



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 29. januar 2009
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale 326

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 18.00

Tilstede: Marianne Zangenberg, Birgit Hemmingsen, Brigitta
Volsted Rick, Kirsten Kierkegaard, Karen Riis
Kjølbye, Marie-Louise Andreassen
Fraværende: Lise Roving

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 29. januar 2009

Åben dagsorden

- 1 Lindegården i Skovshoved By.
- 2 Sandtoften 3. Dispensation vedr. opførelse af udhus/redskabsskur
- 3 Aurehøjvej 22D. Lovliggørelse af opført karnap og øvrige facademæssige ændringer.
- 4 Strandvejen 349. Opstilling af musikcontainer
- 5 Stolpehøj 148. Nymosehave. Opførelse af tilbygning med 19 plejeboliger, Dispensationssag
- 6 Helhedsplan for Skovshoved Havn, fortsat proces
- 7 Fremtidig anvendelse af Bernstorff Slot og Kavalergården
- 8 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Lukket dagsorden

- 9 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

1 Åbent Lindegården i Skovshoved By.

050130-2008

Resumé

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning om en ændring af plangrundlaget for Strandvejen 295, hvor Lindegården er beliggende, foreslår Plan, at der holdes et dialogmøde. Byplanudvalget skal beslutte om, der skal afholdes et dialogmøde.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har på møde den 24. september 2007, pkt. 22, enstemmigt besluttet at supplere plangrundlaget for kommunens ejendomme matr.nr. 34 og 33b i Skovshoved By således, at området kan anvendes både til boligformål og offentlige formål. Det samlede grundareal er på 1364 m².

Grunden er meget kuperet. Terrænet stiger ca. 6 meter fra Strandvejen til grundens skel mod vest. Lindegården, der er opført i 1880, er beliggende med facade langs Strandvejen. Lindegården er i kommuneatlas for Gentofte Kommune udpeget som bevaringsværdig i kategori 3 og må derfor ikke nedrives.

Området er, som den øvrige del af Skovshoved By, omfattet af Byplanvedtægt 21. Forud for en ændring af plangrundlaget foreslås det, at der afholdes et dialogmøde med beboerne i Skovshoved By.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der afholdes et dialogmøde vedrørende Strandvejen 295.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

Oversigtskort Strandvejen 295

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

2 Åbent Sandtoften 3. Dispensation vedr. opførelse af udhus/redskabsskur

049031-2008

Resumé

Bryggerhus ApS søger på vegne af Aktivitetscentret tilladelse til opførelse af et redskabsskur på ovennævnte ejendom. Opførelsen kræver dispensation fra krav i lokalplanens 238 om mindste afstand til vej på 5 meter.

Baggrund

Aktivitetscentret havde et skur ved skel mod motorvejen. Dette skur blev fjernet ved udvidelse af motorvejen. Samtidig blev en del af Aktivitetscentrets areal inddraget til et nyetableret regnvandsbassin.

Skuret blev brugt i forbindelse med et gartnerprojekt for udviklingshæmmede.

Arealet på det nye skur er 35 m² og placeres 1,26 m fra skel mod motorvejens nedkørsel.

Området reguleres af lokalplan 238, hvis § 6.4 pålægger ejendommen en byggelinie i en afstand af 5 meter fra vejskel som vist på kortbilaget, og ifølge § 8.4 skal der udlægges et beplantningsbælte med en bredde på 5 meter, som vist på samme kortbilag.

Der er kun begrænset have tilbage på grunden efter udvidelse af motorvej, og en del af skuret vil ligge inden for beplantningsbæltet bag støjværet.

Ansøgeren begrundet placeringen af haveskuret med, at der er brug for hver m² af haven til aktiv udeliv for udviklingshæmmede.

Ansøgningen sendes til GentofteListen, og ansøgeren kontakter Vejdirektoratet.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at det er vanskeligt at placere skuret et andet sted på grunden uden at den efter vejudvielse formindsket haveareal begrænses yderligere til skade for de udviklingshæmmede. Byggelinien er fastsat af hensyn til yderligere vejudvidelser.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller,
Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra kravene i lokalplan 238 vedr. vejbyggelinie og beplantningsbæltet. Dispensationen betinges af, at Vejdirektoratet meddeler samtykke.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

kortbilag

Ansøgning

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

3 Åbent Aurehøjvej 22D. Lovliggørelse af opført karnap og øvrige facademæssige ændringer.

010542-2008

Resumé

Advokat Peter Holst Nielsen har på vegne af Joan Schandorff Rasmussen ansøgt Gentofte Kommune om retlig lovliggørelse til en 4,6 m² opført karnap på ejendommen Aurehøjvej 22D.

Baggrund

Grundareal: 369 m²

Nuværende etageareal: 119 m²

Nuværende bebyggelsesprocent: 32,2

Karnaptilbygning: 4,6 m²

Nyt etageareal: 123,6 m²

Ny bebyggelsesprocent: 33,4

Ejendommen er omfattet af lokalplan 256, som foreskriver for delområde B i § 6.5 at der ikke må opføres yderligere bebyggelse.

Endvidere i planens § 7.1 må ejendomme der er erklæret bevaringsværdige ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Endvidere er ejendommene Aurehøjvej 20A til 22D er bevaringsværdige i kategori 4 i kommuneatlas.

Endvidere i henhold til Bygningsreglement 08, kapitel 2.7.3, stk. 1, nr.: 2, at bygninger ikke må opføres nærmere naboskel og sti end 2,5 m.

Ejendommene i området er oprindeligt opført med integrerede åbne overdækkede terrasser i naboskel. Efterfølgende har flere ejere fået tilladelse af kommunen til at lukke og udvide disse overdækkede terrasser til karnapper. Det drejer sig om Aurehøjvej 20C, 20D og 22C. På øvrige ejendomme ligger der ikke godkendelser på overdækninger af forskellig udformning. Det vurderes, at disse overdækninger er mere 20 år gamle og har stået upåtaget hen af naboer og myndigheder. Ejendommen har i december 2008 skiftet ejer. Den tidligere ejer, Bente Schleisner-Petersen, overtog ejendommen efter et dødsbo i 2005, hvor den overdækkede del af terrassen allerede var blevet inddraget i etagearealet i forbindelse med en tidligere byggetilladelse i 1967 – denne ændring af facaden har stået upåtaget hen af myndigheder ifølge kommunens oplysninger. Udfor havefacaden var der udgang til en overdækket pergola som flugtede med længden på eksisterende fællesmur i naboskel. Efter overtagelsen gennemgik ejendommen en omfattende renovering, herunder blev den eksisterende pergola delvis nedtaget og karnappen blev herefter er opført. Karnappen har mange ligheder med karnapperne der allerede er tilladt på Aurehøjvej 20D og 20C.

Endvidere er der på havesiden udskiftet et større vinduesparti og en terrassedør uden vinduesglas. Vinduespartiet er dog spejlvendt i forhold til det tidligere eksisterende og terrassedøren er med glas, hvilket for terrassedørens vedkommende giver mere lys i stuen. Dertil kommer, at altanværnet er blevet udskiftet til et nyt og lovligt værn. Samtidigt syner dette mere som oprindeligt tilladt i 1967.

Den nye ejer søger om retlig lovliggørelse til bibeholdelse af opført karnap nærmere naboskel end 2,5 meter med følgende begrundelser:

At udvendig om- og tilbygning, herunder udskiftning af vindesparti, terrassedør samt opførelse af karnap er sket i god tro af tidligere ejer.

At ny ejer vil blive belastet af et væsentligt værdispild.

At der vil ske en forringelse af boligens udnyttelse for ny ejer.

En opførelse af en tilbygning uden tilladelse medfører ikke, at man derved automatisk har en ret til at opføre en tilsvarende bygning som naboens.

Karnaptilbygningen, vinduespartiet og terrassedøren skal lovliggøres, hvilket kan ske ved enten 1) fysisk lovliggørelse eller 2) retlig lovliggørelse.

Ad 1) Fysisk lovliggørelse vil sige nedrivning af bygningen eller fjernelse af alle bygningsdele, der ligger nærmere naboskel end 2,5 m og ændring af vinduespartiet og terrassedøren til oprindeligt.

Ad 2) Retlig lovliggørelse vil sige en dispensation fra henholdsvis BR-08 kapitel 2.7.3, stk. 1, nr.: 2 og lokalplan 256, § 6.5.

Vurdering

Ved vurderingen af om et ulovligt etableret forhold skal lovliggøres fysisk, dvs. ved nedrivning eller retligt, hvilket vil sige ved en efterfølgende dispensation, kan udvalget vælge på den ene side at lægge vægt på retshåndhævelsesprincippet eller på den anden side værdispildsbetragtningen. Hertil kommer, at der kan lægges vægt på ny og tidligere ejers gode/onde tro om forholdets lovlighed.

Endvidere kan der lægges vægt på, at der på Aurehøj 20D og 20C tidligere er godkendt lignende karnapper. Dertil kommer den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning og et unødvendigt værdispild for ny ejer.

Bygningsmyndigheden vurderer, at det ansøgte kan imødekommes.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller,

Til Byplanudvalget:

At karnaptilbygningen bevares og al regnvand fra denne skal føres til faskine eller eksisterende afløb på ejendommen.

At vinduesparti bevares.

At terrassedør bevares.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

Fotos fra kommuneatlas i 2004

Tilsynsnotat

Ansøgning om retlig lovliggørelse

Kortbilag

Fotos fra besigtigelse

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

4 Åbent Strandvejen 349. Opstilling af musikcontainer

046283-2008

Resumé

Tøgern Arkitekter har på vegne af Gentofte Kommune, Teknik og Miljø, Byg-Op, med mail af den 18. november 2008 ansøgt om en midlertidig opstilling af en musikcontainer i en periode af 3 år. Musikcontaineren er del af Skovshoved Fritidscenter, og den skal bruges som øverum for elektrisk forstærket musik. Containeren er specielfremstillet til dette formål, som en lydboks opstillet på et særligt lydisolerende fundament.

Det bemærkes, at projektet ifølge projektchef Per Christensen, SKUB, ikke har været forelagt Kultur og Fritidsudvalget.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 150 for et område ved Strandvejen nord for Bostamose, vedtaget 1999.

I medfør af bestemmelsen i lokalplanens § 7, stk. 5, kan der med Kommunalbestyrelsens tilladelse, udover de på lokalplanens kortbilag viste byggefelter, opføres mindre udhusbygninger til områdets drift, herunder liggehaller og lignende til områdets institutioner.

Naboorientering

Ansøgningen er sendt til naboorientering hos beboerne/ejerne af Exnersvej 42 - 50, Drachmannsvej 14 -18, samt Strandvejen 349 B-D og 351. Bygningsmyndigheden har modtaget 2 indsigelser mod projektet.

Bente Meyer og Christian Harlang, Exnersvej 46, har sendt en indsigelse den 30. december 2008, bilagt en underskriftsindsamling med 18 underskrifter fra beboerne i området. Det anføres, at containeren vil frembringe væsentlige støjgener for de omboende. Opstilling af containeren 2,5m fra naboskel anses for at være helt uacceptabelt, og stridende mod den gældende lokalplan, almindelig naboretlige regler og det servitutretlige grundlag.

Beboerrepræsentationen Strandvejen 349 B-D har sendt en indsigelse den 4. januar 2009, på vegne af ejendommens 25 lejemaal. Opstillingen af containeren anses for at være i strid med lokalplanens bestemmelser. Der henvises i den forbindelse til bestemmelsen i lokalplanens § 9, stk. 1 og 2, om bebyggelsens ydre fremtræden, samt §11, stk.2, om støj og vibrationer. Det påpeges desuden, at containeren ikke kan sidestilles med liggehaller. Det frygtes, at opstillingen af containeren vil resultere i en længere åbningstid og en øget belastning af området, hvorfor det ansøgte skal vurderes i forhold til parkering, jf. lokalplanens § 11, stk.1. Endeligt nævnes det, at høringsfristen har været for kort til at kunne svare fyldestgørende.

Indsigelserne er sendt til udtalelse hos ansøger og Gentofte Kommune, Byg-op. **Deres bemærkninger er endnu ikke modtaget**

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at det ansøgte iagttager bestemmelserne i lokalplanen. Musikcontaineren anses for at være omfattet af bestemmelsen i lokalplan § 7, stk.5, om at der kan opføres mindre udhusbygninger til området drift uden for byggefeltet. Containeren er af en beskeden størrelse på ca. 33 kvm, og denne bruges i forbindelse med institutionen, Skovshoved fritidscenter. Det er i den forbindelse underordnet, om denne anvendelsesmæssigt skal kunne sidestilles med en liggehal. Opstillingen af containeren forudsætter ikke etablering af yderligere parkeringspladser.

Musikcontainerens placering kan efter en konkret vurdering i henhold til bestemmelser i Bygningsreglement 2008, kap. 2, om bebyggelsesregulerende forhold, godkendes. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at placeringen af containeren i forhold til naboejendommene og anden bebyggelse på grunden ikke medfører væsentlige indblik- og skyggegener.

Kommentar vedrørende indsigelser:

- Støjgener og vibrationer. Idet der er tale om en specielfremstillet lydisolert musikcontainer, som er forsynet med lydluse m.v. anses lyden fra selve musikken ikke at være generende for de omboende.
- Bebyggelsens ydre fremtræden. Der er tale om en midlertidig opstilling af en container i 3 år. Den placeres i et hjørne ved en boldbane, ikke i umiddelbar nærhed af andre bygninger på grunden, og ikke synligt fra Strandvejen. Dette taget i betragtning stilles der ikke særlige krav til containerens udseende.
- Høringsfristen. Naboorienteringen er udsendt den 9. december 2008 med frist for indsigelser den 5. januar 2009. Høringsperioden er udvidet fra de normale 2 uger til 4 uger under hensyntagen til jule- og nytårsperioden.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget, at meddele tilladelse til midlertidig opstilling af container. Birgit Hemmingsen (T) undlod at stemme.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

ansøgning om opstilling af musikcontainer
naboorientering

naboindsigelse(underskiftsindsamling med 18 underskifter)
Indsigelse fra beboerrepræsentationen Strandvejen 349B-D
kortbilag strandvejen 349 med naboorientering

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

5 Åbent Stolpehøj 148. Nymosehave. Opførelse af tilbygning med 19 plejeboliger, Dispensationssag

000563-2009

Resumé

Gentofte Ejendomme ønsker at opføre 19 nye plejeboliger på i alt ca. 1580 m² på ovennævnte ejendom, Nymosehave. Opførelsen kræver dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan 127 om bebyggelsesprocent og materiale til tagbeklædning. Ejendommen ejes af Gentofte Kommune.

Baggrund

Nymosehavens areal består af 2 matrikler, 10 kl og 10 nc, Vangede. En del af 10 kl reguleres af Lokalplan 127.

Matrikel 10 kl (kaldt hele 10 kl) opdeles ved lokalplanens grænselinie. Den vestlige ubebyggede del (kaldes ny parcel) skal lægges sammen med 10 nc (endelig parcel). Den endelige parcel dækker hele lokalplanens areal. Den tilbageblevne del af matrikel 10 kl kaldes restparcel ved redegørelse for arealer. Tilbygningen opføres på den endelige matrikel.

Redegørelse for arealer og bebyggelsesprocenter for området før samt efter matrilekændring og opførelse af tilbygning:

Matrikel	Grundareal m ²	Etageareal m ²
Bebyggelsesprocent		
Eksisterende:		
Hele 10 kl	15.921	7.100
44,5		
10 nc	6.000	
2.124	35,4	
Efter ommatrikulering og opførelse af tilbygning:		
Endelig matrikel (Lokalplan 127)	9.800	4.859
49,6		
Restparcel	9.921	
4.976	50,1	

Lokalplan 127, § 7, stk. 1, foreskriver, at bebyggelsesprocenten (endelig matrikel) ikke må overstige 40. Gentofte Ejendomme søger dispensation fra denne bestemmelse for endelige matrikel, hvor på der ønskes bygget.

Lokalplan 127, § 9, stk. 2, foreskriver, at til udvendige bygningsflader skal tegl være dominerende materiale. Tager skal dækkes med vingetegl og hældningen skal være mindst 25 grader.

Gentofte Ejendomme søger dispensation fra ovennævnte betingelse, idet taget, af arkitektoniske grunde, ønskes opført som zinktag. Hvorimod taghældning og geometri svarer til de eksisterende bygningers.

Gentofte Ejendomme begrundes dispensationsansøgningen med, at den nye tilbygning gerne må markere sig selvstændigt i forhold til de eksisterende bygninger.

Dispansationsansøgningen er sendt til Gentoftelisten til høring.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer,

At ved matrikelændringerne kommer hele matriklen under lokalplan 127, hvilket er hensigtsmæssigt i forhold til at beregne bebyggelsesprocenter.

At en større fortætning hverken vil resultere i skyggegener (i henhold til medsendte skyggediagrammer) eller indbliksgener, idet der er tale om en tilbygning, der drives sammen med ejendommens øvrige bebyggelse samt at denne er tilbagetrukket fra den bygning, hvortil den påbygges.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres fra bestemmelsen i lokalplan 127 § 7, stk. 1 om bebyggelsesprocenten.

At der dispenseres fra betingelserne i Lokalplan 127, § 9, stk. 2, om tagbeklædning.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget, at der dispenseres fra bestemmelsen i lokalplan 127 § 7, stk. 1 om bebyggelsesprocenten og, at der meddeles afslag på dispensation fra betingelserne i Lokalplan 127, § 9, stk. 2, om tagbeklædning.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

Dispensationsansøgning

Kortbilag

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

6 Åbent Helhedsplan for Skovshoved Havn, fortsat proces

002546-2009

Resumé

Gentofte Kommune har gennemført en idékonkurrence for udarbejdelse af en helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde. 5 prækvalificerede teams blev inviteret til i parallelt opdrag at udarbejde forslag til en helhedsplan. Et bedømmelsesudvalg har efterfølgende vurderet de 5 forslag og afgivet betænkning.

Byplanudvalget skal tage stilling til den videre proces.

Baggrund

Konkurrencen om en helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde sluttede den 28. oktober 2008.

Et bedømmelsesudvalg har efterfølgende vurderet de 5 indkomne forslag og afgivet betænkning. På et offentligt møde den 11. december 2008 blev bedømmelsesudvalgets vurdering offentliggjort, og forslagene blev præsenteret.

Plan har udarbejdet vedlagte forslag til en videre proces.

Indstilling

Plan indstiller til Byplanudvalget:

at tiltræde den foreslåede videre proces for en helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

Skovshoved Havn - fortsat proces

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

7 Åbent Fremtidig anvendelse af Bernstorff Slot og Kavalergården

003581-2009

Resumé

Slots- og Ejendomsstyrelsen anmoder kommunen om at tage til efterretning, at Bernstorff Slot og Kavalergården fremover anvendes til selskabsforretning, kursus- og konferencevirksomhed med tilknyttet restaurationsvirksomhed, og kontorhotel.

Baggrund

Området er i kommuneplanen udlagt til rekreativt område. Inden for området skal der være dækning af eget parkeringsbehov.

Der er ikke udarbejdet nogen lokalplan for området.

Den hidtidige anvendelse:

Beredskabsstyrelsens primære virksomhed på Bernstorff Slot og Kavalergården var konference- og kursusvirksomhed i relation til det danske beredskab. Herudover har der på slottet været visse mødelokaliteter og kontorer for Beredskabsstyrelsen.

Slottets stueetage og 1. sal er indrettet og har været anvendt til undervisning og mødeaktivitet samt kontorer (til 12 mand). Kontorerne har bl.a. været anvendt af Beredskabsstyrelsen som led i deres virksomhedsdrift og administration.

Slottets kælder er indrettet med storkøkken og restaurant med plads til servering for ca. 100 personer.

Restauranten blev drevet i tilknytning til afvikling af kurser og konferencer, men Beredskabsstyrelsen har også på slottet afholdt mange festarrangementer og sammenkomster af forskellig art inklusiv servering.

Stueetagen i staldbygningen og kavalerbygningen i Kavalergården er specielt indrettet til afholdelse af større konferencer med plads til 50-100 personer.

Kursister der overnattede på Bernstorff Slot benyttede kavalerbygningen, der indeholder 21 værelser med eget bad og toilet. Herudover indeholder infirmerbygningen 10 ekstra værelser, dog uden bad og toilet. I infirmerbygningen var desuden 1 kontor, lagerrum og arkivlokale.

Den fremtidige anvendelse:

Der er indgået en forpagtningsaftale, der regulerer den fremtidige anvendelse af ejendommen (i forpagtningsperioden frem til udgangen af 2013).

Slots- og Ejendomsstyrelsen har oplyst, at Bernstorff Slot og Kavalergården fremover ønskes anvendt til selskabsforretning, kursus- og konferencevirksomhed med tilknyttet restaurationsvirksomhed, og kontorhotel.

For så vidt angår kursus- og konferencevirksomheden oplyses, at antallet af værelser reduceres til 21, idet der nedlægges 10 værelser infirmerbygningen, da disse er utidssvarende med bad på gangen. En del af administrationskontorerne på slottet nedlægges, og disse lokaler vil blive anvendt i tilknytning til kursusvirksomheden, dels til administration, dels til mødelokaler for kursisterne.

Slottets køkken skal som hidtil betjene kursister, men restauranten vil også være åben for udefrakommende og der vil blive afholdt fester, bryllupper, konfirmationer m.v for de borgere/kunder, der ønsker at holde fest på Bernstorff Slot. Denne selskabsforretning vil typisk ligge i weekenderne, hvor der ikke afholdes kursus- og konferencer.

Restauranten vil få mulighed for at drive cateringvirksomhed. Slots- og Ejendomsstyrelsen opfatter cateringvirksomheden som en naturlig bibeskæftigelse til det faktum, at der serveres mad og drikke i tilknytning til afviklingen af kursus og konferencer. Hvis det mod forventning skulle udvikle sig til en stor cateringvirksomhed, vil Slots- og Ejendomsstyrelsen tage forpagtningsaftalen op til genovervejelse.

Der vil som hidtil blive udeservering i gårdrummet umiddelbart vest for infirmerbygningen. Udeserveringen vil henvende sig til kursister og andre med ærinde til ejendommen, og ikke til gæster til parken mv. Området er aflukket, så kursisterne ikke bliver generet af løsgående hunde.

Forpagtningsaftalen forhindrer ikke, at besøgende til Bernstorff Slot m.m. har mulighed for at spise medbragt mad og drikkevarer i umiddelbar nærhed af bygningerne.

Slots- og Ejendomsstyrelsen forventer, at parkeringsbehovet vil være dækket af de anviste parkeringspladser på matriklen. Det er ikke vurderingen, at det vil medføre nogen væsentlig øgning af trafikken. Der sker ikke ændring i adgangen for motorkøretøjer; der vil som hidtil kun være tilladt ærindekørsel. Dog vil man måske flytte bommen 20-30 meter, så det er muligt at benytte skovparkeringspladserne uden at skulle åbne bommen.

Vedrørende skiltning vil adgangen hertil være begrænset og diskret. Der er i dag skiltning ved indkørslen fra Jægersborg Alle, og skiltningen vil blive af tilsvarende omfang.

Det er forventningen at kontorhotellet på de ca. 500 m² vil blive anvendt af enkeltmandsvirksomheder til forskellige former for konsulentvirksomhed. Der er i det væsentlige tale om, at kontorvirksomheden flyttes fra slottet til Kavalergårdens infirmeribygning.

Vurdering

Det skal vurderes om den påtænkte anvendelse i planmæssig henseende kan betragtes som en fortsættelse af den hidtidige anvendelse. Såfremt der må anses at være tale om fortsættelse af hidtidig lovlig eksisterende virksomhed, er der en umiddelbar ret til at tage Bernstorff Slot og Kavalergården i brug til den påtænkte anvendelse.

Det er administrationens vurdering, at den oplyste fremtidige anvendelse ikke udgør en væsentlig i forhold til den hidtidige anvendelse, og der er derfor en umiddelbar ret til at tage Bernstorff Slot og Kavalergården i brug til den påtænkte anvendelse. Kommunen har ikke hjemmel til at forhindre den påtænkte anvendelse – heller ikke via lokalplan.

Der er således i al væsentlighed tale om en videreførelse af allerede eksisterende lovlig virksomhed i form af restaurations-, kursus og kontorvirksomhed, idet der dog vil kunne ske en vis udvidelse af omfanget i kraft af, at målgruppen ikke længere kun er staten, men alle. Der sker heller ingen tilbygninger, og de indvendige ændringer vurderes ikke af større betydning for området, og der vil efter det oplyste ikke ske nogen indskrænkninger i offentlighedens adgang til Bernstorffsparken – tværtimod vil der ske en forbedret adgang til slottet og restaurationsmuligheder, således at den fremtidige anvendelse af området til rekreative formål (jf. Kommuneplanens anvendelsesbestemmelse) på dette punkt er blevet forbedret.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller:

Til Byplanudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

Bernstorff Slot (foto)

Bernstorff Slot (tegning)

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

8 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

037738-2008

Beslutninger

Byplanudvalget, torsdag den 29. januar 2009

Bygningsmyndigheden orienterede om, at der er udsendt orientering til borgere vedrørende fortolkning af servitut om tagbeklædning.

Bygningsmyndigheden orienterede om, at der er indgået aftale om parkeringsforhold omkring Hellerup Kirke.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 29. januar 2009

9 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

037738-2008

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
