage gennem industriområdet ligeledes der skulle være et ubebygget, beplantet bælte i en rimelig bredde.

Langs Ærtemarken og Græsmarken i industriområdets nordlige del og langs områdets sydlige grænse ved Mørkhøj Skolesti blev bredden af det ubebyggede bælte sat til 40 m og langs Ringvej 3 til 14 m.

Mod vest langs Hareskovvej og Ringvej 3's vestligste del skønnedes det ikke nødvendigt med særlige afstandsregler, idet arealerne langs disse store veje i byudviklingsplanen var fastlagt som yderzone (nu landzone) og kun måtte anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller lignende, ligesom de kunne udlejes til kolonihaver.

Heller ikke mod øst - mod vandreservoiret og sportsarealet - var det skønnet nødvendigt med særlige afstandsregler.

Specielt for ejendommen matr. nr. 7 aa, S. Dyrup & Co.'s store virksomhed ved Gladsaxevej, blev der ikke fastsat krav om et ubebygget, beplantet bælte, men her blev det bestemt, at den sydligste 100 m brede del ikke må anvendes til egentlige fabriksbygninger, men vil kunne anvendes til lager, kontor, marketenderi, funktionærboliger og lignende.



For de fastlagte afstandsbælter mod boligarealerne blev det i byplanvedtægtens § 7, stk. 5, bestemt, at de ikke under nogen form må benyttes til oplagsplads, gårdsplads eller lignende, men tillades medregnet til grundens nettoareal, og en del vil kunne tillades benyttet som opholdsareal. Om beplantning og vedligeholdelse blev det i vedtægten fastsat, at dette skal foretages af grundejerne i henhold til overenskomster med kommunen og efter særlige af kommunen givne forskrifter. På det tidspunkt, hvor byplanvedtægt nr. 10 blev gennemført, var dette det længste, man i henhold til gældende lovbestemmelser kunne komme med hensyn til krav om ensartet beplantning af disse afstandsbælter.

Afskærmningsbæltet mod Ring 3 ved krydset mellem Ring 3 og Gladsaxevej.

Foto:  
Landinspektørernes luftfotoopmåling A/S 1985.





For arealerne langs den facadeløse Ringvej 3 (vedtægtens § 2, stk. 7) er fastsat tilsvarende bestemmelser. Ringvejens anlægsbredde er 32 m, og byggelinien er fastsat til 30 m fra vejmidten, - afskærmningsbælterne er således 14 m brede, og det er bestemt, at disse bælter alene skal tjene som adskillelse mellem vej og fabriksanlæg, og at hegnet mod grundene skal stå i byggelinien.

I § 2, stk. 7 er det til vejledning for grundejerne oplyst, at kommunen har ladet udarbejde en plan, som angiver karakteren af den beplantning, som kommunen ønsker gennemført. Til udarbejdelse af beplantningsplanerne fik vi bistand af gartner G.N. Brandt - Gentofte kommunes legendarisk berømte kommunegartner.

Mørkhøjgård set mod Søborg 1952. Gladsaxe industrikvarters sydlige afgrænsning mod Lundegårdens og Hyllegårdens jorder (nu Høje Gladsaxe) ses i billedets højre side.

Foto: Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe Kommune.



### Vedtægt nr. 10's omfang

Den partielle byplan nr. 10 omfatter ud over det store samlede industriområde også visse arealer til andre formål. Dette skyldes hensynet til at kunne fastsætte en lettere overskuelig afgrænsning af området, fortrinsvis angivet ved de store omgivende veje. Dette har medført medtagelse af det store område mod øst til offentligt formål, nemlig Københavns kommunes vandreservoir, Tinghøjbeholderen, og Marielystskolen med sportspladserne. Endvidere er ejendommen "Mørkhøjgård" i vedtægtsområdets sydvestlige del udlagt til offentligt formål.

Et par mindre arealer, dels ved Gladsaxe Møllevej øst for Gladsaxe kirke, dels øst for og omkring Mørkhøj Bygade er udlagt til boligbebyggelse, og endelig er - som tidligere omtalt - landzonearealerne syd for Ringvej 3 og øst for Hareskovvej udlagt til fortsat landbrug, gartneri eller eventuelt kolonihaver.

Syd for Tinghøjvej er et lille område med små grunde og allerede eksisterende små virksomheder bibeholdt som værkstedsområde.

Et særligt problem udgjorde Poppelgårdens udstyknings - et areal med ca. 25 parcelhusgrunde placeret mellem Vandtårnsvej og Poppelgårdvej nogenlunde midt i industriområdet. Der var ingen tvivl om, at dette areal, hvor ibrugtagen til småindustri allerede var påbegyndt, var uegnet til boligformål på grund af gener fra industrivirksomhederne, og at det derfor måtte medtages under bestemmelserne for industri- eller fabriksbebyggelse. I dag er praktisk talt alle de oprindelige parcelhusgrunde her udnyttet til værksteds- eller småindustriell virksomhed.

### Anvendelsesbestemmelser

Med hensyn til udformning af anvendelsesbestemmelser for det til industriformål udlagte område - "Fabriksbebyggelse" som det hedder i overskriften til § 7 - havde vi ikke større vanskeligheder. Teksten er - som det var tilfældet i enkelte andre gennemførte byplanvedtægter og svarende til bestemmelser i medfør af bygningslovgivningen, f.eks. i Københavns Byggelov fra 1939, - ganske enkel:

"Området forbeholdes Bebyggelse for Industri, samt Handel og Oplagspladser. Egentlige Butikker kan kun indrettes efter Sogneraadets særlige Tilladelse, idet Sogneraadet ønsker at samle Butikker og lignende Virksomheder paa passende Steder. Der tillades kun indrettet Boliger for enkelte til Virksomhederne knyttede Personer som Indehaver, Bestyrer, Portner eller lignende. Sogneraadets Godkendelse skal i alle Tilfælde indhentes ved Indretning af nye Virksomheder. En Virksomhed maa ikke indrettes eller drives saaledes, at den under Hensyn til Kvarterets Karakter dog efter Sogneraadets Skøn er til Ulempe for andre Virksomheder eller trods Afstand og Afskærmning generer de tilstødende Kvarterer ud over, hvad der maa skønnes rimelig Følge af Naboskabet."



Der var altså ikke påtænkt nogen egentlig differentiering af virksomhederne efter art, f.eks. er det efter disse anvendelsesbestemmelser muligt at drive såvel mindre håndværkspræget virksomhed som egentlig større industri med både støj, rystelser og lugtgener, hvis kommunalbestyrelsen skønner det rimeligt. Ligeledes er det muligt at drive kemisk virksomhed, hvilket da også er sket i stort omfang. Mest markant i denne kategori var en af de tidligst - allerede i 1938 - etablerede virksomheder, nemlig "Cheminova", som efter en hektisk og for kommuneadministrationen ret besværlig periode med jævnlige eksplosioner og småbrande flyttede til Måløv i Ballerup kommune i 1950 og senere er endt på Rønland syd for Tyborøn.

Jeg er ret overbevist om, at "Cheminova"´s ejer, Gunnar Andreasen, og bygningsinspektør Folmer Andersen ikke var de allerbedste venner i den periode, hvor dog heldigvis de generelt for industrivirksomhederne fastsatte afstandsbestemmelser forhindrede fladebrande eller andre større brandkatastrofer i området.

### Udnyttelsesbestemmelser

Det spørgsmål, som vi brugte mest tid på at få løst tilfredsstillende, var omfanget af den på de enkelte grunde tilladelige bygningsmængde, idet vi fandt, at den sædvanligt anvendte fremgangsmåde at angive størst tilladte bebyggede areal og størst tilladte etageantal var uhensigtsmæssig for industrivirksomheder, der typisk kan have brug for helt anderledes udformede bygninger end traditionelle etagebygninger. Begrebet udnyttelsesgrad, d.v.s. forholdet mellem bruttoetageareal og grundareal, som var institueret i Københavns byggelov fra 1939, fandt vi heller ikke velegnet, da det gik ud fra almindeligt brugte etagehøjder på ca. 3 m, der slet ikke var typisk for industrivirksomheder af vidt forskellig karakter, som allerede var etableret i Gladsaxe.

Vi ville helst kunne arbejde med enkle bestemmelser, som på den ene side sikrede

størst mulig frihed for virksomhederne til at udforme de nødvendige bygningsanlæg efter produktionens krav og på den anden side ikke påførte omgivelserne uantagelige gener.

Vi forlod derfor hurtigt de i de første udkast til vedtægtsbestemmelser foreslåede sædvanlige regler om bebyggelsesgrad og etageantal og undersøgte andre muligheder.

Arkitekt Peter Bredsdorff, som var byplankonsulent for industrikvarteret i Valby og for Hillerød kommune, oplyste, at man i Valby nu benyttede Københavns byggelovs bestemmelser om udnyttelsesgrad, som i Valbyområdet var fastsat til 2,0, medens man i Hillerød stadig ville anvende begrebet bebyggelsesgrad, som man for fabriksområderne med 2-etages bebyggelse ville foreslå til 2/3.

Afdelingsingeniør Henrik Halberg fra Københavns kommunes byplanafdeling, som havde beskæftiget sig en del med undersøgelser og planlægning af industrikvarterer - også internationalt, var nået til den konklusion, at rimelige bestemmelser for omegnskommunernes industrikvarterer måtte være en udnyttelsesgrad på 1,0 - 1,33 svarende til en bebyggelsesgrad - for 2-etages bebyggelse - på 1/2 - 2/3.

Ingeniør Halberg gjorde os i øvrigt opmærksom på, at man i Tyskland var begyndt at anvende andre regler for fabrikskvarterer gående ud på at fastsætte den tilladelige udnyttelse til et antal kubikmeter bygningsrumfang på den enkelte grund for hver kvadratmeter grundareal. Desuden fastsattes minimumsafstande fra bygninger på den enkelte grund til vej og naboskel.

Tyskerne anvendte flere grader for udnyttelsen, hvoraf den laveste var  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , altså svarende til en udnyttelsesgrad, der nærmer sig 2.

Kubikmeterreglen tiltalte os, fordi den på en enkel måde ville give virksomhederne muligheder for frit at udforme deres bygninger svarende til produktionskravene og samtidig ville betyde en begrænsning i forhold til omgivelserne.

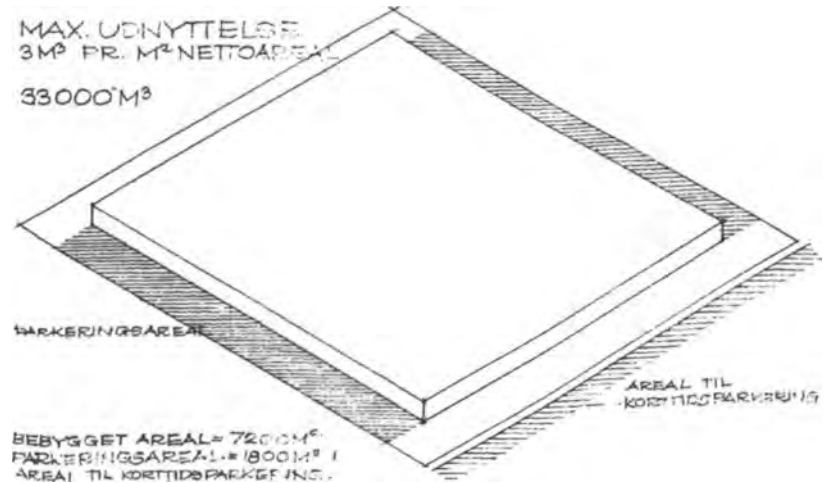
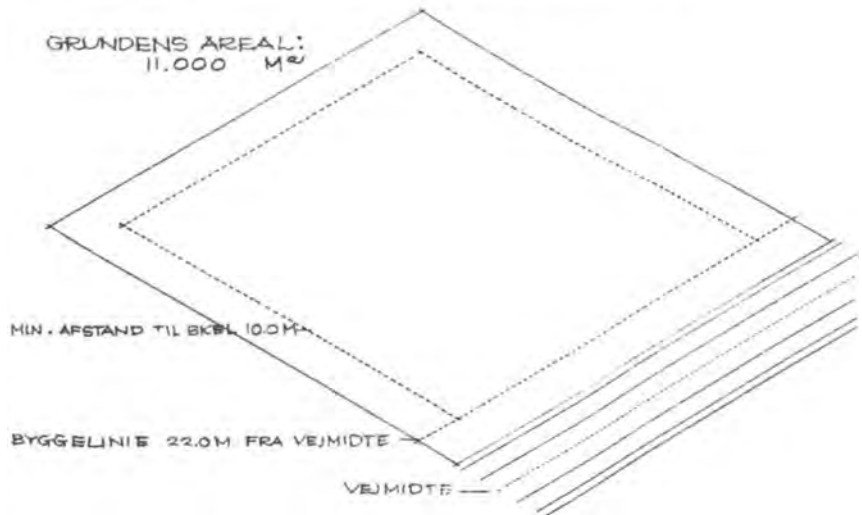
En udnyttelsesgrad på 2 svarer stort set til en bebyggelsesprocent på 200.

En udnyttelsesgrad på 1,0 svarer stort set til en bebyggelsesprocent på 100.



Dog fandt vi, at de tyske normer på  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  var for meget i Gladsaxe, og vi endte derfor med at foreslå  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , hvilket med sædvanligt brugte rumhøjder, d.v.s. 3 m etagehøjde, ville svare til en udnyttelsesgrad på 1,0 eller en bebyggelsesprocent på 100.

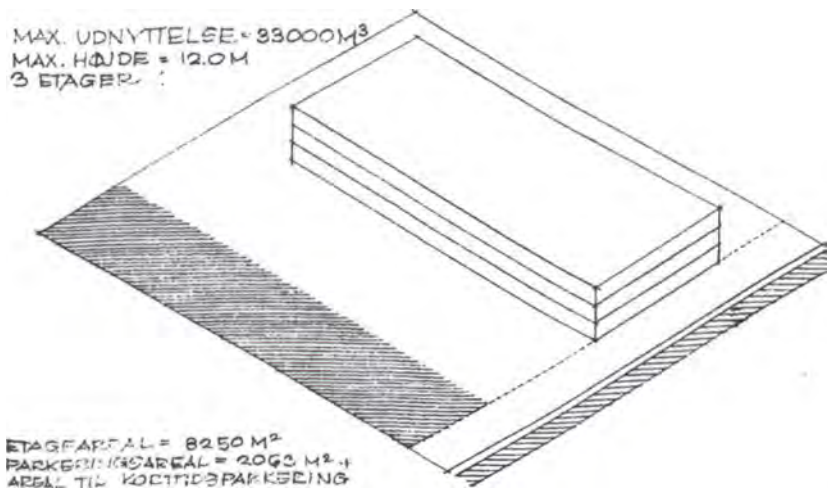
EKSEMPLER PÅ UDNYTTELSE AF STORE GRUNDE



Diagrammerne for kubikmeterreglen blev udarbejdet af Vilhelm Lauritzens tegnestue ved udbygningen af Mørkhøj industri kvarter.

Øverst ses det egentlige byggefelt afgrænset af afstandsbælter til vej og skel. I midten et eksempel på en halvbygning i 4,5 m højde, som udnytter byggemuligheden  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  fuldt ud. I etagehuseksemplet nederst er den maksimale byggemulighed ved kubikmeterreglen ikke udnyttet. Bebyggelsesprocenten er 75.

Fra udkast til byplanvedtægt 11.



## Forslaget til industrivedtægten

Sammen med kommuneingeniørens kontor i Glad-saxe, hvor navnlig civilingeniør S.M. Daniel-sen var en interesseret og nyttig medarbej-der, udarbejdede vi herefter redegørelser med oplysende illustrationsmateriale til sognerå-dets byplanudvalg, som på et møde i foråret 1944 gik ind for det foreslåede princip.

Bestemmelsen kom til at lyde således:

"Der maa paa Ejendommene kun opføres Byg-ninger, hvis Rumfang er højst  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  Nettogrundareal, saaledes at forstaa, at hele den Del af Bygningen, som er over færdigt Terræn - inclusive Tagetage med eventuelle Kviste, Fremspring, Skorstene o.a. - medtages ved Beregningen."

Endvidere foreslog vi en afstand fra bygning-er til vej- og naboskel på mindst 10 m, dog med tilladelse til at bygge i naboskel efter en af kommunalbestyrelsen godkendt fælles be-byggelsesplan. Denne bestemmelse fik følgende udformning:

"Afstanden fra Bygninger paa Grundene til Naboskel eller Bagkant af Fortov skal, hvor ikke andet er foreskrevet, være mindst 10 m.

Dog kan det tillades at bygge helt ud i Skellet, naar det sker efter en af Sogne-raadet godkendt fælles Bebyggelsesplan for flere Grunde, og naar Bebyggelsen op-føres samtidigt på alle Grundene."

Med disse ret enkle bestemmelser om bebyggel-sens omfang og dens forhold til veje og nabo-er fandt vi, at vi på ganske god måde kunne tilgodese de to vigtige hensyn, nemlig for-holdet til omgivelserne som helhed og de en-kelte virksomheders muligheder for at udforme deres bygningsanlæg efter produktionens krav. Om selve tallet - fastsættelse af udnyttelsen til  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal - har der natur-ligt nok været forskellige opfattelser. Byg-ningsinspektør Folmer Andersen udtalte i de-

Se luftfotoet side 61, hvorledes det 10 m ubebyggede bælte om hver ejendom fremtræder tydeligt.



cember 1954 til "Byplan", at han fandt kubikmeterbestemmelsen for industriel bebyggelse rigtigere end de sædvanligere regler om bebygget areal eller maksimalt etageareal, fordi etagehøjder for fabriksbygninger er så varierende. Men han fandt, at kubikmetertallet var for højt, det burde kun være  $2 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$ , bl.a. fordi man formentlig ville forskertse senere udvidelsesmuligheder ved straks at udnytte byggeretten fuldt ud. De  $3 \text{ m}^3$  kunne være en "reserve" til brug om 20 år.

En tilsvarende opfattelse, nemlig at begynde med en lavere udnyttelse og senere, når udvidelsesønsker blev aktuelle, da at lempe bestemmelserne, havde ingeniør Vilh. Malling, Byplanlaboratoriets sekretær, givet udtryk for, da vi i 1944 konsulterede ham.

Erfaringerne i forbindelse med områdets udbygning har dog vist, at bestemmelserne om beregning af udnyttelsen ved en kubikmeterregel, som stadig er gældende for industrikvarteret i Gladsaxe, har fungeret tilfredsstillende for de egentlige industribygninger, og tilsvarende bestemmelser - med andre kubikmetertal, f.eks. for lager- og silobyggeri i havneområder - er efterhånden taget i anvendelse i et stort antal byplanvedtægter andre steder i landet.

Byplanvedtægtens øvrige bestemmelser, bl.a. omhandlende de til boligbebyggelse udlagte arealer, er der ikke anledning til at gå nærmere ind på her, - de svarer ganske til de bestemmelser, som generelt på daværende tidspunkt blev anvendt rundt om i landet og voldt ingen problemer med hensyn til godkendelse i Boligministeriet.

#### Vedtægtens gennemførelse

Selve gennemførelsen af byplanbestemmelserne for industrikvarteret er der derimod grund til at omtale nærmere.

De første skitser til byplanvedtægtens bestemmelser blev som nævnt påbegyndt - samtidig med overvejelserne om den samlede plan-

lægning for kommunen - så tidligt som i 1943/44. På grund af opgavens ret komplicerede karakter, herunder bl.a. afgrænsningen til omgivelserne, de kun delvis fastlagte vejplaner og anvendelsen af de af Københavns kommune ejede ejendomme i området, tog det imidlertid ret lang tid, før det endelige forslag til byplanvedtægten kunne behandles og vedtages af sognerådet.

Det skete i vinteren 1947/48, og forslaget kunne efter sognerådets vedtagelse fremlægges til offentligt eftersyn i tiden 27. februar til 19. marts 1948.

### Industrisammenslutningens indsigelse

Det fremkaldte naturligvis en del indsigelser, hvoriblandt den væsentligste og mest interessante kom fra den i 1947 dannede "Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industrikvarter", som dækkede praktisk talt alle de eksisterende virksomheder i området.

Sammenslutningens indsigelse, dateret den 6. april 1948, er interessant, fordi den indgående beskæftiger sig med de spørgsmål, som karakteristisk opstår for industrivirksomheder af vidt forskellig art, når de agter at etablere sig i et nyt område, hvor de påregner at kunne drive deres virksomhed i en længere årrække og løbende at kunne udvide eller tilpasse deres bygningsanlæg til produktionsens eventuelt ændrede krav.

Indledningsvis omtaler sammenslutningen situationen i Hovedstadsområdet og bemærker, at "da Københavns Industrikvarterer i det væsentlige er udbygget, vil videre Udbygning i industriel Henseende bl.a. være henvist til at foregaa i Gladsaxe Industrikvarter." Og videre siges det: "Det er betegnende i denne Henseende, at af 34 undersøgte Virksomheder er 26 opførte i Aarene efter 1939, og 24 heraf er Virksomheder, der paa Grund af manglende Plads er udflyttede fra Københavns Kommune."



I indsigelsen bemærkes det videre, at "en hensigtsmæssig Udbygning af Gladsaxe Industri kvarter ikke alene har Interesse for Gladsaxe Kommune, men vil være af væsentlig Betydning for hele Samfundet, da Landets Fremtid i høj Grad er afhængig af vor Industri's Konkurrenceevne."

Endelig anføres det, at da de forskellige industriers produktionsgang er vidt forskellig - i modsætning til de i størrelsehenseende ensartede boligkrav - må byggebestemmelser for industribegyggelse være meget smidige. Sammenslutningen mener ikke, at de i byplanvedtægten optagne bestemmelser er tilfredsstillende i denne henseende, og fremsætter herefter særlige bemærkninger og konkrete ønsker til de i byplanvedtægten optagne bestemmelser om bygningshøjder, bebyggelsens omfang og om afstande.

I det fremlagte forslag var i § 7, stk. 3, fastsat en maksimal bygningshøjde på 12 m. Dette fandt sammenslutningen uhensigtsmæssigt, da "det i visse Tilfælde kan være ønskeligt, at Bygninger kan opføres i mere end 12 m's Højde."

I så tilfælde ville det være uhensigtsmæssigt at skulle forlade sig på sognerådets mulighed for at dispensere til større højde. Man fandt derfor, at højdebegrænsningen burde udgå, idet man mente at sikring af åben bebyggelse og tilfredsstillende lysforhold var tilgode-set i § 7, st. 2 og 4, (kubikmeterreglen og afstandsbestemmelsen).

Sammenslutningen anerkendte således vedtægten's bestræbelser for at sikre et åbent kvarter, og derfor ville man ikke gøre indsigelse mod bestemmelsen i § 7, stk. 4, om en generel afstand på 10 m fra bygninger til vej- eller naboskel.

Man fandt imidlertid, at bestemmelsen kunne være til gene for navnlig små grunde, der så kunne være vanskelige eller umulige at udnytte hensigtsmæssigt. Man var opmærksom på, at der kunne gives tilladelse til at bygge i skel efter en fælles bebyggelsesplan for flere grunde, men fandt det uhensigtsmæssigt, at

tilladelse kun kunne gives, når bebyggelsen opførtes samtidig på alle grundene. Den sidste sætning burde derfor udgå og erstattes af en regel om, at den fælles bebyggelsesplan blev tinglyst på alle grundene, og at den, som først bygger i skel, skal udstyre sin gavl i skellet som facade efter sognerådets nærmere bestemmelse.

AJVA A/S på Sydmarken er et eksempel på et maskinværksted, som udfører pladearbejde og specielt beholdere i en maskinhal.

Foto: Erik Parbst fra Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe.



Johannes Madsen & Søns maskinsnedkeri. Denne tidstypiske meget harmoniske erhvervsbygning er opført i slutningen af 40'erne af arkitekt Eske Kristensen. Bygningen anvendes i dag til ungdoms- og værkstedsskolen "Ungdomsparken". Bebyggelsen er intensiv med varierende højder.

Foto: Nowico foto fra Byplanlaboratoriets arkiv.



Endelig fandt sammenslutningen, at den i § 7, stk. 5 anførte bestemmelse om, at kun 1/4 af grunden må bebygges, ville virke meget hårdt og i visse tilfælde ville medføre "eksorbitant" store grunderhvervelser for givne virksomheder. Man så herudover ingen afgørende nødvendighed for at begrænse bebyggelsesgraden så stærkt, dels fordi kloakeringsforholdene ikke krævede det, dels fordi hensynet til opholdsarealer for arbejderne udmærket ville kunne løses uden denne begrænsning, og man henstillede, at denne bestemmelse udgik.



## Boligministeriets godkendelse

Efter indsigelsesfristens udløb den 9. april 1948 behandlede sognerådet konsekvent og hurtigt de mod forslaget fremsatte i alt 9 indsigelser og kunne allerede den 1. juni 1948 fremsende forslaget til godkendelse i Ministeriet for Byggeri og Boligvæsen, som ministeriet hed på daværende tidspunkt.

Bortset fra enkelte mindre korrektioner af praktiske grunde blev der i forslaget kun foretaget egentlige ændringer på baggrund af foran omtalte indsigelse fra Industrisammenlutningen, som man på alle væsentlige punkter kunne imødekomme.

Således udgik i § 7, stk. 3, bestemmelsen om højdebegrænsningen til 12 m og i § 7, stk. 5, bestemmelsen om en bebyggelsesgrad på højst  $1/4$ , medens § 7, stk. 4, om minimumsafstand fra bygninger til naboskel på 10 m blev omarbejdet, således at bebyggelse i naboskel kunne tillades i overensstemmelse med en fælles bebyggelsesplan godkendt af sognerådet og tinglyst på alle de pågældende grunde tillige med bestemmelse om, at den, der bygger i skel først, skal udstyre sin mur i skellet som facade efter sognerådets nærmere bestemmelse. Behandlingen af byplanforslaget i ministeriet blev ret langvarig og medførte en del forhandlinger og brevveksling mellem ministeriet og kommunen. Det skyldtes nok sagens noget usædvanlige karakter: For det første byplanlovens anvendelse til sikring af et på daværende tidspunkt meget stort erhvervsområde - mere end 100 ha - faktisk det største samlede industriområde i landet, og dernæst de ret utraditionelle bestemmelser til sikring af bebyggelsens omfang og placering og områdets forhold til omgivelserne ved udlæg af brede ubebyggede og beplantede bæltter for at begrænse gener for omliggende boligkvarterer. I en udførlig skrivelse af 22. august 1951 fra Boligministeriet - som ministeriet nu hed - som indeholdt en del praktisk begrundede henstillinger om tydeliggørelse af visse bestemmelser i forslaget, meddelte ministeriet, at man ville stadfæste forslaget, såfremt



Luftfoto af Gladsaxe industri-  
kvarter fra 1954 kort efter den  
endelige lovliggørelse af by-  
planvedtægt 10.

Kun områdets midte omkring Co-  
lumbusvej er ubebygget og domi-  
neres af Ladmosen. Der er senere  
sket opfyldning af mosen, hvor  
nu HT har sit garageanlæg, se  
fotoet side 93.

Kilde: Geodætisk institut.

sognerådet kunne tiltræde de anførte rettel-  
ser og bemærkninger.

Efter nye drøftelser med grundejere i området  
og behandlinger i byplanudvalg og sogneråd  
kunne sognerådet den 31. marts 1952 tilbage-  
sende sagen til Boligministeriet med anmod-  
ning om, at "få forslaget godkendt i den nu  
foreliggende form", hvilket da også endelig  
skete efter endnu næsten et års ventetid ved  
Boligministeriets godkendelsesskrivelse af  
14. februar 1953 til Gladsaxe kommunalbesty-  
relse, som sognerådet i mellemtiden havde få-  
et navneforandring til.





## Erfaringerne

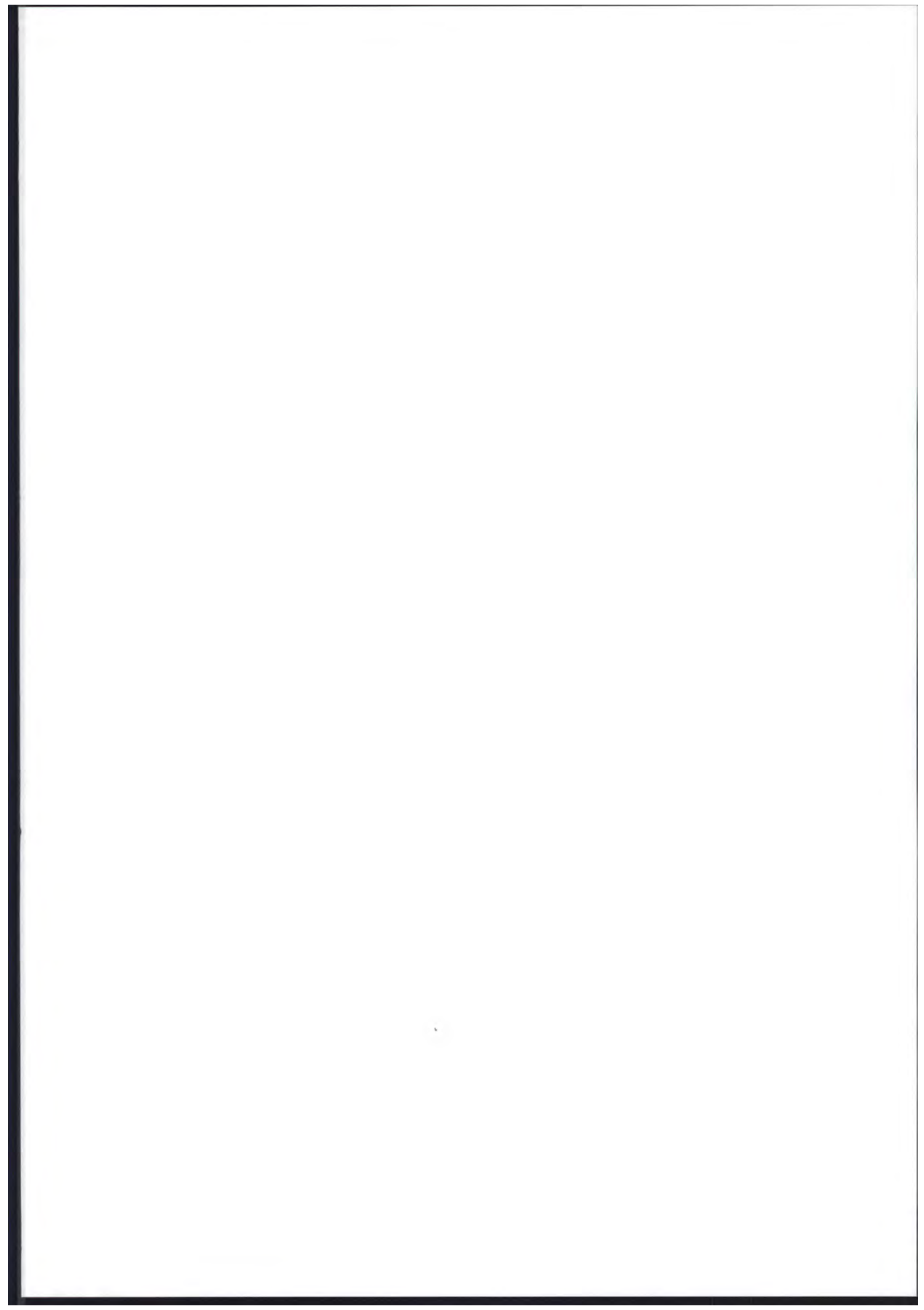
En lang, til tider lidt trøls - men hele vejen igennem ganske spændende sagsbehandling var slut, og vedtægten skulle nu vise sin berettigelse og praktiske anvendelighed ved den løbende behandling af konkrete sager i selve området og senere brug ved planlægning af andre områder i kommunen.

På grundlag af de gode erfaringer med administrationen af byplan 10 er i 1961 i byplanvedtægt nr. 11 for et kvarter i Mørkhøj og i 1964 i byplanvedtægt nr. 15 for et område i Bagsværd godkendt ganske samme bestemmelser for bebyggelsens anvendelse, omfang og placering i de her udlagte industriarealer.

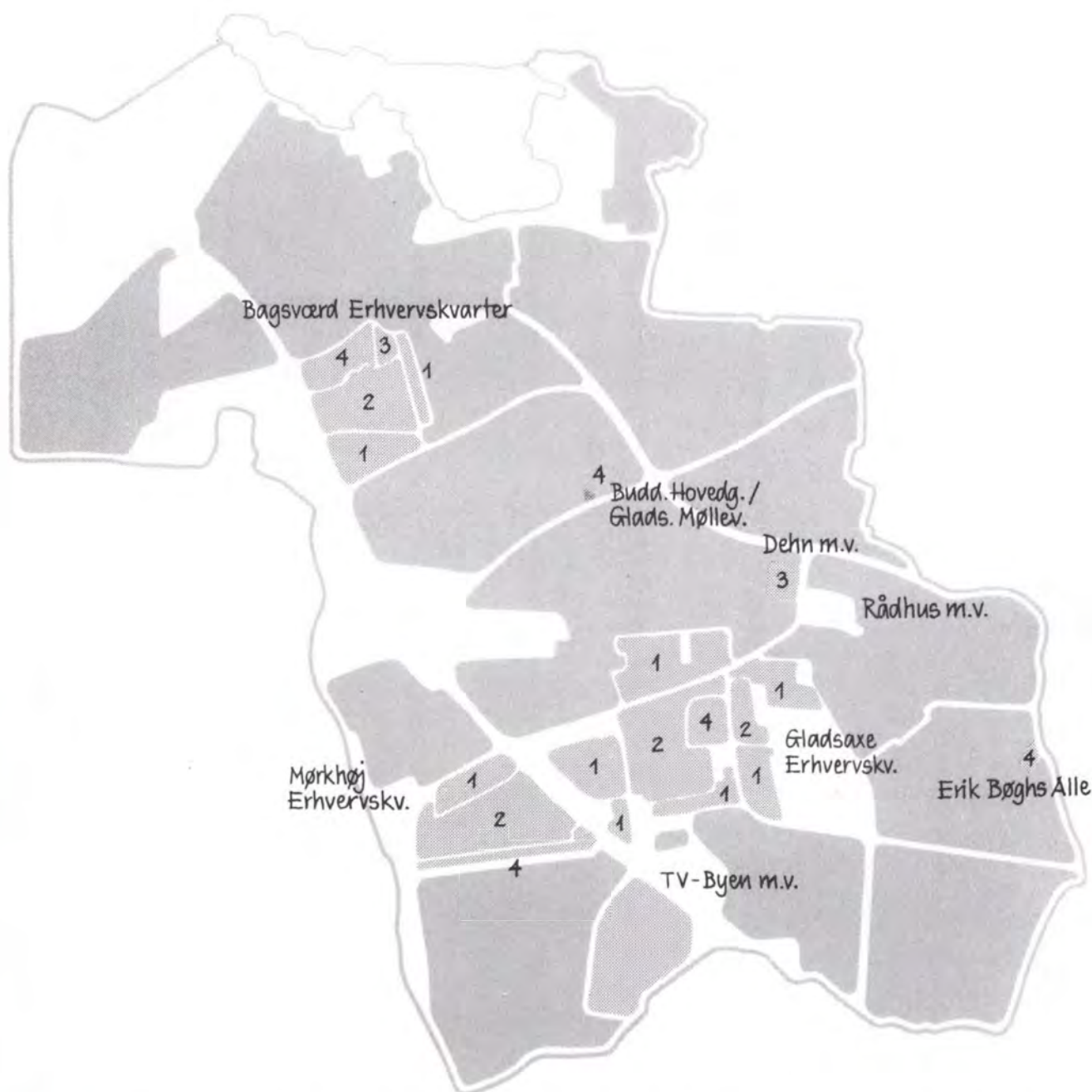
Planlægningsarbejdet i Gladsaxe kommune er naturligvis ikke enestående - adskillige andre kommuner har arbejdet lige så bevidst med deres udviklingsproblemer og gennemført planer til sikring af de enkelte udbygningsområder.

Det særlig spændende ved beretningen om Gladsaxe industrikvarters planlægning er det tidlige tidspunkt, hvor et interesseret og vågent sogneråd indså nødvendigheden af at styre den kommende udvikling og den konsekvens, hvormed man - også ved anvendelse af på daværende tidspunkt utraditionelle bestemmelser - gennemførte planerne.

Edmund Hansen







### ERHVERVSKVARTERER OG -OMRÅDER SAMT STØRRE OFF. ARBEJDSPLADSER

■ Erhvervsquarter og -område med angivelse af erhvervskategori (1-2-3-4).  
Større koncentration af offentlige arbejdspladser

- 1 Mellemstore virksomheder uden større eksterne miljøgener
- 2 Større virksomheder
- 3 Administration og liberale erhverv
- 4 Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder

Småvirksomhederne nord for Vandtårnsvej omkring Poppelgårdvej sikres ved fastlæggelse af en maksimal grundstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup>, således at "de store" ikke blot kan købe dem op.

Foto: Byplanafdelingen 1986.



Anvendelsen af enkeltområderne i Gladsaxe erhvervskvarter i Gladsaxe Kommuneplan 1983-92.

E★ Virksomheder inden for fremstilling m.v. uden større eksterne miljøgener.

E● Større virksomheder inden for fremstilling m.v.

E○ Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder.

D Offentlige formål.

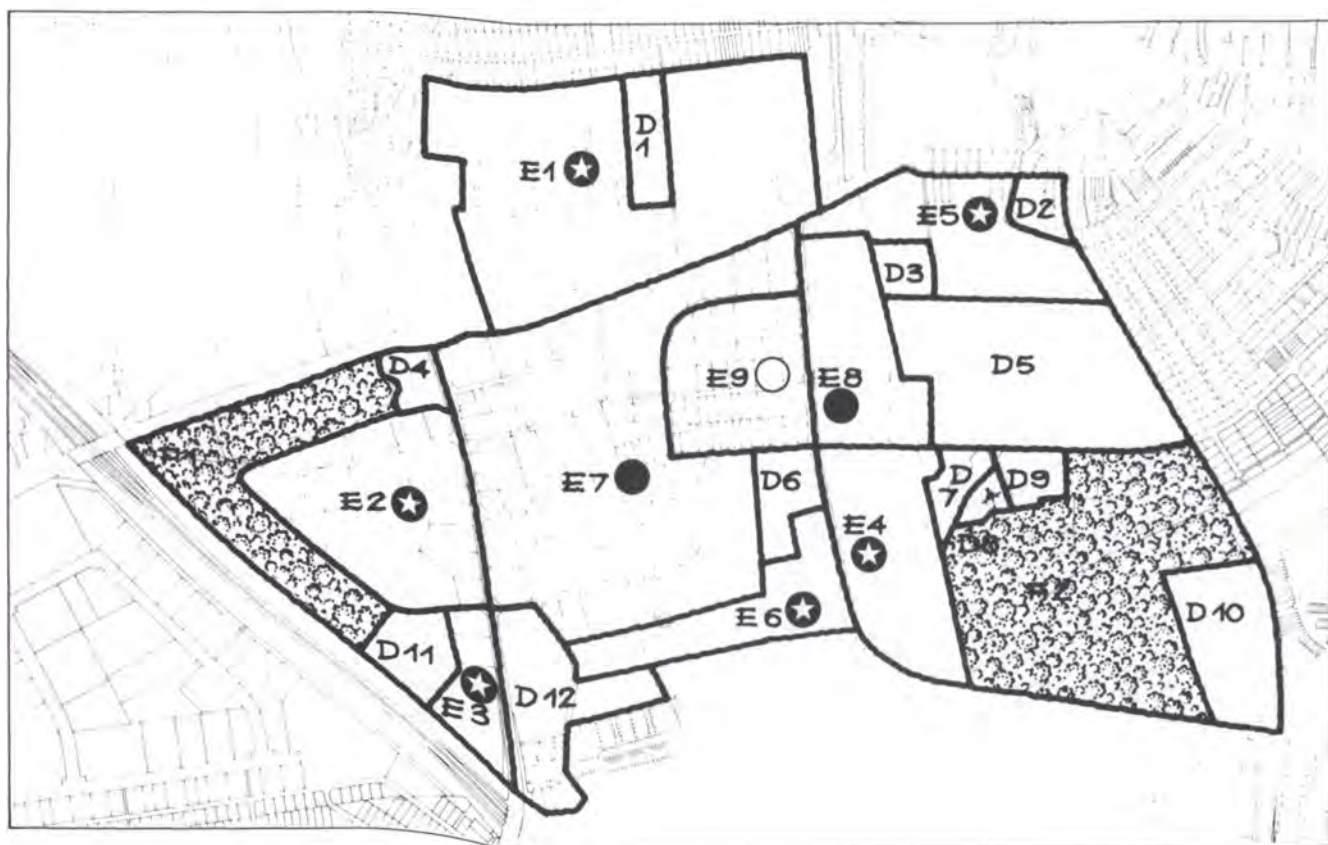
- D1 Gladsaxe Skole,
- D4 Trafikpladsen,
- D5 Vandreservoir,
- D6 Ungdomsskolen, Ungdomsparken,
- D7 Vandtårnene,
- D8 Fjernsynsstation,
- D9 Brandstation,
- D10 Marielystskolen.

F Grønne områder.

- F1 Kolonihaver,
- F2 Idrætsparken.

I Gladsaxe erhvervskvarter er det endvidere fastlagt, at området omkring det gamle villa-kvarter mellem Vandtårnsvej og Poppelgårdvej forbeholdes mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder. For at hindre at de små grunde og dermed virksomheder opkøbes af "de store", er det fastlagt, at grundene ikke må udstykkes under 1.000 m<sup>2</sup> og over 2.000 m<sup>2</sup>.

Endvidere er de eksisterende offentlige virksomheder i erhvervskvartererne, som f.eks. Ungdomsparken og Teknisk Skole, fastlagt som arealer udlagt til offentligt formål.

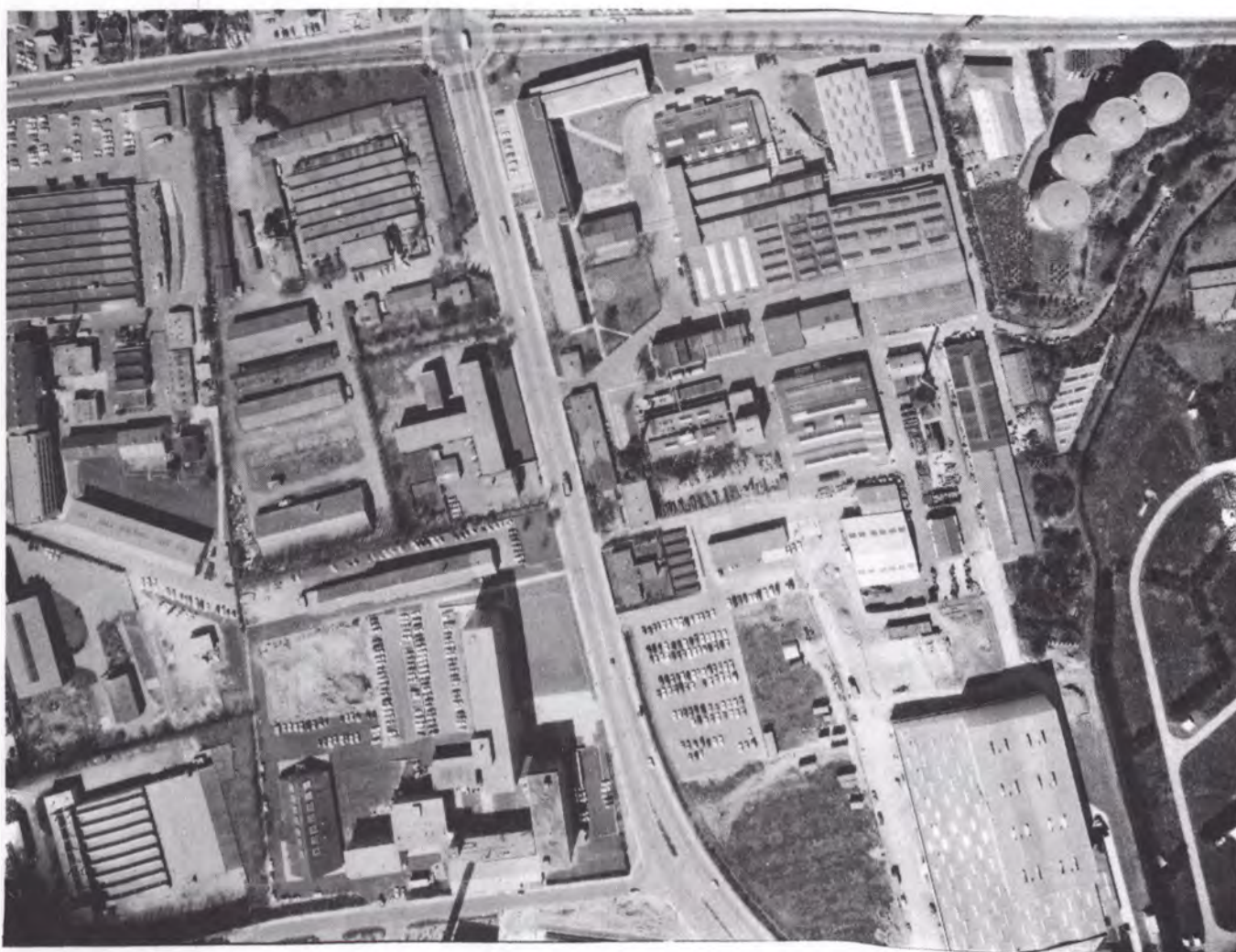




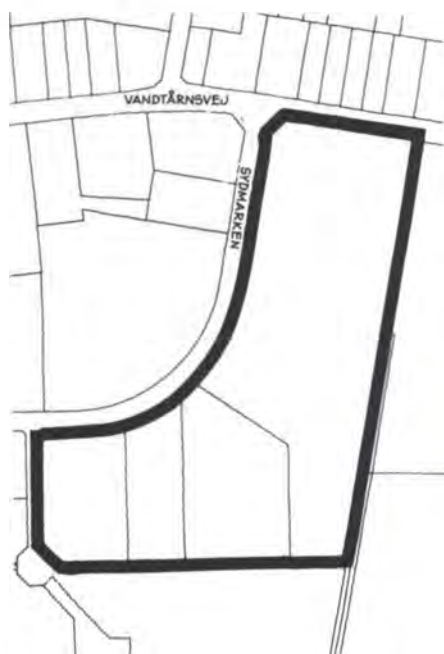
Da landsbyggeloven trådte i kraft i 1960 opstod der nogle administrative problemer i forhold til byplanvedtægt 10, som ikke indeholdt nogle bestemmelser vedrørende bebyggelsens højde. Efter landsbyggeloven måtte der ikke opføres bebyggelse, som overskred 8,5 meters højde medmindre, der er fastsat andet i en byplanvedtægt. Alle bygninger, som overskred 8,5 meters højde, måtte følgelig behandles som dispensationer. I kommuneplanen, som efter 1983 er blevet anvendt som administrationsgrundlag, er det fastlagt, at bygningshøjden ikke må overstige 12 meter over det omgivende terræn i størstedelen af erhvervskvarteret. Der er før kommuneplanens vedtagelse blevet opført enkelte meget høje bebyggelser, som f.eks. Niro Atomizer på Gladsaxevej og nogle fabrikker på Rosenkæret. De meget varierede bygningshøjder bidrager til at give området et rodet, lidt tilfældigt præg.

Byplanvedtægt 10 fastlagde ikke en maksimal bygningshøjde og Niro Atomizer (i bunden midtpå) er opført med 6 etager, mens de mange haller er ca. 5 m høje.

Foto: Fra 1971, Aerodan.







A/S Ferrosans samlede ejendomsopkøb 1985, som nødvendiggjorde udarbejdelsen af en ny lokalplan.

## Baggrunden for lokalplan nr. 10.10

Omkring 1985 ansøgte to store eksisterende erhvervsvirksomheder Gladsaxe Byråd om en udbygning af deres virksomheder.

Medicinalfirmaet A/S Ferrosan på Sydmarken, som var blandt de første firmaer, som etablerede sig i Gladsaxe erhvervskvarter, havde med henblik på en udbygning opkøbt en række tilgrænsende ejendomme, som bl.a. havde huset virksomheden Stavanger Stål.

Den "minimumslokalplan", som i 1979 havde givet grønt lys for en kraftig udbygning af virksomheden, var nu blevet for snæver, idet de nye udbygningsplaner omfattende bl.a. en ny forskningssektion var i modstrid med lokalplanens byggefelter. A/S Ferrosans virksomhed på Sydmarken omfatter produktion, administration og forskning.

A/S Ferrosan set fra Sydmarken med de gamle administrationsbygninger og hallen med shedtag i forgrunden.

Foto: Byplanafdelingen.



A/S Ferrosans nyere lagerbygning set fra Vandtårnsvej. Arkitekt m.a.a. Søren D. Schmidt har tegnet de nye bygninger med "runde hjørner".

Foto: Byplanafdelingen 1986.







A/S I. Krügers samlede ejendomsopkøb 1985. Den E-formede bygning, som kan ses i bunden af luftfotoet, side 61, udgør første etape i kontorbyggeriet.

Det rådgivende ingeniørfirma A/S I. Krüger havde i 1983 opkøbt flere matrikler på hjørnet af Rosenkæret og Gladsaxevej, hvor bl.a. virksomheden Torp-Træ og maskinfabrikken Ken var beliggende - den sidstnævnte er i øvrigt stadig aktiv. Det var A/S I. Krügers hensigt at flytte hovedsædet for koncernen fra Østerbro til Gladsaxe.

Det rådgivende ingeniørfirma A/S I. Krüger beskæftiger sig bl.a. med udvikling af vand- og miljøprojekter over hele verden, d.v.s. at virksomheden rent statistisk vil blive rubriceret under erhvervsservice. Virksomheden har også laboratorier tilknyttet udviklingsvirksomheden.

Der blev givet dispensation fra byplanvedtægt 10 ved opførelsen af første etape af A/S I. Krügers kontorhusbebyggelse, idet kommuneplanen ikke var vedtaget endeligt på dette tidspunkt.

Færdiggørelsen af de næste etaper ville medføre en fordobling af byggeriets omfang.

Projektet var et klart eksempel på kontorhusbebyggelse, som nu for alvor var ved at vinde indpas i Gladsaxe erhvervskvarter.

A/S I. Krügers Kontorbyggeri på Gladsaxevej 1985. Bebyggelsen med "de afskårne hjørner i glas" er tegnet af arkitekterne Preben Munch Andersen & Claus Francke. Udvidelsen af dette byggeri nødvendiggjorde en lokalplan.

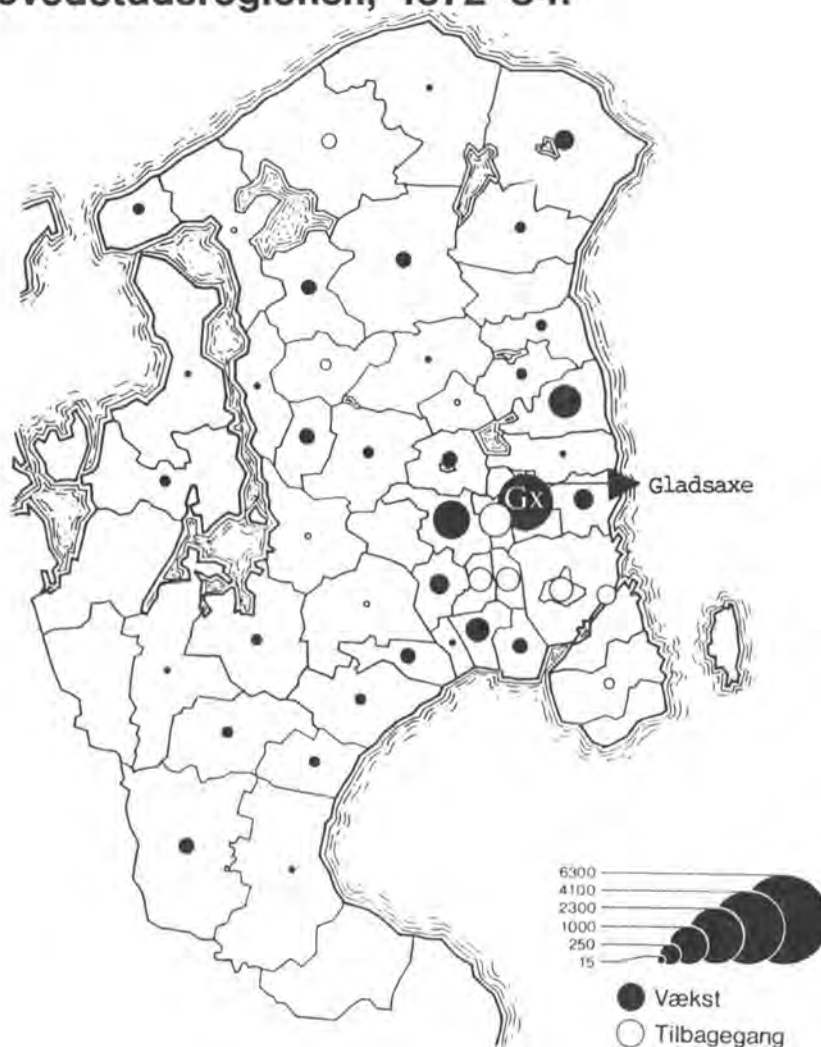
Foto: Byplanafdelingen



I henhold til Kommuneplan 1983 - 92 med til-læg var A/S I. Krügers ejendomme nu beliggen-de i et område fastlagt for større fremstil-lingsvirksomheder. Uoverensstemmelsen med kommuneplanen blev betragtet som et eksempel på en overgangssag mellem nye og gamle be- stemmelser.

De to projekter kan betragtes som eksponenter for 80'ernes erhvervsudvikling, hvor service- virksomheder som A/S I. Krüger specielt i Ho- vedstadsområdet har ekspanderet. De typer fremstillingsvirksomheder, der har haft be- skæftigelsesfremgang, har været udviklings- orienterede ligesom A/S Ferrosan, der som medicinalvirksomhed indgår i den type frem- stillingsvirksomhed, som karakteriseres som vækstindustri.

### Ændring i samlet beskæftigelse i høJVækst-brancher på primærkommuner i hovedstadsregionen, 1972-84.



"Vækstindustri, dens art, omfang, udvikling og lokalisering". Planstyrelsen, rapport 2, 1987. Kortet angiver, hvilke kommuner i Hovedstadsområdet, der har haft henholdsvis vækst eller tilbagegang i beskæftigelsen inden for vækstindustrien.



Det var oplagt, at inddrage hele kerneområdet i Gladsaxe erhvervskvarter i en lokalplan, hvor der blev lagt vægt på at konkretisere kommuneplanens rammebestemmelser med henblik på bl.a. en styring af kontorbyggeriet.

Tendensen til øget kontorisering på bekostning af fremstillingsvirksomhed har været gældende i hele Hovedstadsområdet - uanset Hovedstadsrådets retningslinie for erhvervsudviklingen (i regionplantillæg 85), som pålægger kommunerne at vise tilbageholdenhed med forøgelse af etagearealet til kontorformål.

Formålet hermed er at kanalisere kontorarbejdspladser til regionens ydre knudepunkter for bl.a. at forbedre bolig-arbejdspladsbalancen.

I modsætning til nabokommunerne og regionen i øvrigt udgør arbejdspladserne inden for fremstillingsvirksomhederne i Gladsaxe dog stadig en stor andel af arbejdspladserne (27% i 1985). Kommunens fremstillingsvirksomheder domineres af kemisk industri, herunder medicinalvirksomhed, og jern- og metalindustri.

Hovedstadsrådets statistik over erhvervsbyggeriet viser, at det er kontorbyggeriet, som dominerer nybyggeriet. Mellem 1982 og 1986 blev der opført ca. 78.000 m<sup>2</sup> kontorbebyggelse og ca. 24.000 m<sup>2</sup> fabriksbebyggelse i Gladsaxe Kommune.

En stor del af den udbygning, som indgår i A/S Ferrosans langsigtede udbygningsplan, består af forskningsbygninger, som har kontorpræg. Udbygningen indebærer, at en del af den ældre produktionsbebyggelse nedrives. De nye forskningsbygninger vil statistisk blive rubriceret under kontorbyggeri.

Kontoriseringen foregår således både som en del af fremstillingsvirksomhedernes omstilling og gennem nyetableringer af nyere typer serviceerhverv.

## Lokalplanprocessen

Lokalplanprocessen i forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplan nr. 10.10 udviklede sig til en dialog mellem Gladsaxe Kommune og erhvervslivet, som har været udslagsgivende for den endelige udformning af lokalplan nr. 10.10. Da debatten også berørte principielle spørgsmål, har den haft betydning for revisionen af hovedstruktur og rammebestemmelser for erhvervsområderne i forslaget til revideret kommuneplan, som blev fremlagt februar 1988.

Som sagsbehandler for lokalplan nr. 10.10 i Gladsaxe Kommunes byplanafdeling, som indgår i central- og planlægningsforvaltningen, har jeg lagt pen til lokalplanen gennem alle dens faser i samarbejde med byplanafdelingens leder Henrik Elming.

Forarbejderne til lokalplanforslaget strakte sig fra foråret 1985 til lokalplanforslaget blev fremlagt til offentlig høring den 7. januar 1987 med en høringsperiode på 12 uger. Der blev afholdt et offentligt "præsentationsmøde" for alle grundejere og virksomhedsdrivende i og omkring lokalplanområdet ved fremlæggelsen af lokalplanforslaget.

Efter høringsperiodens udløb var der fremkommet 20 tilkendegivelser, hvoraf de fleste var indsigelser mod en eller flere bestemmelser i lokalplanforslaget.

"Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter" havde fremsendt en tilkendegivelse, som opsamlede de fleste principielle synspunkter fra virksomhederne i området. Tilkendegivelsen, som havde været forelagt en byplansagkyndig konsulent, arkitekt m.a.a. Vibeke Dalgas, rejste flere relevante spørgsmål og opfordrede til endnu et møde mellem virksomhederne og kommunen.

Borgmester Ole Andersen besluttede ufortøvet at indkalde alle berørte virksomheder og ejere inden for lokalplanområdet til endnu et





Lokalplan 10.10  
kortbilag 1

- |  |  |
|--|--|
| <p>1 Større virksomheder inden for fremstilling m.v.</p> <p>2 Virksomheder inden for service og administration m.v.</p> <p>3 Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder.</p> | <p>4 Virksomheder inden for fremstilling m.v. uden større eksterne miljøgener.</p> <p>5 Offentlige formål, undervisningsinstitution.</p> |
|--|--|

1:5000



— områdeafgrænsning

Gladsaxe kommune





**Lokalplan 10.10  
kortbilag 1**

- 1 Større virksomheder inden for fremstilling m.v.
- 2 Virksomheder inden for service og administration.
- 3 Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder.

**— områdeafgrænsning**

1:5000



**Gladsaxe kommune juni 87**





Borgmester Ole Andersen (S), borgmester i Gladsaxe Kommune siden 1983.

møde om lokalplanforslaget forinden byrådets endelige behandling af lokalplanforslaget.

Op til mødet med virksomhederne søgte byplanafdelingen at formulere ændringsforslag, som imødekom de væsentligste indsigelser, uden at lokalplanens intentioner og dens rolle som styringsinstrument for omdannelsen blev sat overbord.

Vurderingen af hvor kraftige restriktioner, det er rimeligt at pålægge de enkelte virksomhedsdrivende, er i sidste instans en politisk afvejning. Den vedtagne lokalplan afviger på en række punkter fra lokalplanforslaget, og i denne fase har borgmester Ole Andersens engagement og indsigt haft afgørende betydning for lokalplanens udformning.

Den følgende beskrivelse af lokalplan nr. 10.10 fokuserer på kontorisering, zoner og miljøhensyn samt mulighederne for at forbedre områdets ydre fremtræden.

### Kontorisering

Efterspørgslen efter erhvervsgrunde i Gladsaxe Kommune tiltog fra slutningen af 70'erne hvor kontorbyggeriet øgedes. Efter byplanvedtægt 10 kunne kontorvirksomhederne lokaliseres i Gladsaxe erhvervskvarter, uden at der opstod konflikt med byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser.

Hertil kom, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byplanvedtægt 10 er udformet med henblik på opførelse af industribebyggelse, som ofte er uensartet m.h.t. bygningshøjder i produktionshaller, siloer m.v. og uden kældre. Ved at anvende en begrænsning for det samlede volumen i forhold til grundens areal ( $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$ ) reguleres industribebyggelsens intensitet på en hensigtsmæssig måde. Volumenbestemmelsen kombineres med friholdelse af 10 m brede bæltter langs alle skel for bebyggelse og med en maksimal bygningshøjde på 12 m, som er fastlagt i kommuneplanen.

Kontorbebyggelse opføres normalt som etagebebyggelse med ensartede etagehøjder og ofte med kældre. Når almindelig administrationsbebyggelse reguleres efter kubikmeterreglen eller volumenbestemmelsen ( $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$ ) regnes kælderetagen ikke med i bebyggelsens omfang uanset dens anvendelse.

Der ses eksempler på, at der på større grunde ved anvendelsen af volumenbestemmelsen (maksimalt  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$ ) og en maksimal højde på 12 m kan opføres 4 etages kontorbebyggelse med udnyttet kælder, som svarer til en bebyggelsesprocent på 110.

Til sammenligning må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50 i nogle af de områder, som er udlagt til administration, som f.eks. området ved Buddingevej.

Sammenblandingen mellem de miljøbelastende virksomheder og de kontorprægede virksomheder kan medføre gener for begge typer virksomheder.

Hvis fortrængningen af industri og håndværksvirksomhed bliver intensiveret, vurderes det, at kommunens varierede erhvervs sammensætning ikke kan opretholdes på længere sigt.

Kontoriseringen medfører et øget pres på vejnettet, idet den intense arealudnyttelse til kontorbebyggelsen modsvares af, at et større antal ansatte benytter vejnettet, som ikke er dimensioneret for en væsentlig forøgelse af trafikmængden.

På den baggrund var der politisk opbakning til at skærpe kursen i forhold til kontorbyggeriet. Byrådet vedtog i 1986 at regulere arealanvendelsen således, at området på Rosenkærets sydside, hvor A/S I. Krügers ejendom er beliggende, blev fastlagt til større og mellemstore virksomheder inden for service og administration, som en ændring af kommuneplanen i et nyt forslag til kommuneplantillæg. Det blev samtidigt vedtaget, at bebyggelsesintensiteten i dette administrationsområde skulle reguleres af en bebyggelsesprocent.

Annonceringen af det vedtagne kommuneplantillæg juni 1987.



## Rammeændring vedtaget Gladsaxe erhvervsvarter

Byrådet har på sit møde den 10. juni 1987 vedtaget tillæg nr. 15 til kommuneplan 1983-1992 endeligt. Området er markeret på kortskitsen.

Formålet med rammeændringen er at fastlægge et nyt enkeltområde på Rosenkærets sydside, der forbeholdes til store og mellemstore virksomheder inden for service og administration med tilknyttede laboratorier samt engroshandel og institutioner, som hører hjemme i et erhvervsvarter.

Rammeændringen er vedtaget sideløbende med lokalplan 10.10 for et område i Gladsaxe erhvervsvarter.

Efter trykning kan kommuneplantillægget fås ved henvendelse til Byplankontoret, Gladsaxe Rådhus tlf. 01 69 92 22.

Gladsaxe Byråd, den 23. juni 1987.



Se det nye administrationsområde - område 2 - på kortet over lokalplan nr. 10.10 side 85.

A/S I. Krügers ejendomme optog godt halvdelen af det lille nye administrationsområde, og de øvrige ejendomme omfattede kun een produktionsvirksomhed.

I administrationsområdet blev bebyggelsesprocenten fastsat til 75 og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager i maksimalt 10 meters højde.

Samtidig med fastlæggelsen af det mindre område forbeholdt kontorhusbebyggelse syd for Rosenkæret, var det nødvendigt at stramme mulighederne for at opføre kontorhusbebyggelse i de omliggende områder forbeholdt fremstillingserhverv.

Kommuneplanens bestemmelse om, at der kun må etableres kontorer til den for den enkelte virksomhed hørende administration, var utilstrækkelig. Da bestemmelsen ikke angav, hvor stor en andel af det samlede erhvervsetageareal, "kontordelen" af den enkelte virksomhed maksimalt måtte udgøre.

Der har været eksempler på, at en virksomhed har ansøgt om at måtte etablere sig med en dominerende andel til kontorvirksomhed og en beskedent andel til værksted, lager eller lignende. Bestemmelserne i byplanvedtægt 10 og Kommuneplanen gav ikke hjemmel til at afslå en sådan anvendelsesfordeling.

Lokalplanforslaget indeholdt derfor en bestemmelse om, at andelen af bebyggelse til administrationsformål i tilknytning til den enkelte virksomhed ikke måtte overstige halvdelen af bebyggelsens tilladte omfang.

Endvidere blev de bebyggelsesregulerende bestemmelser suppleret med en bestemmelse om, at bebyggelse højst måtte opføres med 3 etager.

I indsigelsen fra Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter blev der udtrykt skepsis m.h.t. mulighederne for at administrere en bestemmelse, som kræver en

klar skelnen mellem administration og produktion.

Forud for mødet med virksomhederne efter høringsperiodens udløb erkendtes problemerne (citater fra kommentaren til byrådsindstillingen):

"Formålet med bestemmelsen om, at andelen af bebyggelse til administrative formål ikke må overstige 50 %, er at fastholde fremstillingsvirksomheder og hindre "overbebyggelse" og dermed følgende belastning af vejnettet ved kontorhusbebyggelse.

Administrationen af bestemmelsen bør tage udgangspunkt i bebyggelsesformen, idet etagebebyggelse med omkring 3 meters etagehøjde uden specielle tekniske anlæg kan betragtes som kontorhusbebyggelse.

Der er dog tendenser til, at en række fremstillingsvirksomheder inden for f.eks. elektronik, grafisk produktion o.l. kan etableres i "kontorhusbebyggelse". Det er ikke altid fastlagt, hvilken anvendelse et erhvervsbyggeri får, når der ansøges om byggetilladelsen."

Der blev samtidigt fremlagt et forslag til en lempeligere og klarere bestemmelse, som senere blev vedtaget (citater fra indstillingen til byrådet):

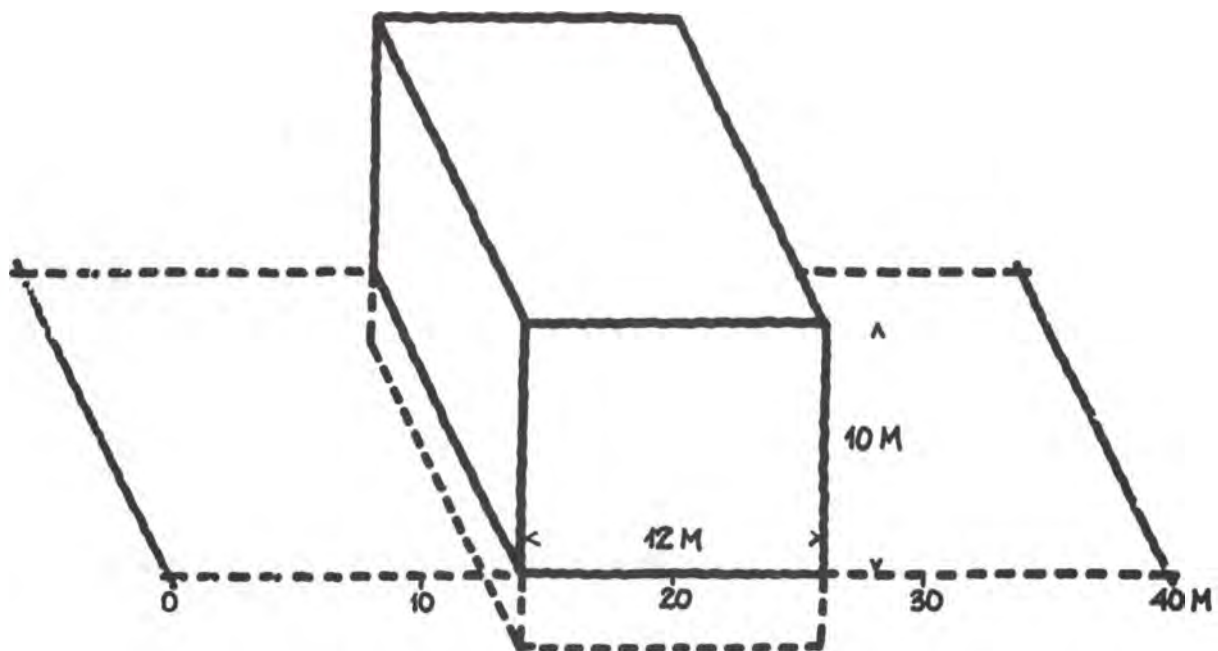
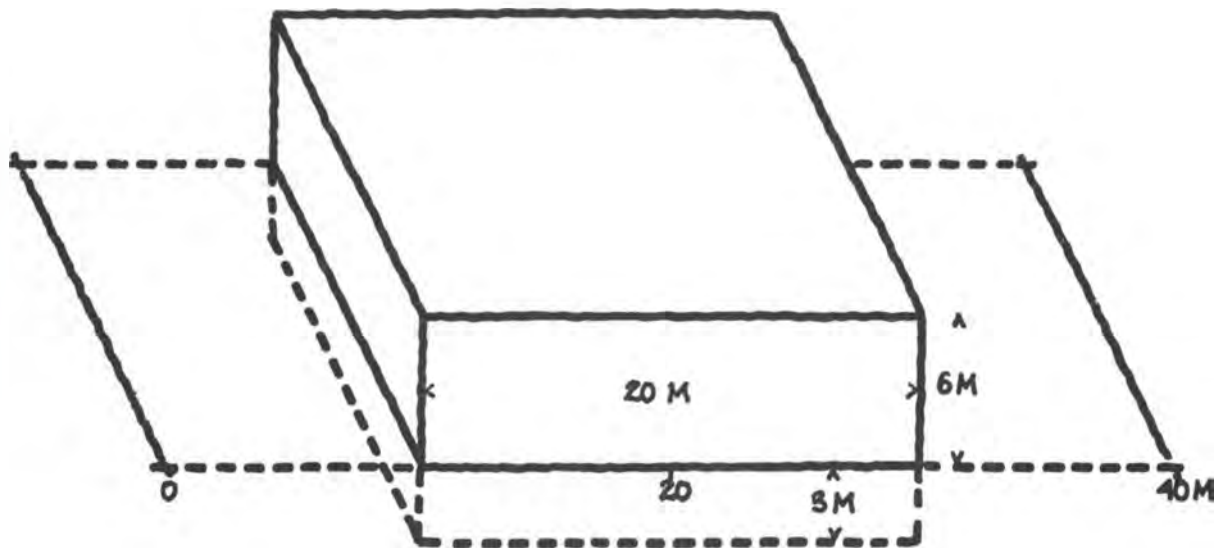
Se kortet over lokalplanområdeinddelingen i lokalplan nr. 10.10 side 85.

"Sideløbende med volumenbestemmelsen i områder 1 og 4 (de to områder fastlagt til fremstillingsvirksomhed m.v.) indføres der en bestemmelse om, at den maksimale bebyggelsesprocent for etagehusbebyggelse er 75. Den øvrige bebyggelse - haller og lignende - reguleres af volumenbestemmelsen ( $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$ ). Når etagehusbebyggelse kombineres med haller på en ejendom, kombineres de to bestemmelser.

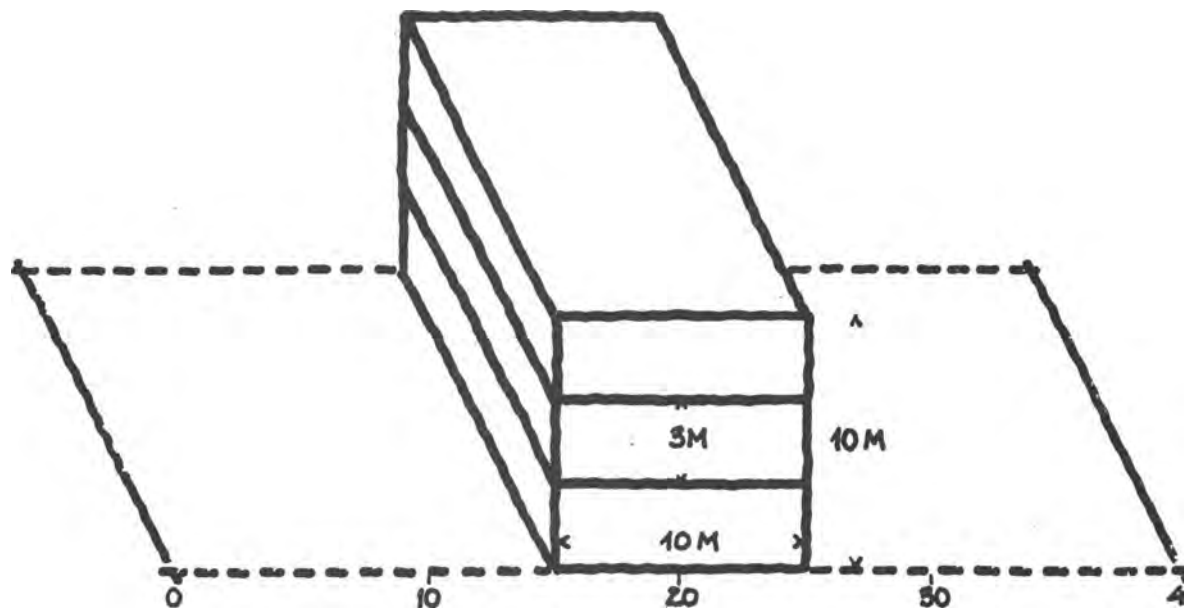
Bebyggelsens omfang i område 1 og 4 (de to områder fastlagt til fremstillingsvirksomhed) reguleres herefter således (§ 6.1):



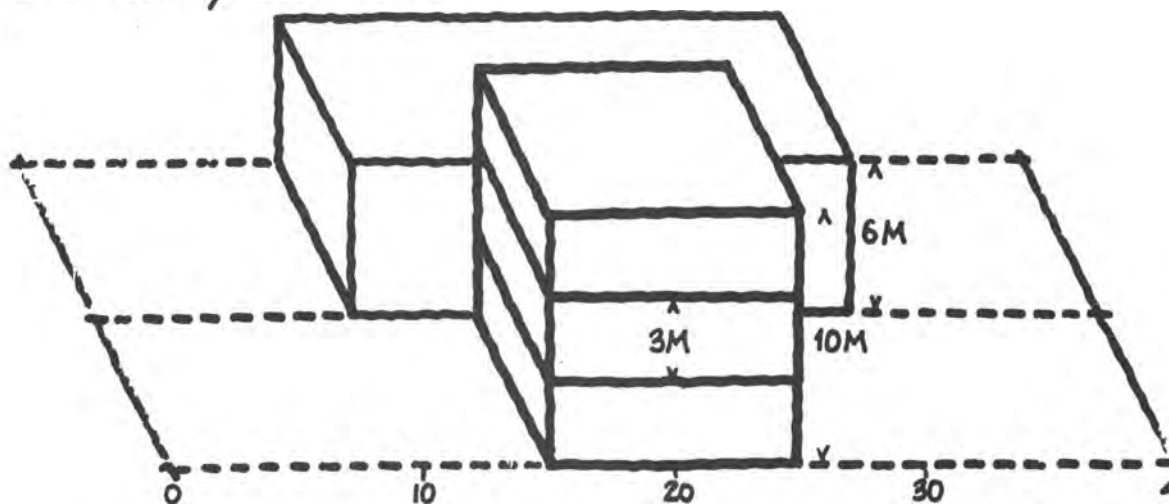
HALLER O.LIGN. : BEBYGGELSE HVOR ETAGEHØJDEN  
 $3 \text{ M}^3 \text{ PR. M}^2$  ER STØRRE END  $3,5 \text{ M}$ .



ETAÆRHUSBEBYGGELSE : ETAÆRHØJDE MINDRE  
BEB. % 75 END 3,5 M.



KOMBINERET HAL OG ETAÆRHUS  
 $3M^3$  PR.  $M^2$  / BEB. % 75





"Inden for området må det samlede rumfang af produktionsbebyggelse, såsom haller og lignende over færdigt terræn på den enkelte ejendom ikke overstige  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal. For etagehusbebyggelse til produktion eller administration må bebyggelsesprocenten for hele eller dele af ejendommen ikke overstige 75. Der må ikke opføres bebyggelse med mere end 3 etager. Intet punkt af en bygning må være hævet mere end 12 m over terræn".

Note: Ved etagehusbebyggelse må etagehøjden ikke overstige 3,5 m.

Bestemmelsen i § 3.7 om, at der kun må opføres kontorbebyggelse for den til den enkelte virksomhed hørende administration, opretholdes for at sikre områdets anvendelse til fremstillingsformål. Bestemmelsen i § 3.7, om at andelen af kontorhusbebyggelse ikke må overstige 50 %, bortfalder.

Med disse bestemmelser vedrørende bebyggelsens anvendelse og omfang i område 1 og 4 tages der højde for, at byggeri ikke altid er fastlagt, når der ansøges om byggetilladelsen. Den maksimale bebyggelsesprocent på 75 sikrer, at der ikke sker "overbebyggelse" med kontorhusbebyggelse".

### Zonering og miljøhensyn

Forarbejderne til lokalplanen omfattede en undersøgelse af de eksisterende virksomheder og deres miljømæssige belastning. Dette skete i samarbejde med erhvervssekretær Gerd Rasmussen, som råder over et EDB-baseret erhvervsregister og med miljøafdelingen. Byplanafdelingen og miljøafdelingen blev bistået af Jens Peter Mortensen, som var ansat som erhvervspraktikant fra Roskilde Universitetscenters Institut for Miljø, Teknologi og Samfund.

Lokalplanens redegørelse indeholder følgende karakteristik af områdets virksomheder, som

ledsages af to kort, som giver oversigt over de miljøbelastende virksomheders og kemikaliedepoternes beliggenhed:

"Som det ofte er tilfældet i ældre erhvervsområder, er den bygningsmæssige standard i området meget varieret. De ældre virksomheder består især af fremstillingsvirksomheder, specielt tekstil-, maskin- og kemisk industri samt virksomhed i forbindelse med autoservice, og endelig præges den nord-vestlige del af området af HT's garageanlæg. Foruden fremstillingsvirksomhederne er der en række virksomheder inden for engroshandel, byggeri og anlæg samt autoreparation".



Hjørnet ved Gladsaxe Møllevej og Vandtårnsvej set fra gastårnet 1986. Autovirksomhederne og HT's garageanlæg på mosegrunden ved Columbusvej dominerer billedet.

Foto: Byplanafdelingen 1986.



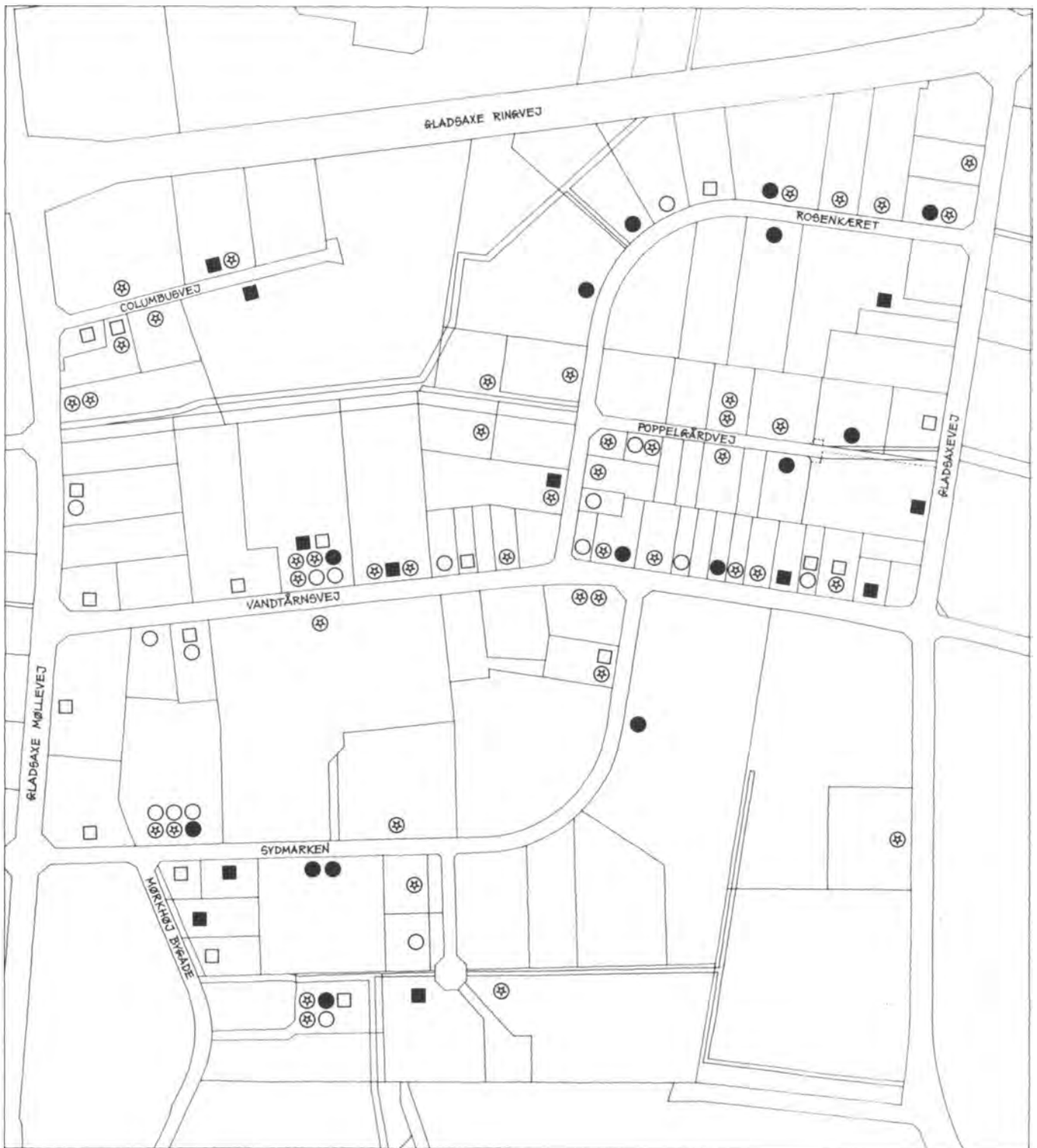
"På kortet vises beliggenheden af de virksomheder, som i henhold til miljøbeskyttelsesloven efter 1973 har været omfattet af kravet om miljøgodkendelse fra kommunen eller Hovedstadsrådet ved byggeri og ændringer af produktionen, som medfører en forøgelse af forureningen. Kommunen fører tilsyn med virksomhedernes miljøforhold.

Virksomhedernes miljøbelastning kan bestå af emissioner af støv, lugt, luft (røg o.l.), udledning af spildevand eller følgeproduktion af olie og kemifald eller risiko ved brand m.v. samt tung trafik og støj.

En del af de virksomheder, som ikke er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, som f.eks. visse specialiserede virksomheder og engroshandel, belaster også miljøet især med tung trafik.

Inden for lokalplanområdet er der registreret omkring hundrede virksomheder, som er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 om forurenende virksomheder. Godt halvdelen af disse virksomheder udgøres af maskinværksteder, garageanlæg samt autoreparationsværksteder, (pr. 1.1.86 reguleres autoreparationsværkstederne efter miljøministeriets bekendtgørelse om autoværksteder).

Den overvejende del af virksomhederne medfører kun mindre eksterne forureningsmæssige gener. Virksomhedernes miljøbelastning afhænger af den enkelte virksomheds størrelse og produktionsforhold, herunder anvendelse af miljøvenlig teknologi. Ved den kortlægning af kapitel 5-virksomheder i Hovedstadsregionen, som Hovedstadsrådet foretog sidst i 70'erne, vurderede kommunen, hvilke virksomheder som måtte anses som de mest miljøbelastende. Ud af de 21 virksomheder, som ialt blev karakteriseret som miljøbelastende i kommunen, er de 9 beliggende inden for lokalplanområdet, som det fremgår af Hovedstadsrådets: "Arbejds-



**Lokalplan 10.10**

**Oversigt over miljøbelastende virksomheder  
i h.t. miljøbeskyttelseslovens bilag.**

- maskinværksteder
- kemisk industri
- ⊗ andre virksomheder
- garageanlæg
- autoreparation

1:5000



Gladsaxe kommune okt. 86



Se kortet over lokalplanområdeinddeling i lokalplan nr. 10.10 side 85.

dokument: Kortlægning af kapitel 5-virksomheder i Hovedstadsregionen" udgivet i 1983.

Af disse virksomheder er 7 lokaliserede i område 1, og der er 3 i område 3. Ingen af disse miljøbelastende virksomheder er lokaliseret i område 2 (området forbeholdt administration og service). De mest miljøbelastende virksomheder er placeret i den nordlige og sydlige del af området. Virksomhedernes miljøbelastning består hovedsagelig af generende lugt, kraftig støj og risiko ved brand m.v.

Miljøkontoret har behandlet en del klager fra de omliggende boliger, institutioner samt virksomheder og ansatte i området, som specielt har drejet sig om støj-, lugt- og luftgener samt lugtgener fra klokken.

I begyndelsen af 1986 konstateredes det, at jorden på ejendommen Mørkhøj Bygade 30, syd for lokalplanområdet, var gennemsyret af kemikalier. Miljøstyrelsen har overtaget grunden og påregner en længerevarende biologisk rensning af området.

Det er først og fremmest i områder, hvor der har været drevet kemisk industri i 50'erne og 60'erne, at der er risiko for at finde kemikaliedepoter, når der bl.a. i forbindelse med byggeri bliver foretaget udgravninger.

Københavns Amt har hidtil registreret 4 kemikalieaffaldsdepoter, som er omfattet af "retningslinier for anvendelse af tidligere lossepladser eller lign.". Kemikaliedepoterne er følgende (se kortet): Scandiflex: matr. nr. 8 am Mørkhøj, Sydmarken 35, - tidligere Cheminova-grund: matr. nr. 8 d m.fl. Mørkhøj, Sydmarken 10-20, - Ferrosan: matr. nr. 8 h Mørkhøj, Sydmarken 1-15 og HT: matr. nr. 12 bi m.fl. Gladsaxe, Columbusvej."

Beliggenheden af de kemikaliedepoter, som Københavns Amt havde registreret i lokalplanområdet i 1987.

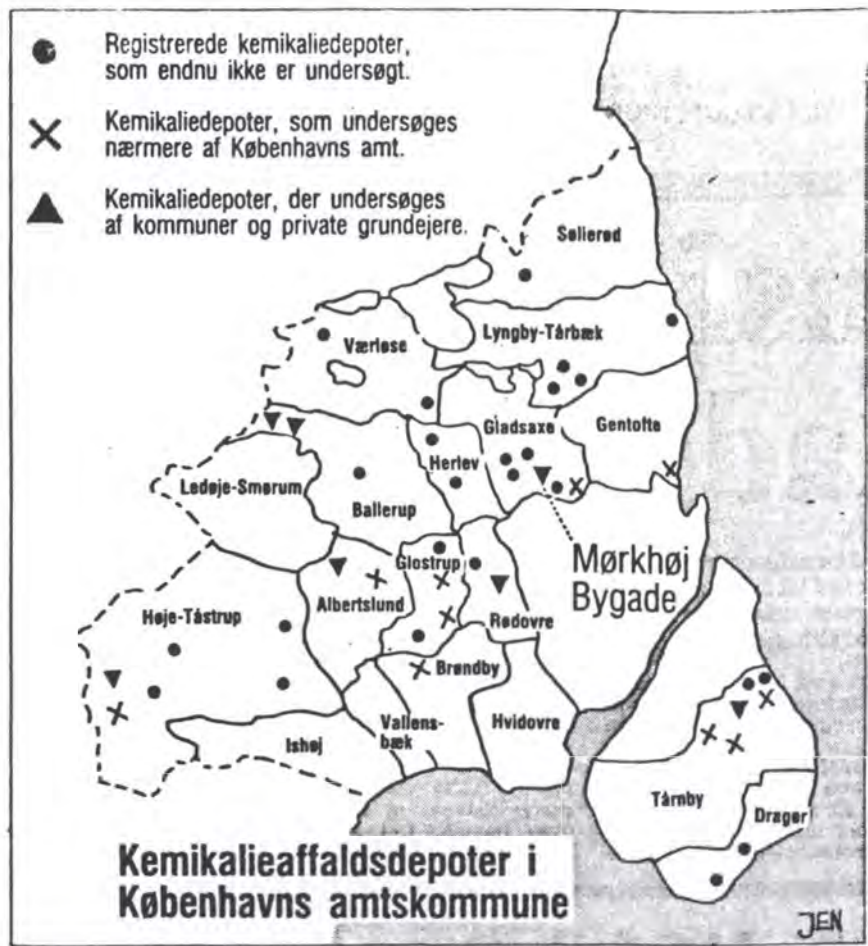


Lokalplan 10.10  
Oversigt over kemikalieaffaldsdepoter  
registreret pr. 1.4.87

1:5000

● kemikalieaffaldsdepot

■ støvstøt område jnr 87



Kort: Jan Egeberg

# Svært at opklare, hvem der har gemt kemikalier

**Københavns amt har kun besluttet at lægge sag an mod én virksomhed for at have gravet kemikalieaffald ned, selv om man har registreret 45 depoter for kemisk affald.**

Af Henrik Grønnet

Københavns amt har besluttet at lægge sag an mod Cheminova for virksomhedens forurening af dens tidligere grund i Ballerup kommune. Cheminova nåede i en periode på seks år i 40'erne at grave så mange kemikalier ned, at vandet fra et nærliggende vandværk er blevet udrikkeligt,

Torben Nehr, mener heller ikke, at det alene er de forurenende virksomheder, der er skyld i, at Københavns drikkevand er truet af de nedsvendende kemikalier.

»Der har også været tale om et hul i lovgivningen. Helt frem til 1976 havde virksomhederne ingen steder at gøre af deres kemiske affald, fordi det var umuligt at destruere. Først

søgelse, og amtet regner ikke med at udgiftsposten bliver mindre i år.

Medarbejderne i amtets miljøafdeling, der officielt er startet i år, er enige om, at afdelingens vigtigste opgave de kommende år bliver at få klarlagt problemerne omkring kemikaliepoterne.

»Tidligere var det almindeligt at skaffe sig af med kemikalieaffald ved at køre det på lossepladsen eller grave det ned.

Kemikalierne er typisk sivet ned i jorden og bliver nemt en trussel mod vore ellers rene og rigelige reserver af grund-



Med denne registrering af virksomhedernes miljøbelastning og kemikaliedepoterne i området vurderes det, at de fremtidige virksomheder får bedre muligheder for at placere sig hensigtsmæssigt.

Med hensyn til kemikaliedepoterne ville det være rimeligt, om der blev stillet krav til jordbundsprøver i forbindelse med salg af grunde, som har været anvendt til industri før miljøbeskyttelseslovens ikrafttræden. En sådan bestemmelse har dog så store økonomiske konsekvenser, at den må indføres som et generelt krav via miljølovgivningen.

På den forurenede grund på Mørk-  
høj Bygade var træmprægnerings-  
fabrikken Carlsen & Plenge be-  
liggende før. Der var, som bil-  
ledet fra 1960 viser, tale om en  
virksomhed, som ikke fremviste  
nogen særlig respekt for de man-  
ge tømler, som sikkert inde-  
holdt "stærke sager".

I øvrigt har Gladsaxe Kommune og Københavns  
Amt indledt en pilotundersøgelse af forure-  
ningen i Gladsaxe erhvervskvarter med henblik  
på at undersøge jordforureningens mulige ef-  
fekter på grundvandet.

Kilde: Erik Parbst.





Sammenstødet mellem Gladsaxe erhvervsområde og Høje Gladsaxe set fra erhvervsområdet med Niro Atomizer i billedets midterste venstre del.

Det er i forbindelse med erhvervsrådets omdannelse specielt vigtigt, at der tages højde for nærheden til boligområdet.

Foto: Byplanafdelingen



Sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdede Handelshøjskolens afdeling for turisme og regionaløkonomi en analyse af miljøproblemerne i Gladsaxe Kommune i forbindelse med Planstyrelsens projekt "Erhverv i eksisterende byområder", hvori Gladsaxe Kommune indgår som "casekommune".

Undersøgelsen viste, at der var meget få klager til kommunens miljøadministration i forhold til mange miljøbelastende virksomheder. De mest omfattende klagesager omfattede forholdene på kommunens større virksomheder. Undersøgelsen viste, at det ikke udelukkende er de nærliggende boligområders beboere, som klager, men også institutioner og nabovirksomheder.

Undersøgelserne af kommunens egne virksomheders miljøgener blev brugt til at indkredse hvilke virksomhedstyper, som erfaringsvis ville give færrest gener i de erhvervsområder, som grænser op til boligområder.

For den stribe af virksomheder i den sydlige del af Gladsaxe erhvervskvarter, der grænser mod Høje Gladsaxe, var der i lokalplanforslagets redegørelse givet følgende retningslinier:

"Området må anvendes til mellemstore virksomheder uden større eksterne miljøgener inden for fremstilling, byggeri og anlæg,

Se det bolignære enkeltområde 4 på kortet over lokalplanforslagets områdeinddeling side 84.



engroshandel og transport, offentlige tekniske anlæg samt institutioner, som hører hjemme i et erhvervskvarter.

Området forbeholdes de typer virksomheder inden for lettere industri og håndværksvirksomhed, som karakteriseres ved at medføre meget begrænsede miljøgener, eksempelvis mindre værksteder for f.eks. snedker, blikkenslager, bogtrykker, elektronikvirksomhed og fotoanstalt samt maskinværksted, autoreparation og mindre levnedsmiddelvirksomheder.

Inden for området må eksisterende virksomheder ikke foretage udvidelser eller ombygninger til brug for miljøbelastende aktiviteter. Vurderingen af, hvorvidt en virksomhed er miljøbelastende, tager udgangspunkt i den til enhver tid gældende miljølovgivning. Udover de generelle vurderinger af virksomhedens miljøbelastning vil der indgå en konkret vurdering udfra kendskabet til den pågældende virksomhed.

Inden for den enkelte virksomhed må der ikke etableres støjende virksomhed eller installationer, der støjer, som f.eks. ventilatorer ind mod boligbebyggelsen. Bestemmelserne om områdets anvendelse sigter på at minimere eventuelle gener fra erhvervsområdet i forhold til boligbebyggelsen Høje Gladsaxe."

En af de virksomhedsdrivende, som gjorde indsigelse mod de nye klarere anvendelsesbestemmelser for det bolignære område i lokalplanforslaget var ejer af en meget miljøbelastende kemisk virksomhed - Scandiflex - som havde indstillet en del af produktionen grundet bl.a. skærpene miljøkrav. I indsigelsen blev det fremhævet, at virksomheden var omgivet af kontorbebyggelse bl.a. Levnedsmiddelstyrelsens byggeri ved Mørkhøjgård.

Såfremt denne del af lokalplanområdet blev fastlagt til administrative formål i lighed med administrationsområdet ved Rosenkøret, ville hele Sydmarkens syd-vestlige del med

tiden bestå af nyere erhvervsbyggeri, som harmonerer bedre med de omgivende boligområder.

Da dette område, som også grænser op til den stærkt forurenede grund på Mørkhøj Bygade udpræget trænger til en fornyelse, blev hele den sydlige del af lokalplanområdet taget ud af den endelige lokalplan.

Lokalplan nr. 10.10 omfatter således ikke den bolignære sydlige del af erhvervskvarteret.

I forslaget til revision af kommuneplanen er området udpeget til omdannelse for ikke miljøbelastende virksomheder inden for service og administration m.v. med henblik på den omtalte fornyelse.

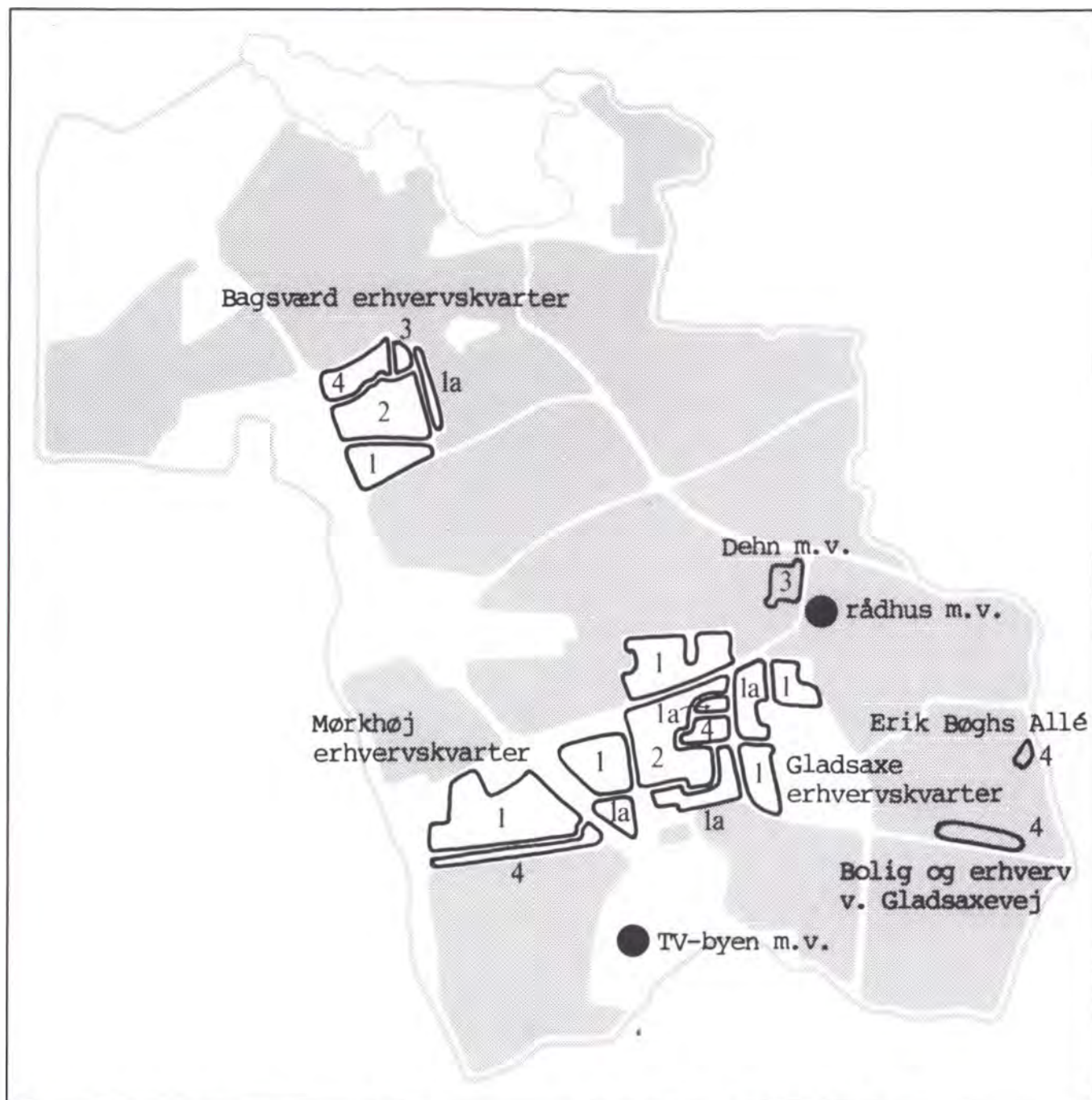
Endvidere er der i alle de erhvervsområder, som er fastlagt til fremstillingsvirksomhed foreslået differentierede rammebestemmelser

Scandiflex er en ældre kemisk virksomhed inden for plastindustrien, som har været i drift indtil omkring 1987. Firmaet satser på en omdannelse til administrativ virksomhed gennem nedrivning og nybyggeri, hvilket ville give området et tiltrængt "lift". Men amtet har registreret et kemikaliedepot på grunden, så fremtiden er endnu uvis.

Foto: Jens Peter Mortensen.







Erhvervskvarterer og -områder, samt større off. arbejdspladser

3 erhvervskvarter og -område med angivelse af erhvervskategori

● større koncentration af off. arbejdspladser

1: Virksomheder inden for fremstilling m.v. uden større eksterne miljøgener.

1a: Virksomheder inden for service og administration m.v.

2: Større virksomheder inden for fremstilling m.v.

3: Adm. og liberale erhverv

4: Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder



På den modstående side vises erhvervsstrukturen i forslaget til kommuneplanens revision udsendt februar 1988.

Bemærk at der i forhold til kommuneplanens erhvervsstruktur (se side 76) er foreslået en ny erhvervskategori 1 a - for områder forbeholdt administration og service i udvalgte bolignære enkeltområder i erhvervskvartererne. Disse områder er udpeget til dannelse fra overvejende industri - til overvejende servicevirksomhed.

for byggeriets omfang for henholdsvis etagehus- og produktionsbebyggelse, ligesom i lokalplan nr. 10.10. Herudover har byplanafdelingen i samarbejde med miljøafdelingens leder Lene Madsen søgt at klargøre zoneringsen ved at udarbejde en oversigt over, hvilke typer virksomheder, der tillades etableret i de forskellige typer erhvervsområder.

Nedenfor vises et udsnit af Glad-saxe Kommunes informationsfolder om autoværkstedsbekendtgørelsen.

Under udarbejdelse af lokalplanforslaget blev der indført skærpede miljøkrav for autoværksteder i den nye autoværkstedsbekendtgørelses ikrafttræden.

*Alle autoværksteder, som nyoprettes skal overholde kravene.*

## **Følgende regler gælder for autoværksteder UDEN autolakering og undervognsbehandling:**

**For autoværksteder, der HAR en miljøgodkendelse, gælder at:**

Driften kan fortsætte som hidtil, hvis den holder sig indenfor den oprindelige godkendelse, dog:

- Når miljøgodkendelsen er mere end 8 år gammel, kan kommunen påbyde, at kravene opfyldes helt eller delvist.
- Hvis autoværkstedet udvider/ændres bortfalder miljøgodkendelsen og kravene skal overholdes.



**For autoværksteder, som er etableret FØR 1. januar 1974 og IKKE har en miljøgodkendelse, gælder at:**

- Hvis de ikke er til gene for omgivelserne, kan de fortsætte som hidtil indtil 1. januar 1989, uden at skulle lave større ændringer. Kommunen kan dog kræve ændringer, og sker der udvidelser eller ændringer, skal kravene overholdes før 1. januar 1989.

**For autoværksteder etableret EFTER 1. januar 1974 og som IKKE har en miljøgodkendelse gælder at:**

- Driften skal allerede nu overholde kravene.

## **Følgende særlige regler gælder for autolakering og undervognsbehandling:**

**Ved nyoprettelse af anlæg for autolakering og undervognsbehandling, gælder at:**

- De skal opfylde reglerne, herunder kravet om 100 meters afstand til områder udlagt til boliger, institutioner og rekreative formål.



**For eksisterende anlæg for autolakering og undervognsbehandling MED miljøgodkendelse, gælder at:**

Driften kan fortsætte som hidtil, dog:

- Når godkendelsen er mere end 8 år gammel, kan kommunen forlange kravene opfyldt helt eller delvist.
- Hvis driften udvides eller ændres bortfalder godkendelsen, hvis ikke kommunen har givet dispensation til fortsat drift.

**For eksisterende anlæg, UDEN miljøgodkendelse gælder at:**

Driften skal indstilles pr. 1. januar 1989, hvis kravene ikke kan opfyldes, herunder kravet om 100 meters afstand til områder udlagt til boliger, institutioner og rekreative formål.



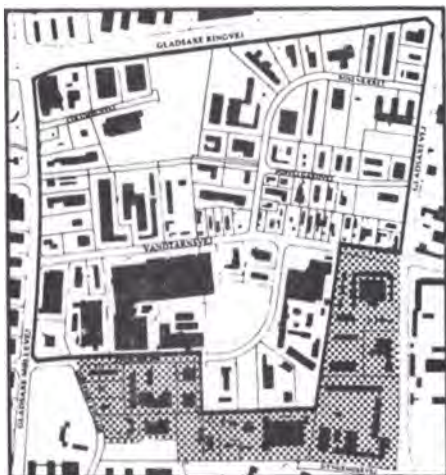
Se Johannes Madsen & Søn's Maskinsnedkeri, som er blevet indrettet til ungdoms- og værkstedsskolen "Ungdomsparken", side 71.

I en række indsigelser mod lokalplanforslaget tog virksomhederne afstand fra, at Ungdomsparken ved Gladsaxevej var fastlagt til offentlige formål forbeholdt undervisning m.v. idet det ville få konsekvenser for eksisterende og fremtidige autoværksteder at være nabo (inden for 100 m afstand) til et forureningsfølsomt område. Ungdomsparken omfatter praktisk undervisning for de ældre årgange på folkeskoleniveau, og er indrettet i den bygning, som havde huset Johannes maskinsnedkeri.

I indsigelsen fra "Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter" opridses konsekvenserne af at have et forureningsfølsomt område beliggende midt i et erhvervs-kvarter:

"Det andet og sidste forhold - men nok det allervæsentligste af dem alle - som vi ønsker at kommentere, er lokalplanforslagets udlægning af område 5 til institutionsformål. Vi er fuldt opmærksom på, at ejendommen i praksis har været anvendt til undervisningsformål igennem en længere årrække, men denne anvendelse af en erhvervsejendom midt i industriområdet til andet end erhvervsformål har ikke hidtil givet de øvrige virksomheder anledning til indsigelser, dels fordi det ikke har medført væsentlige gener, og dels fordi det nærmest har været opfattet som en midlertidig foranstaltning. Såfremt denne ejendom nu udlægges som institutionsområde, kan det set med vore øjne få helt uoverskuelige konsekvenser først og fremmest for de umiddelbart omkringliggende virksomheder, hvoraf to er kapitel 5-virksomheder og 2 - 3 andre er autovirksomheder med lakereri og undervognsbehandling. Alene bekendtgørelsen om miljøkrav ved etablering og drift af autoværksteder vil øjeblikkelig få mærkbare konsekvenser for nogle af disse virksomheder, hvis denne ejendom får en byplanlagt status af institutionsområde. Den dermed følgende "udnævnelse" af ejendommen til "særligt forureningsfølsomt område"





## Lokalplan vedtaget Gladsaxe erhvervskvarter

Byrådet har på sit møde den 10. juni 1987 vedtaget lokalplan nr. 10.10 endeligt. Lokalplanen omfatter erhvervsområdet mellem Ring 3, Gladsaxevej, Vandtårnsvej, Sydmarken og Gladsaxe Møllevej, som på kortskitsen er indrammet med sort.

Baggrunden for lokalplanen er byggeønsker i området. Lokalplanen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser og bestemmelser, som sigter på en gradvis forbedring af områdets ydre fremtræden. Der udlægges et mindre område forbeholdt nyere typer serviceprægede virksomheder på Rosenkærrets sydside.

I forhold til det tidligere fremlagte lokalplanforslag er lokalplanen ændret på en række punkter, idet byrådet har imødekommet nogle af de fremsatte indsigelser og ændringsforslag.

Bestemmelserne om tilkørsler og om omfanget af kontorisering er blevet lempet. Det på kortskitsen med gråt markerede område, som omfatter "Ungdomsparken" m.m. samt området, der grænser op til boligbebyggelsen Høje Gladsaxe og Levnedsmiddelstyrelsen, er trukket ud af lokalplanen med henblik på tilvejebringelse af et nyt forslag til lokalplan.

Vedtagelsen af planen betyder, at nybyggeri og ombygning samt overgang til anden anvendelse skal ske i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Efter tinglysning og trykning kan lokalplanen fås på Byplankontoret, Gladsaxe Rådhus, tlf. 01 69 92 22.

*Gladsaxe Byråd, den 23. juni 1987.*

Annonceringen af den vedtagne lokalplan juni 1987.

Udsnit af forslaget til allébeplantning med platantræer langs Vandtårnsvej, udarbejdet af Gladsaxe Kommunes landskabsarkitekt Elin Dybdahl.

vil i kraft af ejendommens placering centralt i industrikvarteret på længere sigt kunne få andre uforudsigelige og ubehagelige konsekvenser for de øvrige virksomheder i dette nu mere end 40 år gamle erhvervsområde.

Vi vil derfor indtrængende henstille til byrådet, at denne ejendom ikke får sin egen områdebetegnelse som et specielt område 5 (offentlige formål, undervisningsinstitution), men blot forbliver hvad den er, en almindelig erhvervsejendom, der eventuelt knyttes til område 4 (mindre miljøbelastende virksomheder)."

På baggrund af indsigelsen blev institutionsområdet taget ud af den endelige lokalplan.

I forslag til revision af kommuneplanen er der taget højde for, at Ungdomsparken på længere sigt igen kan overgå til erhvervsformål, idet området indgår i den sydligste del af erhvervsområdet, som er fastlagt til service og administration.

## Forbedring af områdets ydre fremtræden

Et af målene for lokalplanen var at fastlægge bestemmelser, som sigter mod at området fremtræder harmonisk og velordnet. I et udbygget, meget varieret erhvervsområde må en egentlig forbedring forudses at ske gradvist gennem krav til fælles udformning af arealer mod vej og deres beplantning ved nybyggeri og udvidelser, samt gennem en vejrenovering. Der blev i forbindelse med lokalplanforslaget udarbejdet et forslag til en allébeplantning langs Vandtårnsvej







Alléen langs Vandtårnsvej vil få nogenlunde samme præg som platantræerne langs S. Dyrup & Co.'s facade langs Gladsaxevej.

Foto: Byplanafdelingen

Nedenstående bestemmelser i lokalplanen sigter på at opnå et bedre helhedsindtryk i erhvervskvarteret:

"En gradvis forbedring af områdets ydre fremtræden baseres på, at der etableres en allébeplantning langs Gladsaxe Møllevej, Vandtårnsvej og Gladsaxevej. Det forudsættes, at allébeplantningen sker i forbindelse med en vejrenovering.

Nye virksomheder skal fortrinsvis opføres med administrationsfacaden langs vejbyggelinien. Hegningen etableres umiddelbart bag vejbyggelinien i forlængelse af facadebygningen, således at der fremkommer et sluttet facadebillede.

Området mellem vejskel og vejbyggelinie skal have et grønt præg, idet der i forbindelse med nybyggeri og udvidelse skal anlægges et beplantet afskærmningsbælte langs vejskel i overensstemmelse med en af byrådet godkendt plan. Der tillades dog etableret parkering og interne vejforbindelser med byrådets særlige tilladelse.

Det forudsættes, at forenklingen af facadebilledet også vil bidrage til en forbedring af trafikmiljøet.

Det mest markante eksisterende hegn i skel bevares og genplantes ved svækkelse eller uhensigtsmæssig placering.

Allerede i "Industri - Byplan" fra 1950 blev det foreslået at etablere træplantninger som afskærmninger for røg og støj.

Fra "Industri - Byplan"

På den modstående side vises bestemmelserne om beplantning i lokalplan nr. 10.10. Det gamle markante hegn i den sydlige del af lokalplanområdet skal bevares. Hegnet kan ses tydeligt på den følgende side.

## TREPLANTNING SOM AFSKÆRMNING



En Træplantning kan tjene som Beskyttelse mod Røg og Støv. Nøjagtige Målinger viser, at en Træplantning med en Udstrækning paa 25 m kan absorbere indtil 75% af Røgparklerne.

Den samme Træplantning suppleret med et tæt Hus-skuds tjener som akustisk Støjpude mod Støj.

### DIAGRAM FRA "TECHNIQUES ET ARCHITECTURE"

NR 3-4 1947 SIDE 116.

SAMMENSLUTNINGEN AF VIRKSOMHEDER I  
GLADSAXE INDUSTRIKVARTER SØBORG  
MARTS 1947



Lokalplan 10.10  
kortbilag 2

1:5000



- beplantet afskærmningsbælte
- afskærmningsbælte m. træbeplantning
- sti
- levende hegn som bevares

Gladsaxe kommune juni 87



## Fornyelsen af Gladsaxe erhvervskvarter

Lige siden etableringen af industri kvarteret i Gladsaxe i 40'erne har alle gode kræfter medvirket til at skabe de bedst mulige betingelser for et velfungerende erhvervsområde udfra de givne forudsætninger.

Planerne for erhvervskvarteret er gennem tiden blevet mere og mere nuancerede med hensyn til erhvervsområdets anvendelse.

Hensigten med den mere fintmaskede områdeinddeling er at minimere konflikter med de tilgrænsende forureningsfølsomme boligområder og friarealer samt at sikre en alsidig erhvervs sammensætning.

Erhvervskvarterets centrale placering har betydet, at området er attraktivt for de nyere typer serviceerhverv.

En del af de områder, der grænser op til forureningsfølsomme områder, er i forslaget til kommuneplanens revision udset til omdannelse fra industri til administrations- og servicevirksomhed.

Gladsaxe industri kvarter omkring Sydmarken, som det så ud i 1952, hvor virksomhederne var ved at etablere sig. Der var ret åbent bortset fra hegnet ved storvaskeriet i billedets venstre side samt træbevoksningen ved Mørkhøjgård.

Foto: Fra Lokalhistorisk arkiv i Gladsaxe kommune.



Der vil dog i mange år endnu være tale om at servicevirksomheder og ældre industrivirksomheder er naboer inden for disse områder. Hertil kommer usikkerheden om jordforurening, især på de grunde, hvor der har været drevet kemisk virksomhed siden 60'erne.

Omdannelsen fra traditionel industridominans mod en større andel moderne servicevirksomheder har stået på gennem en del år. Samtidigt sker der en fornyelse af de mest udviklingsorienterede industrivirksomheder med vægt på forskning, markedsføring etc., d.v.s. i retning af service og administration.

Administrations- og servicevirksomheder stiller ofte store krav til deres placering med hensyn til ydre fremtræden, adgang til faciliteter for de ansatte og nærhed til den nødvendige erhvervsservice. Muligheden for sportsudøvelse, indkøb m.v. kan have betydning for virksomhedernes mulighed for at etablere og fastholde en kvalificeret medarbejderstab.

Tænk, om det fællesareal, som Vilhelm Lauritzen skitserede i 1961 (se side 15), var blevet realiseret med fælles mødesal - evt. ud-

Det tilsvarende udsnit af Glad-saxe erhvervskvarter, som på den foregående side i 1986. Området er udbygget. Der er en del træ- og hegnbevoksning, specielt er træbevoksningen omkring Mørkhøj-gård blevet udvidet (ved landskabsarkitekten Agnete Muusfeldt). Området mangler dog et fællespræg - en helhed.

Foto: Byplanafdelingen





---

stillingsbygning - restaurant, bank, kiosk  
m.v.

En tur i området vil nok overbevise de fleste om, at området har behov for en samlet forbedring, som rækker langt videre end til en vejrenovering.

Forarealer med ensartet beplantning, allébeplantning, stier og et samlet fælles friareal er nogle af de ideer, som først melder sig. De gode traditioner for samarbejde mellem Gladsaxe Kommune og Sammenslutningen af virksomheder i Gladsaxe industri kvarter skulle betyde, at der er gode muligheder for at løfte en sådan opgave.

Når det drejer sig om utidssvarende boligområder, kan kommunen med byfornyelsesloven i hånden søge om at få statsstøtte til friarealforbedring.

Et ældre industri kvarter, som skal sikres et fortsat værdigt liv, burde på tilsvarende måde have mulighed for at få gennemført en samlet friarealforbedring.

Ella Bredsdorff

## LITTERATURFORTEGNELSE

### Forord:

Edmund Hansen og Erik Kaufmann Rasmussen:  
"Bedre Byer".  
Socialpolitisk Forenings småskrifter nr. 19.  
Det danske Forlag, 1955.

### Industri kvarterets etablering og udvikling:

"Industri-Byplan".  
Udgivet af Sammenslutningen af virksomheder i  
Gladsaxe industri kvarter, Søborg.  
Teknisk Forlag, 1950.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 10, 1953.  
Industri kvarteret m.v. i Gladsaxe.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 11 med  
tillæg, 1961.  
Kvarter vest for Mørkhøjvej og Hareskovvej.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 23, 1962.  
For Lunde- og Hyllegården, d.v.s. Høje Glad-  
saxe.

"Gladsaxe i dag".  
Udgivet af Gladsaxe Kommune, 1960.

### Industri kvarteret i den kommunale planlægning:

"Industri-Byplan".  
Udgivet af Sammenslutningen af virksomheder i  
Gladsaxe industri kvarter, Søborg.  
Teknisk Forlag, 1950.



Henry Larsen og Vilhelm Lauritzen:  
"Byplan for Gladsaxe Kommune, FORARBEJDER",  
juli 1944.

Dansk Ingeniørforenings "Trafikliniebetænkning" af 1926.  
Udsendt 1927 af Akademisk Arkitektforening  
som "Byplannummer om Storkøbenhavns Fremtid".

Udvalget til Planlægning af Københavnseggen:  
"Skitseforslag til Egnspan for Storkøbenhavn".  
"Fingerplanen", 1947.

Udvalget til Planlægning af Københavnseggen:  
"Københavnsegnens grønne områder".  
Dansk Byplanlaboratorium, 1936.

Udvalget til Planlægning af Københavnseggen:  
Steen Eiler Rasmussen: "Københavnsegnens  
planlægning, Status 1950".  
Munksgaard, 1951.

Betænkning vedrørende Partiel Byudviklingsplan nr. 2 for Københavnsegnens Byudviklingsområde.  
J.H. Schultz A/S, 1951.

Edmund Hansen og Erik Kaufmann Rasmussen:  
"Bedre Byer".  
Socialpolitisk Forenings småskrifter nr. 19.  
Det danske Forlag, 1955.

Bygningsreglementet for Gladsaxe Kommune,  
September 1935.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 10, 1953.  
Industri kvarteret m.v. i Gladsaxe.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 11 med  
tillæg, 1961.  
Kvarter vest for Mørkhøjvej og Hareskovvej.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 15, 1964.  
Kvarter nord for Gammellosevej og Frodesvej.

Beplantningsforskrifter for afstandsbælter.  
Udarbejdet af G.N. Brandt, 1951.

## Love og Cirkulærer

Lov nr. 181 af 29. april 1938 om Byplaner med tilhørende Cirkulære af 21. oktober 1939 (Ove Larsen-Cirkulæret).

Lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssig bebyggelser.

Lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning med senere tilføjelser og ændringer, senest lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985.

Byggelov af 29. marts 1939 for Staden København.

Byggeloven af 10. juni 1960 med senere ændringer, ("landsbyggeloven").

Byggeloven. Lov nr. 223 af 28. april 1976.

### Nye tider - nye planer:

Lokalplan nr. 10.10 for et område mellem Ring 3, Gladsaxevej, Sydmarken og Gladsaxe Møllevej i Gladsaxe erhvervskvarter. Gladsaxe Kommune, 1987.

Kommuneplan 1983-1992.  
Hovedstruktur og Rammer.  
Gladsaxe Kommune, 1983.

Gladsaxe Kommune, Partiel byplan 10, 1953.  
Industrikvarteret m.v. i Gladsaxe.

Byggeloven af 10. juni 1960 med senere ændringer. "Landsbyggeloven".

Vækstindustri, dens art, omfang, udvikling og lokalisering.  
Planstyrelsen Rapport nr. 2, 1987.

Regionplantillæg 1985.  
Hovedretningslinier samt redegørelser.  
Hovedstadsrådet, 1987.



---

Susse Georg: Arbejdsnotat i miljøadministrationen i Gladsaxe Kommune.  
Institut for Trafik-, Turist- og Regionaløkonomi.  
Handelshøjskolen i København, 1986.

Arbejdsdokument: Kortlægning af Kapitel 5-virksomheder i hovedstadsregionen.  
Hovedstadsrådet, 1983.

Regionaludvikling og lokal forandring.  
Den regionale industriudvikling.  
SBI meddelelse 58, Statens Byggeforskningsinstitut, 1986.

Erhvervspolitik og kommuneplanlægning i 8 kommuner (Gladsaxe indgår heri).  
Planstyrelsen Arbejdsrapport nr. 1, 1987.

Gladsaxe erhvervshåndbog.  
Gladsaxe erhvervsråd og Gladsaxe Kommune,  
1986/1987.

Kortlægning af arealanvendelsen i Gladsaxe industri kvarter.  
Hovedrapport.  
N & R. Consult A/S, 1988.

Revision af Kommuneplan 1983-1992.  
Forslag til revideret kommuneplan.  
Gladsaxe Kommune, februar 1988.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 467 af 5. november 1985 om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v.

Lov nr. 262 af 8. juni 1983 om kemikalieaffaldsdepoter.

Bekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 af lov om kommuneplanlægning.

Bekendtgørelse nr. 503 af 21. juli 1987 af lov om byfornyelse og boligforbedring.

