



Dagsorden til møde i Økonomiudvalget

**Mødetidspunkt 20-09-2021 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

20-09-2021 17:00

1 (Åben) Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Endelig vedtagelse	3
2 (Åben) Anlægsbevilling (tilskud) til udbygning af Hellerup Roklubs faciliteter	4
3 (Åben) Byggesagsbehandling - anlægsbevilling til yderligere ressourcer	5
4 (Åben) Indførelse af whistleblowerordning i Gentofte Kommune	7
5 (Åben) Garantistillelse for lån i Novafos	9
6 (Åben) Høringssvar til udkast til 2 bekendtgørelser vedrørende Lynetteholm	10
7 (Åben) anbefalinger fra opgaveudvalget En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen. Aflevering fra opgaveudvalg.	12
8 (Åben) Skovshoved Havn. Ansøgning om midlertidig dispensation til materielplads, bådopbevaring og trailerparkering	13
9 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	14
10 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	15
11 (Åben) Underskrift	15

1 (Åben) Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2021-05049

Resumé

Forslag til Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde har været i høring i perioden den 3. juni til den 20. august 2021.

Der skal tages stilling til om planen skal vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 31. maj 2021, pkt. 2, enstemmigt, at sende forslag til Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde i offentlig høring.

Lokalplanen muliggør, at det tidligere kursuscenter Vilvordevej 70 kan omdannes til boliger.

Der kan i alt opføres 49 boliger i form af rækkehuse og lejligheder, hvoraf 18 af boligerne opføres som almene familieboliger.

Gentofte Kommune har i overensstemmelse med de lovmæssige muligheder, stillet krav om, at 25 % af boligetagearealet udgøres af almene boliger.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 3. juni til den 20. august 2021, og der blev den 11. august 2021 afholdt et borgermøde om planforslaget.

Der er i høringsperioden modtaget 10 høringssvar. Derudover er der i forbindelse med en dialog med flere naboer samt bygherre om placering af orangeri og legeplads efterfølgende modtaget et supplerende høringssvar.

Høringssvarene omhandler trafikale forhold, forhold vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden som fx højden, handicapvenligboliger og mangfoldighed i nybyggeri, orangeri og legeplads i parken, træer herunder bevaringsværdige træer, beplantning i skel mod nabo, offentlig anvendelse og offentlige stier.

De indkomne høringssvar er vedlagt som bilag sammen med et opsummerende høringsnotat med Plan og Bygs bemærkninger.

Høringen har givet anledning til at fastlægge et område i parken, hvor orangeri og legeplads kan placeres. Derudover fastlægges en maksimal højde på legeredskaberne. Dette er nærmere beskrevet i høringsnotatet.

De foreslåede ændringer har en sådan karakter, at lokalplanen kan vedtages uden en supplerende høring.

Lokalplanforslaget kan læses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=561>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde vedtages endeligt med de i høringsnotatet foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Forslag (4084951 - EMN-2021-05049)
2. Samlede høringssvar (4085326 - EMN-2021-05049)
3. Høringsnotat (4085599 - EMN-2021-05049)

2 (Åben) Anlægsbevilling (tilskud) til udbygning af Hellerup Roklubs faciliteter

Sags ID: EMN-2021-05563

Resumé

Der søges om en anlægsbevilling på 2,075 mio. kr. til medfinansiering af Hellerup Roklubs nye klubhus. Når Gentofte Kommune yder tilskud til et anlægsprojekt på idræt og fritidsområdet kompenseres kommunen for en del af sine momsudgifter. Det faktiske tilskud til klubben er således 2,5 mio. kr.

Baggrund

Hellerup Roklub blev stiftet som herre-roklub i 1931, hvor klubhus og bådehaller blev opført i det sydlige hjørne af Hellerup Havn. Hvor andre klubfaciliteter på havnen er kommunalt ejede, er Hellerup Roklubs bygninger ejet af klubben. Grunden, hvorpå Hellerup Roklubs faciliteter ligger, er stillet til rådighed af Gentofte Kommune. Klubbens nuværende faciliteter er fra 1961 med væsentlige tilbygninger – senest i 2012.

Forbedringerne af klubbens faciliteter i 2012 har været en væsentlig årsag til, at medlemstallet er øget med 75%. Medlemsstigningen har dog haft den konsekvens, at det gamle klubhus fra 1961 ikke kan rumme aktiviteterne. Det er for småt, nedslidt og utidssvarende.

Derfor vedtog klubbens generalforsamling den 26. februar 2020 en plan for opførelse af et nyt klubhus, der med nye tidssvarende rammer skal skabe plads, lys og luft til fællesskabet og skabe nye muligheder.

Det samlede projekt koster i alt 17,2 mio. kr.

Klubben har første del af finansieringen på plads via salg af klubbens sommerhus i Sletten og er i gang med at tilvejebringe yderligere finansiering ved bl.a. fondssøgning samt donationer fra klubbens medlemmer.

Kommunalbestyrelsen besluttede enstemmigt den 31. august 2020 pkt. 8, at forlænge Hellerup Roklubs uopsigelse for brug af grundarealet i Hellerup Havn med yderligere 30 år.

Henset til klubbens betydning for rosporten og lokalområdet vil det være formålstjenstligt, at Gentofte Kommune også støtter projektet økonomisk. Det anbefales derfor, at projektet medfinansieres med 2,075 mio. kr. Tilskuddet kommer til udbetaling, når Hellerup Roklub har den resterende finansiering af projektet på plads.

Gentofte Kommune yder tilskud til en del af driftsomkostningerne ved klubbens bygninger. Dette tilskud (afledt drift) vil stige med 30.000 kr. Dette søges bevilget i en rammekorrektion til Gentofte Ejendomme, når det nye klubhus er opført.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid og Teknik og Miljø indstiller
Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 2,075 mio. kr. til medfinansiering af Hellerup Roklubs nye klubhus finansieret af likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - Anlægsbevilling (tilskud) Hellerup Roklub (4112837 - EMN-2021-05563)

3 (Åben) Byggesagsbehandling - anlægsbevilling til yderligere ressourcer

Sags ID: EMN-2021-06019

Resumé

Det er pt ikke muligt at overholde kommunens normale servicemål for besvarelse af henvendelser/ansøgninger om byggesager, og der er opbygget en større pukkel af ubehandlede sager. Der er iværksat en række tiltag henblik på at nedbringe sagspuklen og yderligere optimere byggesagsbehandlingen. Det er ikke muligt at fjerne sagspuklen uden tilførsel af yderligere ressourcer.

Der søges en anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til yderligere ressourcer til byggesagsbehandling.

Baggrund

For borgere og virksomheder har det stor betydning, at kommunen leverer en hurtig, smidig og kvalificeret byggesagsbehandling. Det er afgørende både for ejeren af en ejendom og for naboer til et nyt byggeri, at det inden for en rimelig tid afklares, hvorvidt et givent byggeønske kan imødekommes.

Byggesagsområdet er generelt under stort pres i kommunerne, og herunder også i Gentofte. En væsentlig årsag hertil er, at byggesagsbehandlingen med indførelse af det nye bygningsreglement BR18 er blevet væsentlig mere kompleks. Ansøgere er således blevet pålagt en række dokumentationsopgaver, bl.a. påvise et ønsket byggeris anvendelseskategori, brandrisikoklasse, konstruktionsklasse mv. Samtidig stilles der i mange byggesager krav om, at ansøger anvender certificerede rådgivere. Kravene i BR18 har bevirket, at antallet af henvendelser i en byggesag er steget markant, idet ansøgere ikke formår at oplyse ansøgningen som krævet.

Bygningsmyndigheden må ikke varetage opgaverne på ansøgers vegne, men skal bruge tid på at kontrollere rigtigheden af de af ansøger fremsendte oplysninger, forklare ansøgere om reglerne og sende mangelskrivelser om udestående dokumentation. Før indførelsen af BR18 kunne Bygningsmyndigheden straksbehandle omkring 50 % af modtagne ansøgninger inden for 1 uge. Efter BR18 er der stort ikke sager, der kan straksbehandles, og tiden for behandling af ansøgninger er steget markant som følge heraf.

Samtidigt er antallet af byggeansøgninger øget, idet bygge- og ombygningsaktiviteten er høj. I 2018 var antallet af byggesager ca. 1800, mens antallet for 2021 forventes at være ca. 2000.

Samlet har det betydet, at antallet af henvendelser i byggesager er steget med 75 % fra 2018 til 2021.

Perioden med nedlukning under Corona har yderligere medvirket til at vanskeliggøre kontakten til ansøgere og den tværgående faglige byggesagsbehandling på trods af anvendelse af digitale mødeformer i størst muligt omfang.

Det er således ikke muligt p.t. at overholde kommunens normale servicemål på 20 arbejdsdage (30 kalenderdage) for besvarelse af henvendelser/ansøgninger vedr. byggesager, og der er opbygget en større pukkel af ubehandlede sager og henvendelser.

Der er iværksat en række tiltag for at nedbringe den oparbejdede sagspukkel. Målet er, at sagspuklen nedbringes hurtigst muligt og er væk ved udgangen af 2021, således at servicemålene kan overholdes på ny.

De iværksatte tiltag omfatter to spor – et spor målrettet afvikling af den aktuelle sagspukkel og et spor, der har til formål at afsøge og iværksætte indsatser, der yderligere kan optimere byggesagsbehandlingen.

Med henblik på at fjerne den oparbejdede sagspukkel har der i en længere periode været udført overarbejde. Der er desuden engageret et eksternt firma til at foretage den forberedende byggesagsbehandling i en række sager, idet Bygningsmyndigheden forestår den endelige kvalitetssikring og meddeler afgørelsen. Der er foretaget en række ændringer i opgavetilrettælgelsen med det formål at byggesagsbehandlere i videst muligt omfang kan arbejde "uforstyret" med byggesager, og der er ansat en ekstra medarbejder i en midlertidig stilling.

Med henblik på en fortsat optimering af byggesagsbehandlingen – udover det allerede gennemførte i form af bl.a. en udpræget grad af digitalisering, tilpasset et særligt sagsbehandlingssystem – er konsulentfirmaet Implement engageret til at rådgive om yderligere optimeringstiltag, som løbende implementeres, og som er tilpasset BR18. Der er i den forbindelse indført ugentlige ressourcevurderings- og sagsopfølgingsrutiner og tilvejebragt yderligere løbende ledelsesinformation om sagsmængder og sagsbehandlingstider.

De i Budget 2021 afsatte midler på 2 mio. kr. til nedbringelse af ubehandlede sager og henvendelser indgår i finansiering af det indtil nu gennemførte.

Det er såvel Bygningsmyndighedens som konsulentfirmaets vurdering, at den faste normering i Bygningsmyndigheden med de omhandlede optimeringstiltag fremadrettet vil kunne behandle indkomne henvendelser inden for de fastsatte servicemål, men at det ikke er muligt at fjerne den aktuelt opbyggede sagspukkel uden tilførsel af eksterne ressourcer. Gentofte Kommune har, som mange andre kommuner i hovedstadsområdet, ekstraordinært svært ved at rekruttere byggesagsbehandlere med byggesagserfaring – og har pt 2 ubesatte stillinger – så det er ikke umiddelbart muligt at løse udfordringerne alene med udvidelse af antallet af byggesagsbehandlere.

For at nå målet om, at sagspuklen er væk inden udgangen af 2021, er der behov for ligeledes at anvende yderligere ekstern bistand til udførelse af den forberedende byggesagsbehandling.

Den samlede udgift til yderligere ressourcer beløber sig til 3,5 mio. kr.

Afvikling af de ophobede sager vil samtidig medføre yderligere byggesagsindtægter, skønnet til 0,5 mio. kr., som opkræves løbende.

Rådighedsbeløb og anlægsbevilling meddeles på samme vilkår som "små puljer" i Regler for Økonomistyring.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til yderligere ressourcer til byggesagsbehandling med finansiering over øgede byggesagsindtægter på 0,5 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. over likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 (4140879 - EMN-2021-06019)

4 (Åben) Indførelse af whistleblowerordning i Gentofte Kommune

Sags ID: EMN-2021-05548

Resumé

I 2019 vedtog Europa-Parlamentet whistleblowerdirektivet.

Direktivet er implementeret i dansk ret ved lov vedtaget i juni 2021, som pålægger alle større arbejdsgivere (over 50 ansatte), herunder Gentofte Kommune, at etablere og implementere en whistleblowerordning senest den 17. december 2021.

Sagen forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på beslutning af en række forhold vedrørende Gentofte Kommunes whistleblowerordning.

Baggrund

Whistleblowerdirektivet har til formål at sikre, at det er nemt og sikkert for personer (en "whistleblower") at indberette forhold, hvor den pågældende har oplysninger / mistanke om lovovertrædelser begået af ansatte. Herunder at det sikres, at der bliver fulgt op på disse indberetninger, og at whistleblowere er beskyttet mod eventuelle repressalier (fx afskedigelse, forflytning eller chikane) fra arbejdsgiveren som følge af, at den pågældende har foretaget en indberetning.

Hvis whistleblowerne bliver udsat for repressalier, kan de tilkendes en godtgørelse. Hvis en lønmodtager er blevet afskediget i strid med lovens regler, kan afskedigelsen underkendes og vedkommende har ret til at blive genansat.

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til følgende 3 punkter.

1. Skal indberetningerne til whistleblowerordningen kunne foretages fuldstændig anonymt?
2. Hvem skal være omfattet af whistleblowerordningen?
3. Skal kommunens whistleblowerordning være intern eller ekstern?

Ad 1: Skal indberetningerne til whistleblowerordningen kunne foretages fuldstændig anonymt?

Gentofte Kommune har i henhold til loven pligt til som led i whistleblowerordningen at etablere en særlig indberetningskanal (en digital "whistleblowerpostkasse"), som kommunens egne ansatte kan benytte, når de ønsker at foretage en indberetning til whistleblowerordningen.

Whistleblowerordningen må ikke videregive oplysninger om whistleblowerens identitet til andre dele af organisationen, medmindre whistlebloweren har givet samtykke til dette.

Det er i henhold til loven valgfrit, om kommunen ønsker at tilbyde, at anmeldelsen kan ske anonymt, så heller ikke den, der administrerer whistleblowerordningen, kender anmelderens identitet.

Den almindelige udvikling er, at flere og flere arbejdsgivere tilbyder mulighed for fuld anonymitet, herunder kommunerne Frederiksberg, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk, Rudersdal og København.

Hovedudvalget har drøftet spørgsmålet om anonymitet. Hovedudvalget anbefaler, at Gentofte Kommunes whistleblowerordning bør give whistlebloweren mulighed for fuld anonymitet.

Hovedudvalget er opmærksom på, at der ved en ordning med fuld anonymitet vil være sager, der ikke kan undersøges eller undersøges fuldt ud, når man ikke kender whistleblowerens identitet. Det kan være vanskeligt at følge op på anonyme henvendelser og vurdere sandhedsværdien af indberetningen, når man ikke ved, hvem der har indgivet den.

Anonyme indberetninger vil efter almindelig forvaltningsretlig praksis af retssikkerhedsmæssige grunde normalt ikke kunne anvendes i forbindelse med beslutning om ansættelsesretlige sanktioner over for den medarbejder, som er blevet indberettet, hvis oplysningerne ikke kan bekræftes på anden måde. Men hensynet til, at det skal stå helt klart for kommunens medarbejdere, at man er sikret fuld anonymitet, vejer tungest for Hovedudvalget.

A 2: Hvem skal være omfattet af whistleblowerordningen?

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt ordningen skal udvides, så whistleblowerordningen også kan anvendes af personer og virksomheder med en arbejdsmæssig relation til Gentofte Kommune.

En arbejdsmæssig relation til kommunen kan bestå i at være kommunens leverandør, frivillige samt tidligere ansatte og jobansøgere. Disse er beskyttet af lovgivningen, men har ikke krav på at få en bestemt kanal at indberette på. Hvis de ikke bliver omfattet af den særlige indberetningskanal (whistleblowerpostkassen), vil de skulle henvende sig på anden vis, fx via en e-mail eller telefonisk.

HR og JURA vurderer, at det vil være en fordel at samle henvendelserne, således at de nævnte grupper også kan benytte whistleblowerpostkassen.

Ad 3: Skal kommunens whistleblowerordning være intern eller ekstern?

Loven giver mulighed for, at en kommune kan outsource sin interne whistleblowerordning til en ekstern leverandør. Det kan fx være eksterne indberetningsplatformsudbydere, eksterne advokater eller revisorer.

Driftsomkostningerne til en ekstern løsning er beskedne, idet der er indhentet tilbud fra et advokatfirma, der tilbyder en it-løsning til 10.000 kr. i engangsudgifter og herefter 9.000 kr. om året til screening af indkomne henvendelser. Evt. yderligere sagsbehandling, hvis kommunen skulle ønske at lade den eksterne samarbejdspartner undersøge en indkommen indberetning frem for selv at undersøge den, vil være til aftalt timetakst.

Finansiering af omkostningen til ekstern advokat kan ske inden for driftsbudgettet. Fordelene ved en ekstern ordning er, at den er billig og effektivt sikrer løbende gennemgang af indkomne henvendelser. Der er tale om standardløsninger, der gør navnlig implementeringen af ordningen og den efterfølgende drift mindre ressourcekrævende for den interne whistleblowerenhed.

HR og JURA vurderer, at det vil være fordelagtigt at udlicitere whistleblowerordningen, så "whistleblowerpostkassen", hvor whistlebloweren kan henvende sig, bliver håndteret af en ekstern samarbejdspartner (advokatfirma).

Ordningen skal være forankret i organisationen, uanset om der vælges intern eller ekstern ordning, hvilket vil ske via Personalejura, der med input fra andre afdelinger (JURA og Økonomi) vil følge op på de indkomne henvendelser, der kræver nærmere undersøgelser.

I budgetforslaget for 2022-2025 er afsat midler til finansiering af omkostningen til whistleblowerordningen. Da ordningen er et lovkrav bliver kommunen via bloktilskuddet fra staten kompenseret for udgiften.

Indstilling

HR og JURA indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Gentofte Kommune outsourcer sin interne whistleblowerordning (etablering og administrationen af "whistleblowerpostkassen") til en ekstern leverandør.
2. At indberetninger til kommunens whistleblowerordning kan foretages anonymt, således at heller ikke den, der administrerer whistleblowerordningen, kender anmelderens identitet.
3. At Gentofte Kommune udvider whistleblowerordningen, så den – ud over kommunens egne ansatte – også kan anvendes af personer og virksomheder med en arbejdsmæssig relation til Gentofte Kommune.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

5 (Åben) Garantistillelse for lån i Novafos

Sags ID: EMN-2021-04156

Resumé

Det indstilles, at Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkender anmodning fra Novafos A/S om kommunal lånegaranti for 2021 på op til 297,2 mio. kr. til Gentofte Vand A/S, Gentofte Spildevand A/S og Sjælsø Vand A/S med henblik på optagelse af lån i Kommunekredit.

Baggrund

Novafos har anmodet Gentofte Kommune om udstedelse af en kommunal lånegaranti på op til 297,2 mio. kr. fordelt med 62,1 mio. kr. til Novafos Vand Gentofte A/S, 224,0 mio. kr. til Novafos Spildevand Gentofte A/S og 11,1 mio. kr. til Novafos Vand Sjælsø A/S med henblik på optagelse af lån i Kommunekredit.

Lånoptagelsen vurderes at være nødvendig i forhold til de planlagte investeringer i Novafos.

I 2021 etableres der på baggrund af lånegarantierne midlertidige byggekreditter i KommuneKredit, der omlægges til endelige lån i 2022, når de endelige investeringsniveauer vedrørende 2021 er opgjort.

Lånet optages i Kommunekredit, og lånoptagelsen sker i danske kroner med fast rente.

Kommunen opkræver løbende markedsbaseret garantiprovision på 0,5 % af restgælden på de lån, svarende til 1,5 mio. kr., der i forhold til Novafos er stillet kommunal garanti for.

Lånoptagelsen har hjemmel i Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse om låntagning og garantistillelse. Lånoptagelsen og garantistillelsen belaster ikke kommunens låneramme.

Indstilling

Økonomi og Personale indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At kommunal lånegaranti for Novafos lån på op til 297,2 mio. kr. vedr. låneberettigede anlægsudgifter i 2021 godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

6 (Åben) Høringssvar til udkast til 2 bekendtgørelser vedrørende Lynetteholm

Sags ID: EMN-2021-06017

Resumé

Transportministeriet har sendt udkast til to bekendtgørelser om anlæggelsen af Lynetteholm i høring i perioden 8. september til 29. september 2021.

Der skal tages stilling til godkendelse af udkast til høringssvar.

Baggrund

Transportministeriet har med brev af 8. september 2021 sendt to udkast til bekendtgørelser i høring med frist for svar den 29. september 2021. Det er angivet i brevet, at de to bekendtgørelser foreslås at træde i kraft den 6. oktober 2021.

Bekendtgørelserne er en udmøntning af den i juni 2021 vedtagne anlægslov om anlæggelse af en ny halvø, Lynetteholm, i Københavns Havn.

Anlægsloven indeholder bestemmelser, der afskærer enhver form for administrativ klageadgang ifm. gennemførelse af Lynetteholm-projektet. Dette gælder for afgørelser truffet af såvel statslige som kommunale myndigheder (Københavns Kommune). Den ene af de to bekendtgørelser fastlægger, hvilke myndigheder der skal føre tilsyn med bygherrens (By & Havn) udførelse af projektet. Den anden udmønter lovens bestemmelse om, at enhver form for administrativ klageadgang er afskåret i projektets anlægsfase.

Forud for lovens vedtagelse godkendte Gentofte Kommunalbestyrelse på møde den 22. februar 2021, pkt. 4, enstemmigt et høringssvar til Transportministeriet, hvor kommunen fremkom med indsigelser mod projektet. Høringssvaret indeholdt bl.a. indsigelse mod afskæringen af klageadgangen, idet dette udgør et meget stort indgreb i mulighederne for at føre kontrol med de myndighedsafgørelser, der skal træffes i projektets anlægsfase.

Loven blev vedtaget uden ændringer. Ministeriet begrundede afskæringen af al administrativ klageadgang med, at dette var nødvendigt for at "sikre fremdriften" i projektet.

Det foreslås, at Gentofte Kommune afgiver et høringssvar vedr. de to bekendtgørelser, som gengiver indholdet af Gentofte Kommunes høringssvar til forslag til lov om anlæg af Lynetteholm.

Indstilling

Teknik og Miljø og Jura indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At udkast til høringssvar godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Udkast til høringssvar af 15. september 2021 vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm (4140884 - EMN-2021-06017)
2. Høringssvar af 23. februar 2021 vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm (4142615 - EMN-2021-06017)
3. Høringsbrev med bilag fra Transportministeriet (4142993 - EMN-2021-06017)

7 (Åben) Anbefalinger fra opgaveudvalget En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen. Aflevering fra opgaveudvalg.

Sags ID: EMN-2021-04821

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 14. december 2020, dagsordenens pkt. 24, at godkende kommissoriet for opgaveudvalget En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen. Opgaveudvalget er nu klar til at aflevere resultatet af sit arbejde.

To af de borgere, som har været medlemmer af opgaveudvalget, samt formanden og næstformanden for opgaveudvalget, vil på vegne af udvalget præsentere anbefalingerne på et fællesmøde den 30. august 2021 med henblik på, at Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget indstiller disse til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen på deres møder i september måned.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede enstemmigt på sit møde den 14. december 2020, dagsordenens pkt. 24, at godkende kommissoriet for opgaveudvalget "En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen". Kommissoriet er vedlagt som bilag.

På Kommunalbestyrelsens møde den 22. februar 2021, dagsordenens pkt. 8, udpegede Kommunalbestyrelsen medlemmerne til opgaveudvalget.

Opgaveudvalget har ifølge kommissoriet haft til opgave at udarbejde forslag til principper, der sætter retning for en værdig sagsbehandling i Gentofte Kommune på beskæftigelsesområdet. Opgaveudvalgets fokus har været på kommunikationen og samspillet med borgerne.

Opgaveudvalget har udarbejdet forslag til principper for en værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen, vedlagt som bilag.

Opgaveudvalget har afholdt fire møder. Medlemmerne har med afsæt i egne erfaringer og perspektiver drøftet værdighed i sagsbehandlingen. Udvalget har som inspiration og baggrundsviden hørt et oplæg om værdighedsbegrebet af en præst og et oplæg om Gentoftes beskæftigelsesindsats af erhvervs- og beskæftigelseschefen. Udvalget har ligeledes fået en rapport, hvor borgere med kontakt med jobcentret og jobcentrets medarbejdere har givet deres perspektiver på, hvad der kendetegner en værdig sagsbehandling på beskæftigelsesområdet.

Opgaveudvalget afholdt en workshop, hvor interesserede borgere til opgaveudvalget, repræsentanter fra Handicaprådet og Integrationsrådet og et par af jobcentrets ledere var inviteret til at deltage. På workshoppen blev foreløbige bud på principper udfoldet med en borger- og en medarbejdervinkel.

Handicaprådet og Integrationsrådet har også efterfølgende haft mulighed for at kommentere på opgaveudvalgets forslag til principper. Rådene har ikke haft kommentarer til de foreslåede principper.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til principper for en værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen vedtages.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget

Dato: 30-08-2021

Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget den 30. august 2021

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Kommissorium opgaveudvalg (4067345 - EMN-2021-04821)
2. Forslag til principper En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen (4088498 - EMN-2021-04821)

8 (Åben) Skovshoved Havn. Ansøgning om midlertidig dispensation til materielplads, bådopbevaring og trailerparkering

Sags ID: EMN-2021-06154

Resumé

Gentofte Gladsaxe Fjernvarme har ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til i en afgrænset periode at anvende en del af Skovshoved Havns landareal til materielplads i forbindelse med fjernvarmearbejder i den nordøstlige del af kommunen. Det ansøgte forudsætter en omfordeling af arealanvendelsen på den sydlige del af Skovshoved Havns landarealer. En tilladelse hertil forudsætter dispensation fra Lokalplan 340 for Skovshoved Havn.

Det indstilles, at der meddeles dispensation i 3 år til omfordeling af arealanvendelsen.

Baggrund

Gentofte Gladsaxe Fjernvarme har ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til i en afgrænset periode at anvende 1.500 m² af Skovshoved Havns sydlige landareal til oplagsplads for maskiner og materiel i forbindelse med fjernvarmearbejder i den nordøstlige del af kommunen.

Gentofte Kommune er som ejer og udlejer af arealerne på Skovshoved Havn indstillet på, at en del af det areal, som Nordbjærg's i dag disponerer over til båddeværft, herunder bådopbevaring, kan benyttes til materielplads (område A på vedhæftede kortbilag).

Til erstatning for arealet til opbevaring af både tilbydes Nordbjærg's et areal øst for værftet til helårsopbevaring af både (område B på vedhæftede kortbilag) og et areal i den sydligste del af Skovshoved Havn til parkering af bådtrailere (område C på vedhæftede kortbilag).

Arealerne er omfattet af Lokalplan 340 for Skovshoved Havn. Anvendelsen af Skovshoved Havn er i lokalplanens § 3 generelt fastlagt til rekreativt område, lystbådehavn, og med angivelse af en række specificerede anvendelser i form rekreative og havnerelaterede erhvervsmæssige formål.

Område A, som midlertidigt tænkes anvendt til materielplads, er i lokalplanen fastlagt til parkering/vinteropbevaring, jf. lokalplanens § 5.5 og kortbilag 5. Det gælder ligeledes for Område B, som tænkes tilbudt Nordbjærg's til helårsopbevaring af både.

Område C, som midlertidigt tænkes anvendt til parkering af bådtrailere, er i lokalplanen fastlagt som rekreativt areal, jf. § 9.4 og kortbilag 5.

Tilladelse til såvel den ansøgte midlertidige anvendelse til materielplads, udlæg af areal til helårsopbevaring af både som etablering af parkeringsareal for bådtrailere forudsætter, at Kommunalbestyrelsen benytter muligheden for efter planlovens § 19, stk. 1, til midlertidigt (i maksimalt 3 år) at dispensere fra lokalplanen.

Område A, der tænkes benyttet til materielplads er i dag mod vest afskærmet af tæt beplantning i ca. 4 meters højde. Maskiner og materiel, der tænkes opstillet i område A vil kun være minimalt synlig fra Kystvejen og de nærmeste bygninger i Skovshoved By. Der er i dag udsyn til helårsopbevaring af både og containere, som er ca. 2,5 m høje.

Område B, som tænkes benyttet til helårsopbevaring af både, ligger øst for det område, hvor Nordbjærg's i dag har helårsopbevaring af både, og der vil således ikke opleves en ændring i udtrykket på stedet.

Område C, der tænkes anvendt til opstilling af lave bådtrailere, vil blive afskærmet mod Kystvejen og nord med ny beplantning.

Der vil komme til- og frakørsel til materielpladsen i forbindelse med fjernvarmearbejderne, hvilket vurderes at betyde en lille forøgelse af trafikken på Kystvejen.

Inden der meddeles dispensation, foretages en orientering af naboer med en frist til at komme med eventuelle bemærkninger.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Økonomiudvalget:

At der meddeles dispensation til i 3 år at anvende et areal i Skovshoved Havn til materielplads, at anvende et areal til helårsopbevaring af både samt at anvende et areal til parkering af bådtrailere.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skovshoved Havn. Midlertidig materielplads, bådeopbevaring og trailerplads (4150697 - EMN-2021-06154)

9 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2020-03851

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

10 (**Lukket**) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

11 (**Åben**) **Underskrift**

Sags ID: EMN-2021-00615

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn:	Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Forslag.pdf
Dokument Titel:	Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Forslag
Dokument ID:	4084951
Placering:	Emnesager/Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Endelig/Dokumenter
Dagsordens titel	Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Endelig vedtagelse
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	3



GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 425 - forslag

for boliger ved Vilvorde



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund	1
Eksisterende forhold	2
Lokalplanens formål og indhold	5
Lokalplanbestemmelser	9
§ 1 Formål	10
§ 2 Område og zonestatus	11
§ 3 Anvendelse	12
§ 4 Udstykning	13
§ 5 Veje, stier og parkering	14
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	16
§ 7 Bebyggelsens udseende	21
§ 8 Ubebyggede arealer	24
§ 9 Bevaringsbestemmelser	28
§ 10 Støj	29
§ 11 Grundejerforeninger	30
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning	31
§ 13 Lokalplaner	32
§ 14 Retsvirkninger	33
Kort og bilag	34
Kort 1 Byggefelt	35
Kort 1A Byggefelt målsat	36
Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan	37
Bilag 2 Illustration af terrænregulering	38
Bilag 3 Illustration af facader	39
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	42
Miljøvurdering	50
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	52
Status	53

Lokalplanens baggrund

Ejendomsselskabet Vilvordevej 70 P/S (PKA og FB Gruppen A/S) har som ejer af ejendommen matr.nr. 2b, Bernstorff, Vilvordevej 70, ansøgt Gentofte Kommune om ændret anvendelse af ejendommen fra kursusformål til boligformål.

Til grund for ansøgningen ligger et projekt med 49 boliger i form af rækkehuse og lejligheder, hvoraf 18 af boligerne opføres som almene familieboliger. Gentofte Kommune har i overensstemmelse med de lovmæssige muligheder stillet krav om, at 25 % af boligetagearealet udgøres af almene boliger.

Projektet, udarbejdet af bygherres rådgiver Arkitema Arkitekter, viser, hvordan den nye bebyggelse kan indpasses i området.

På baggrund af et idéoplæg har der været afholdt et indledende borgermøde.



Forslag til ny bebyggelse set fra Vilvordevej. Muren trækkes tilbage på grunden. Arealet foran muren fremstår som en ubebygget flade med en række af enkeltstående lindetræer. Arealet beplantes med græs eller anlægges med grus i en varm nuance, som fx slotsgrus.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Ordrup-Charlottenlund bydel syd for Ordrupgaard. Mod nord grænser lokalplanområdet op til et villaområde, mod øst grænser det op til Ellemosen, mod syd til stien mellem Vilvordevej og Ellemosen og mod vest dels til et villaområde og dels til Vilvordevej.

Vejadgang til området sker fra Vilvordevej ad en intern vej langs skel mod nord. Derudover er der stiadgang fra Vilvordevej syd for bebyggelsen. Denne sti udgjorde oprindeligt vejadgangen til området.

Ejendommen er omfattet Lokalplan 25, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål, herunder kursusvirksomhed, med en bebyggelsesprocent på maksimalt 25 og et maksimalt etageantal på 2.

Lokalplanområdet omfatter én ejendom, og det samlede areal udgør 27.256 m². Det eksisterende etageareal udgør ca. 3.745 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 14.

Historie

I 1875 grundlagde Stephan Nyeland Danmarks første havebrugshøjskole. Efter at have købt Skovlyst med ca. 20 tønder land fik han opført en skolebygning, der indeholdt bolig til forstander, lærere og elever ved det nuværende Vilvordevej 70.

Nyeland navngav senere skolen Vilvorde efter byen Vilvoorde nord for Bruxelles, hvor han i en periode havde studeret på en belgisk havebrugshøjskole.

Omkring 1979 flyttede havebrugshøjskolen fra Vilvordevej 70 til Tølløse, og Dansk Sygeplejeråd overtog bygningerne og indrettede kursuscenter, også med navnet Vilvorde.

Vilvordevej et kulturmiljø

Havebrugshøjskolen har sat sit aftryk på området. Dels er flere af kvarterets villagrunde udstykket fra skolens jord, og Vilvordevej er ligeledes opkaldt efter skolen.

Vilvordevej har en længere historie, der rækker helt tilbage til anlæggelsen af Dyrehaven, hvorfor den tidligere hed Dyrehavevej. Den udløber fra femvejen og er oprindeligt anlagt som kongelig jagtvej med allétræer i 1694 samtidigt med Jægersborg Allé og den nordlige del af Ermelundsvej og Ordrup Jagtvej.

Sammen med de øvrige jagtveje er Vilvordevej i kommuneplanen udpeget som et af Gentofte Kommunes i alt 46 kulturmiljøer.

Bebyggelsen

Den nuværende bebyggelse er opført i perioden fra midt 1960'erne og frem til 2003. Da havebrugshøjskolen blev udbygget i midten af 1960'erne var det arkitekterne Finn Monies og Gunnar Jensen, der tegnede den nye bebyggelse. Det var ligeledes dem, der stod for udbygningen, da Dansk Sygeplejeråd overtog stedet og omdannede det til kursuscenter. Den nyere del af bebyggelsen er tegnet af andre arkitekter.

Bebyggelsen er opført i forskellig materialemæssig og arkitektonisk kvalitet, hvilket slører strukturen og det samlede arkitektoniske udtryk. Dele af bebyggelsen er opstået som knopskydninger og tilbygninger. Ombygninger og udbygninger er sket efterhånden, som der har været behov for mere plads.



Bygningen til højre, er opført i midten af 1960'erne ved udvidelsen af havebrugshøjskolen og er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. Bygningen til venstre, opført i 1800-tallet, blev revet ned i bebygningen af 1980'erne.

De bærende bevaringsværdier

De ubrudte tagflader med ensidig lav hældning, plinten der optager niveau- og terrænforskelle, landskabet og bebyggelsens placering heri og samspil hermed udgør de overordnede bærende bevaringsværdier.

Bebyggelsen består af en struktur, der ud mod parken lægger sig i og forholder sig til landskabet, således at der skabes en klar afgrænsning mellem park og bebyggelse. Tagfladernes ensidige lave hældning med udhæng skaber et fint samspil med det skrånende landskab. De bevaringsværdige bygninger, jf. billederne, opført i midten af 1960'erne, er de mest rendyrkede eksempler herpå, og de er den del af bebyggelsen, der har størst arkitektonisk kvalitet.

Parken rummer en stor rekreativ værdi med egen sø og arealer, der grænser op til den fredede Ellemose. Der ses en diversitet i beplantningen, som sandsynligvis skyldes stedets tidligere anvendelse som havebrugshøjskole, hvor der har været brug for at kunne studere forskellige arters vækst og udvikling.



Det hvide murværk, den sorte stolpekonstruktion i træ, udfyldningsfelter i træ og belægninger med tegl er karakteristiske materialer for bebyggelsen. Bygningen til højre er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.



De lave taghældninger skaber en fin sammenhæng til landskabet - bygningerne "lægger" sig i landskabet. Begge bygninger er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er udover at muliggøre en omdannelse til boligområde at sikre bevaringsværdig bebyggelse, og at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter.

Der fastlægges bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering, højder, materialer, facadelinjer, parkering, bevaringsværdige bygninger og træer mv.

Desuden fastlægger lokalplanen, at 25 % af det opførte boligetageareal skal opføres som almene familieboliger. Bygherre oplyser, at bygningerne A, B og C beliggende længst mod vest, forventes disponeret til dette formål, *jf. Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan*. Der er i lokalplanen en fleksibilitet, så det ikke kun kan være i bygning A, B og C, der kan være almene boliger, men også i de øvrige bygninger. Kravet er blot, at 25 % af boligetagearealet udgør almene familieboliger.

Bygherre oplyser, at det fremtidige etageareal vil udgøre ca. 5.950 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 22 for den nuværende samlede ejendom.

Det arkitektoniske udtryk

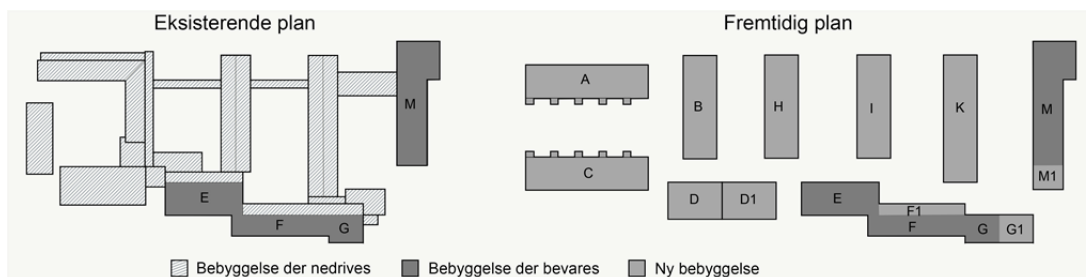
Lokalplanen indeholder bestemmelser, hvor der både er fokus på bevaring af arkitektoniske kvaliteter og på fornyelse. Bestemmelserne skal sikre, at der udvikles med respekt for kvaliteterne i det der er - både i forhold til bebyggelse, landskab og omgivelser.

Bestemmelserne i lokalplanen tager udgangspunkt i de bærende bevaringsværdier fra den oprindelige bebyggelsesplan og struktur, og i det formsprog og de materialer, som ses i de tre karakteristiske bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen.

Lokalplanen sikrer, at de arkitektoniske kvaliteter videreføres i den nye bebyggelse blandt andet i form af tage med ensidig hældning og udhæng, synlige spær, stolpekonstruktioner i sort træ og det hvide murværk. Dette er for at skabe en visuel sammenhæng og helhed i bebyggelsen.

Lokalplanen muliggør, at der kan opføres to nye bygningslænger på den tidligere parkeringsplads mod Vilvordevej. Bygningslængerne skal vende gavlen ud mod Vilvordevej, så de indpasser sig i vejens forløb og de omkringliggende villaers skala. Fremadrettet vil parkering ske i parkeringskælder.

I det sydøstlige hjørne muliggør lokalplanen, at bygningerne G og M kan forlænges, jf. illustrationen herunder. Bebyggelsesstrukturen fremstår ved forlængelsen som afsluttet. Set i sammenhæng med parken opnås en mere klar og afrundet helhed.



Bygninger der bevares

Ud over de tre bevaringsværdige bygninger E, F og M, bevares bygning G. Bygning G er ikke bevaringsværdig, men indgår som en del af bebyggelsesstrukturen i sammenhæng med bygningerne E, F og M.

I forlængelse af bygning M og G og langs nordfacaden af bygning F kan der opføres tilbygninger som beskrevet under bestemmelserne i § 6 og § 7.

På baggrund af en konkret vurdering kan der tillades ændringer af de tre bevaringsværdige bygninger E, F og M. Der vil fx være behov for etablering af udgang fra de enkelte boliger til haver og terrasser.

De bevaringsværdige bygninger reguleres af § 9.1. Der vil først i forbindelse med et byggeandragende blive taget endelig stilling til eventuelle ændringer, så det i detaljeringen kan sikres, at ændringer i den ydre fremtræden sker i overensstemmelse med og respekt for det oprindelige arkitektoniske udtryk.

Bebyggelsesstrukturen

Lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering sikrer en åben og rumdannende struktur, hvor bygningerne ligger med en indbyrdes afstand, som danner forskellige forløb og rumligheder.

Mod nord åbnes strukturen op, således som det oprindeligt var tænkt i planen fra 1960'erne. Mod syd danner bebyggelsen en afgrænsning mod parken med enkelte brede passageforløb, som binder gadestrukturen mellem bygningerne sammen med parken.



Bebyggelsesstrukturen danner en klar afgrænsning mod parken.

Landskabet mellem bygningerne

Bebyggelsen bygges op omkring en plint, som danner forskellige plateauer, små pladser og stiforløb og optager møder og niveauforskelle mellem terræn og bygning. Med de forskellige niveauer bygger plinten videre på landskabets fortælling mellem bygningerne.

Mod sydøst trappes plinten ned i niveau og afsluttes med et trappeforløb, der forbinder plintens geometriske form med parkens naturlige landskab.

Der er arbejdet målrettet med bygningernes interne relation samt helhedens relation til omgivelserne. Gårdrummene og landskabet mellem husene er udført med udgangspunkt i den oprindelige plint. Den optager niveauforskelle og lader de nye bygninger mod nord/øst trykke sig ned, så disse forsæt underordner sig de eksisterende bygninger mod parken og tilpasser sig de omkringliggende villaområder.

Parken og den grønne helhed

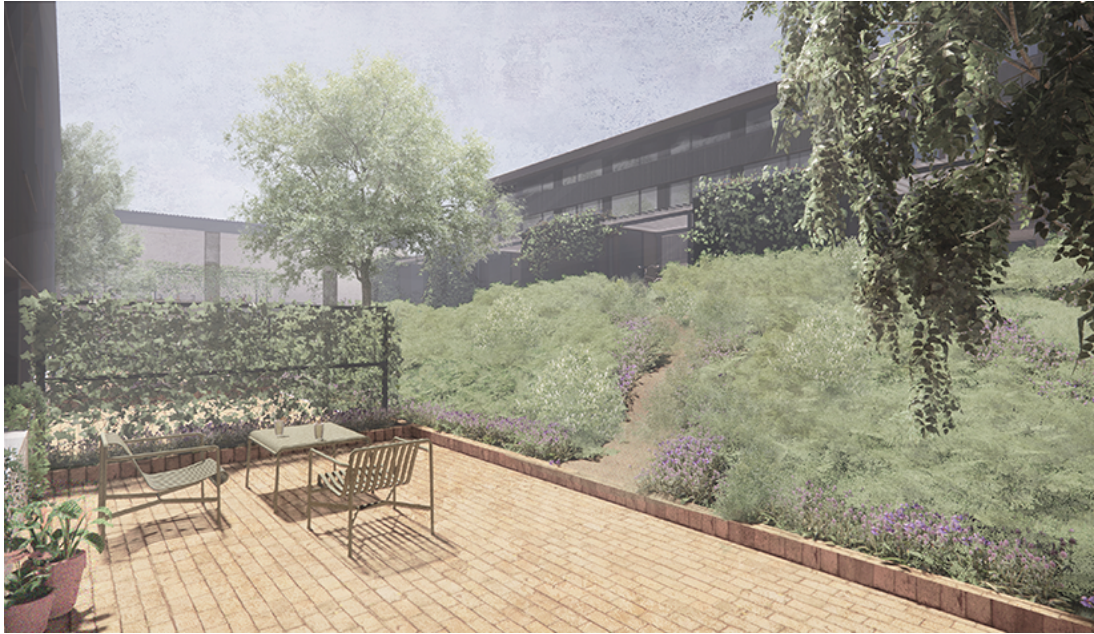
Den landskabelige park er et stort aktiv for området, både for de kommende beboere, men også for de tilstødende villaer. Fra villaerne er der udsyn til grønne arealer og store træer. De besøgende til Ellemosen, som passerer stien fra Vilvordevej til mosen, kan på turen nyde kigget til den grønne rekreative helhed.

Nord for søen i parken er der mulighed for at etablere en naturlegeplads til småbørnsleg i materialer som fx træ, der kan indpasses naturligt i parkens landskab.

Derudover er der mulighed for at opføre et orangeri, i en let og transparent konstruktion, med sokkel / brystning udført i tegl og med tag og øvrige facader primært i glas. En mulig placering kan fx være nord eller øst for søen, et sted mellem naturlegepladsen og stien til Ellemosen. En endelig placering vil kræve en nærmere vurdering i forhold til landskabet.

På ejendommen findes mange fine træer. 22 af træerne er udepeget som bevaringsværdige i lokalplanen. I rummene mellem bygningslængerne plantes nye solitære træer af forskellig art, hvilket giver karakter og bygger videre på stedets fortælling fra tiden som havebrugshøjskole.

Hvor terrasser og haver ikke omkranses af mur, skal hegn etableres som levende hegn. Op af skråningerne mellem bygningerne gror en vildtvoksende beplantning. Mod Vilvordevej skabes der plads om lindetræerne, som før stod bag muren på parkeringspladsen. De vil fremadrettet udgøre en del af det grønne vejbillede.



Landskabet trækkes ind mellem bygningerne med levende hegn, solitære træer, beplantede skråninger og terrænspring.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændring lov nr. 1833 af 8. december 2020, § 6, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område.



§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til helårsboliger med tilhørende rekreativ park
- at sikre, at en del af bebyggelsen opføres som almene familieboliger
- at give mulighed for nedrivning af bebyggelse
- at sikre, at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter
- at sikre bevaringsværdige bygninger og bevaringsværdige træer for at fastholde områdets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *Kort 1*.

2.2

Lokalplanen omfatter matrikel 2b, Bernstorff, samt alle nye matrikler, der udstykkes herfra.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboliger i form af etageboliger, rækkehuse og almene familieboliger.

3.2

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

3.3

Uanset øvrige bestemmelser i § 3 vil eksisterende lovlig anvendelse kunne fortsætte i bygninger, der er genopført i overensstemmelse med § 6.17 efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

§ 4 Udstykning

4.1

Ved eventuel udstykning af boligbebyggelse til rækkehuse må grunde ikke være mindre end 400 m² inklusive andel i fællesarealer.

4.2

Ved eventuel udstykning skal parken udstykkes som et samlet fælles friareal for samtlige boliger.

4.3

Ved eventuel udstykning skal vej og stier, jf. § 5.3, udstykkes som privat fællesvej og -sti i særskilt matrikel.

Kommentar til 4.3

Detailprojekt visende vejprofil, vej- og stiforløb skal godkendes af vejmyndigheden, inden der kan ske udstykning.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Vejadgang fra Vilvordevej til lokalplanområdet skal ske som vist på Kort 1.

Kommentar til 5.1

Den endelige placering og bredde af overkørslen skal godkendes af vejmyndigheden.

5.2

Den eksisterende stiadgang fra Vilvordevej til lokalplanområdet, som vist på Kort 1, skal fastholdes.

5.3

Der skal anlægges vej og stier som vist på Kort 1.

Vejen skal disponeres som brandvej.

Kommentar til 5.3

Ved indsendelse af byggeandraget skal der indsendes detailprojekt visende vejprofil, vej- og stiforløb, så det sikres, at der etableres hensigtsmæssige vej- og stiforhold på ejendommen.

5.4

Vejens bredde skal minimum udgøre 6,5 m.

Parallelt med rampen til parkeringskælderen skal vejens bredde uanset ovenstående minimum udgøre 4,5 m.

Kommentar til 5.4

Ved en placering af transformerstationen ud mod vej bag vejbyggelinjen ved skel mod nord, skal vejens bredde i svinget mellem transformerstationen og rampen til parkeringskælderen minimum udgøre 7 m. Dette er for at tilgodese vejmyndighedens minimumskrav, så der fremtidigt kan ske udstykning af privat fællesvej og -sti.

5.5

Der skal i sammenhæng med vejen anlægges en vendeplads mellem bygningerne K og I, som vist på Kort 1.

Kommentar til 5.5

Vendepladsen skal projekteres til renovationskøretøj (10 m lastbil) med bakning, jf. vejreglen for "Anlæg for parkering og standsning i byer".

5.6

Mellem gavlene af bygning A og C og bygning B skal der anlægges en sti med forbindelse til parken. Bredden skal minimum udgøre 5 m.

Mellem gavlene af Bygning C og D og gavlene af bygning D1 og E skal der anlægges stiadgang til parken. Bredden af hver sti skal minimum udgøre 5 m.

Mellem bygning G1 og M1 skal der anlægges stiadgang til parken. Bredden skal minimum udgøre 6 m.

Øvrige stier, vist på Kort 1, skal anlægges med en bredde der minimum udgør 2,5 m.

Kommentar til 5.6

Stiadgangen mellem gavlene af bygning D1 og E kan anlægges som en græsbevokset trampesti. Øvrige stier inden for byggefeltet anlægges med fast belægning.

5.7

Der skal anlægges parkeringspladser svarende til minimum 1 parkeringsplads pr. almene familiebolig og minimum 2 parkeringspladser pr. øvrig bolig.

5.8

Der skal anlægges cykelparkering svarende til minimum 2 cykelparkeringspladser pr. bolig.

Cykelparkering kan anlægges i kælder eller på terræn som cykeloverdækning.

5.9

Rampen til den i § 6.14 nævnte parkeringskælder skal minimum anlægges 16 m fra skel til Vilvordevej, som vist på Kort 1A.

5.10

Belysning på tilkørselsveje, vendepladser, parkering og stier skal etableres med nedadvendt belysning tilpasset arealets funktion og bebyggelsens arkitektur.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Det samlede etageareal må ikke overstige 6.250 m².

Der må maksimalt opføres 49 boliger.

Almene familieboliger skal udgøre mindst 25 % af det samlede boligetageareal.

Kommentar til 6.1

Etagearealet skal beregnes efter beregningsreglerne i det nuværende gældende bygningsreglement 2018.

Bygherre har mulighed for at opføre en højere andel af bebyggelsen som almene boliger. Der er dog i henhold til planloven udelukkende hjemmel til at fastlægge, at op til 25 % af boligbebyggelsen opføres som almene boliger.

6.2

Ny bebyggelse må kun opføres inden for det på Kort 1 viste byggefelt i 1 til 2 etager.

Ny bebyggelse skal opføres som længebebyggelse med lige facadelinjer, som vist på Kort 1.

Kommentar til 6.2

Opførelse af bebyggelse, der overskrider skovbyggelinjen, forudsætter dispensation herfra.

6.3

Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på Kort 1 viste bebyggelsesplan med bygningerne A, B, C, D, D1, E, F, F1, G, G1, H, I, K, M og M1.

Bygning A, B, C, D, D1, H, I, og K udgør ny bebyggelse.

Bygning E, F, G og M udgør eksisterende bebyggelse.

Bygning E, F og M er bevaringsværdige og reguleres af § 9.1.

Bygning F1, G1 og M1 udgør tilbygninger til bygning F, G og M.

6.4

Bygning A, B, C, D, D1, H, I og K - ny bebyggelse

Bygning A og C skal opføres med samme længde og bredde og placeres med gavlene i lige facadelinje mod Vilvordevej, som vist på Kort 1. Afstanden mellem bygning A og C skal minimum udgøre 16 m, jf. Kort 1A.

Bygning B, H, I og K skal opføres med gavlene i lige facadelinje mod den interne nordvej, som vist på Kort 1. Afstanden mellem de enkelte bygninger skal minimum udgøre 12 m, jf. Kort 1A.

Bygning B, H og I skal opføres med samme længde og bredde.

Bygning K skal opføres med samme bredde som bygning B, H og I.

Bygning D og D1 skal opføres med nordfacaden i lige facadelinje med nordfacaden af bygning E, som vist på Kort 1.

6.5

Bygning G – eksisterende bebyggelse

Bygning G skal fastholdes med eksisterende længde og bredde, som vist på Kort 1.

6.6

Bygning F1, G1 og M1 – tilbygninger til bygning F, G og M

Bygning F1 skal opføres, i lige facadelinje, langs facaden mod nord af bygning F, som vist på Kort 1.

Bygning G1 skal opføres, som en forlængelse af bygning G mod øst, i lige facadelinje med eksisterende facader, som vist på Kort 1.

Bygning M1 skal opføres, som en forlængelse af bygning M mod syd, i lige facadelinje med de eksisterende facader, som vist på Kort 1.

6.7

Højde - bygning A, B, C, D, D1, H, I og K - ny bebyggelse

Bygning A og C skal opføres i 1 etage og ikke højere end 8 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 23,2 dvr 90.

Bygning B skal opføres i 2 etager og ikke højere end 9 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 26,6 dvr 90.

Bygning D skal opføres i 1 etage og ikke højere end 7 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 24,6 dvr 90.

Bygning D1 skal opføres i 2 etager og ikke højere end 9,5 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 27,0 dvr 90.

Bygning H skal opføres i 2 etager og ikke højere end 8 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 26,6 dvr 90.

Bygning I skal opføres i 2 etager og ikke højere end 8 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 24,6 dvr 90.

Bygning K skal opføres i 2 etager og ikke højere end 8 m. Kiphøjden må ikke overstige kote 23,1 dvr 90.

Kommentar til 6.7

Dele af parkeringskælderen, jf. § 6.14, er beliggende over terræn og udgør derfor en del af bygning A og C's højde.

6.8

Højde - bygning G - eksisterende bebyggelse

Bygning G skal fastholdes med eksisterende antal etager og samme taghøjde som bygning F.

6.9

Højde - bygning F1, G1 og M1 – tilbygninger til bygning F, G og M

Bygning F1 skal opføres i 1 etage og ikke højere end 3,5 m.

Bygning G1 skal opføres med samme etageantal til samme taghøjde som den eksisterende bygning G.

Bygning M1 skal opføres med samme etageantal til samme taghøjde som den eksisterende bygning M.

6.10

Vindfang

Uanset § 6.2 kan der til bygning A og C opføres 1 vindfang pr. bolig, som et fremspring på facaden, som vist på *Kort 1*.

De enkelte vindfang skal etableres med samme længde, bredde, højde og afstand.

Højden må ikke overstige 3,5 m.

6.11

Altaner og altangange

Der må ikke opsættes altaner eller altangange på bebyggelsen.

Uanset ovenstående kan der etableres en altangang på bygning B langs bygningens facade mod bygning H.

Altangangens bredde må ikke overstige 1,5 m.

Kommentar til 6.11

Altangangen på bygning B betjener adgangen til boligerne på 1. sal.

6.12

Sekundær bebyggelse (skure, udhuse og lignende)

Udhuse og cykeloverdækning skal placeres i en lige facadelinje parallelt med boligbebyggelsen mellem bygning A, C og B, H og H, I og I, K og K, M, i princippet som vist på Kort 1.

Nord for bebyggelsen D, D1, E, F1, G og G1 kan der etableres cykelparkering i form af cykeloverdækning, i princippet som vist på Kort 1.

Bebyggelse til affald placeres langs den interne nordvej, i princippet som vist på Kort 1.

Højden på sekundær bebyggelse må ikke overstige 3,5 m.

Der må ikke opføres yderligere sekundær bebyggelse end nævnt herover ud over bebyggelse til afskærmning af affald.

6.13**Orangeri**

Uanset § 6.2 kan der opføres et orangeri i parken i 1 etage ikke højere end 3,5 m.

Arealet må ikke overstige 50 m².

Kommentar til 6.13

Orangeriet må ikke placeres inden for drypzonen af et bevaringsværdigt træ.

Opførelse af orangeriet kan forudsætte dispensation fra skovbyggelinjen, hvilket vil bero på en konkret ansøgning.

6.14**Parkeringskælder**

Der skal inden for byggefeltet anlægges en parkeringskælder under arealet ved bygningerne A, B, C og D.

Kommentar til 6.14

En del af parkeringskælderen vil ligge over terræn i den vestlige del af arealet ved bygning A og C og her fremstå som en del af muren mod Vilvordevej, jf. visualiseringen under afsnittet Lokalplanens baggrund. Ligeledes vil parkeringskælderen udgøre en del af bygning A's facade mod den interne vej og en del af muren ved bygning C mod den interne sti, jf. Bilag 3 Illustration af facader, henholdsvis fremtidig facade mod nord og fremtidig facade mod syd.

6.15**Legeplads**

Uanset § 6.2 kan der anlægges en naturlegeplads i parken nord for søen.

6.16

Antenner og paraboler

Inden for området må fritstående antenner og parabolantennener med en diameter over 1 m kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 m, og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod naboejendom og mindst 10 m fra skel mod vej.

Tagantennener må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel.

6.17

Genopførelse af eksisterende bebyggelse

Uanset ovenstående bestemmelser i § 6 kan der ske genopførelse af eksisterende lovlige bygninger med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion, eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

§7 Bebyggelsens udseende

7.1

Bebyggelsen skal fremstå ensartet og sammenhængende i materialer, farver og arkitektur.

7.2

Ydervægge må kun opføres med mursten, træ og glaspartier.

Murede ydervægge skal fremstå hvidmalede.

Ikke murede ydervægge skal opføres som stolpekonstruktion i sortmalet træ, med glaspartier eller udfyldningsfelter med bræddebeklædning i sortmalet træ eller med træ i natur - dvs. umalet eller med en farveløs transperant beskyttelse.

7.3

Vinduer skal etableres med rammer og karme i sortmalet træ.

7.4

Tage på de enkelte bygningslængder skal etableres med sammenhængende tagflade med ensidig taghældning.

Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 11° og 15°.

Tagudhæng på tage må ikke overstige 1,5 m.

7.5

Tage skal dækkes af brun tegl med et tilsvarende udtryk som eksisterende vingetegl på bevaringsværdige bygninger.

Sternbrædder og -lister på tage skal udføres i sortmalet træ.

Udhængsbrædder og -lister på tage skal udføres i sortmalet træ eller med træ i natur - dvs. umalet eller med en farveløs transperant beskyttelse.

7.6

Bygning D og D1 - ny bebyggelse

Uanset § 7.4 må bygning D og D1 ikke opføres med sammenhængende tagflade.

7.7

Bygning G – eksisterende bebyggelse

Bygning G skal ved ombygning etableres med sammenhængende tagflade til bygning F.

7.8

Bygning F1, G1 og M1 - tilbygninger til bygning F, G og M

Uanset § 7.4 må bygning F og F1 ikke opføres med sammenhængende tagflade.

Uanset § 7.4 og § 7.5 kan bygning F1 opføres med andet tagmateriale og anden taghældning, herunder fladt tag.

Bygning G1 skal opføres som identisk forlængelse med samme facadeopdeling som bygning G. Bygning G1 og G skal fremstå som en arkitektonisk helhed med sammenhængende tagflade.

Bygning M1 skal opføres som en identisk forlængelse med samme facadeopdeling som bygning M. Bygning M1 og M skal fremstå som en arkitektonisk helhed med sammenhængende tagflade.

7.9

Vindfang

Vindfang til bygning A og C skal udføres ens med materialer og taghældninger.

Uanset § 7.4 og § 7.5 kan tage på vindfang udføres med andet tagmateriale og anden taghældning, herunder fladt tag.

7.10

Altangang

Altangangen på bygning B skal etableres med et værn med et let og slankt udtryk som fx balustra og/eller tværgående lægter i sort lakeret stål.

Kommentar til 7.10

Altangangens værn forudsættes ikke udformet med uigennemsigtigt værn.

7.11

Sekundær bebyggelse (skure, udhuse og lignende)

Ydervægge skal opføres i træ. Træbeklædningen skal fremstå sortmalet eller i natur - dvs. umalet eller med en farveløs transparent beskyttelse.

Overdækning til cykler skal opføres som en åben konstruktion enten med sort lakeret eller galvaniseret stål.

Der kan på sekundær bebyggelse etableres espalier med levende hegn.

Uanset § 7.4 og 7.5 kan tage på sekundær bebyggelse opføres med andet tagmateriale og anden taghældning, herunder fladt tag.

7.12

Orangeri

Orangeriet skal opføres som en let og transparent bygning med materialer som glas, tegl, træ og stål.

Uanset § 7.4 og 7.5 kan taget på orangeriet opføres med anden form, hældning og andet materiale.

7.13

Solceller

Der må ikke opsættes solceller på bebyggelse eller terræn.

Uanset ovenstående kan der etableres solceller på tagene af bygning B, H, I og K og på tagene af bebyggelse med fladt tag.

Solceller skal integreres i tagfladen og må ikke etableres ovenpå tegl.

Solceller skal monteres i samme højde eller lidt lavere end teglstenene, så de fremstår som en del af tagfladen.

Uanset § 7.5 kan hele tagfladen etableres som et solenergitag på bygning B, H, I og K og på bygninger med fladt tag.

7.14

Legeplads

Legepladsen skal opføres med naturmaterialer som træ og sten, mindre dele kan etableres med andre materialer, som fremstår med naturlig overflade og kan indpasses i parkens udtryk.

7.15

Skiltning og belysning

Ud over almindelig navne- og nummerskiltning må der ikke skiltes på bebyggelsen.

Belysning opsat på bebyggelse skal etableres med nedadvendt belysning tilpasset arealets funktion og bebyggelsens arkitektur.

Effektbelysning af bebyggelse er ikke tilladt.

7.16

Transformerstation

Transformerstationen skal fremstå Schwarzgrau i RAL 7021.

Taget på transformerstationen skal fremstå med levende beplantning i form af stenurt eller andet af tilsvarende karakter.

Kommentar til 7.16

Efter aftale med Ørsted forudsættes transformerstationen flyttet til arealet øst for vejbyggelinjen mod nord, jf. Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan. Da transformerstationen ses i vejbilledet er farvesætningen fastlagt til schwarzgrau som Gentofte Kommunes øvrige byrumsinventar.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Ubebyggede arealer inden for byggefeltet, vist på *Kort 1*, der ikke disponeres som haver eller grønt område, skal anlægges med en fast belægning i varme gule nuancer, som fx teglklinker.

Vej og parkeringsarealer kan anlægges med en belægning i andet materiale og anden farve.

Kommentar til 8.1

Ved håndtering af regnvand ved nedsivning kræves en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

8.2

Inden for byggefeltet, jf. *Kort 1*, kan der etableres støttemure til optagelse af terræn- og niveauforskelle.

Der skal opføres en støttemur langs den interne vej til optagelse af terrænforskel. Støttemuren skal opføres minimum 0,5 m fra skel mod nord.

8.3

Parken, markeret på *Kort 1*, skal udlægges som grønt rekreativt fælles opholdsareal for boligerne omfattet af nærværende lokalplan.

8.4

Arealet mellem vejskel til Vilvordevej og bygningerne A og C skal beplantes med græs eller anlægges med grus, som fx slotsgrus, i en varm nuance.

Ovennævnte areal skal beplantes med en række af enkeltstående lindetræer.

8.5

Fællesarealer mellem bygning H, I og I, K og K, M skal beplantes med et eller flere solitære karaktergivende træer.

8.6

Skråninger mellem udhuse/cykeloverdækninger og bygningerne H, I og K skal beplantes, så de fremstår med et grønt præg.

Kommentar til 8.6

Skråningerne optager terrænforskellen i en blød overgang.

8.7

Der skal anlægges forhaver eller terrasser i tilknytning til boliger i stueetagen, i princippet som vist på *Kort 1*.

8.8

Hegn ved forhaver mellem bygning A og C skal etableres som levende hegn eller espalier med slyngplanter.

Højden af hegnet må ikke overstige 1,8 m.

Levende hegn kan suppleres med et trådhegn. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

8.9

Der skal etableres fast hegn mellem bygning A og C i lige facadelinje med gavlene mod Vilvordevej.

Hegnet skal opføres i mursten, som hvidmales.

Højden af muren, målt fra indersiden af byggefeltet, må ikke overstige 1,6 m.

Kommentar til 8.9

En del af parkeringskælderens ligger over terræn og indgår i murens højde mod Vilvordevej.

8.10

Hegn ved bygning B kan etableres som levende hegn, espalier med slyngplanter eller som fast hegn med hvidmalede mursten.

Højden af muren må ikke overstige 1,2 m målt fra dæk på indersiden af terrassen.

Højden af levende hegn og espalier må ikke overstige 1,8 m.

Levende hegn kan suppleres med et trådhegn. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

8.11

Der skal ved bygning C, D, D1, E, F, G og G1 etableres fast hegn omkring terrasser orienteret mod parken.

Hegnet skal opføres i mursten, som hvidmales.

Højden af muren, målt fra dæk på indersiden af terrassen, må ikke overstige 1,2 m.

Der kan som afskærmning, oven på muren mellem de enkelte boliger, etableres et espalier med slyngplanter.

8.12

Der må ikke opsættes hegn mellem de beplantede skråninger og terrasserne ved bygning H, I og K.

Uanset ovenstående kan der opsættes et trådhegn. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

8.13

Hegn ved bygning H, I og K, mellem de enkelte boliger, skal etableres som levende hegn eller espalier med slyngplanter.

Højden af hegnet må ikke overstige 1,8 m.

Levende hegn kan suppleres med et trådhegn. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

8.14

Hegn ved bygning M, mod parken, skal etableres som levende hegn.

Højden af hegnet må ikke overstige 1,8 m.

Levende hegn kan suppleres med et trådhegn. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

8.15

Hegn mod Ellemosen og mod stien fra Vilvordevej til Ellemosen må kun etableres som levende hegn i form af et vildtvoksende beplantningsbælte.

Levende hegn kan suppleres med et trådhegn. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,5 m.

Kommentar til 8.15

Der må ikke ændres i beplantningen eller opsættes hegn i form af trådhegn, hvor området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, uden tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

8.16

Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 m.

Der må ikke ske terrænregulering i parken, markeret på Kort 1.

Kommentar til 8.16

For at sikre, at der ikke foretages uhensigtsmæssige terrænreguleringer nær offentlige veje, er følgende fastsat i Lov om offentlige veje:

Det kræver vejmyndighedens tilladelse at foretage udgravning eller påfyldning nærmere vejens areal end 3 m samt nærmere vejens areal end svarende til to gange højdeforskellen mellem udgravning eller påfyldning og vejens areal.

8.17

Uanset § 8.16 kan der i anlægsfasen, i forbindelse med opførelsen af det i § 6 beskrevne byggeri, ske større terrænregulering end de herover nævnte +/- 0,5 m, inden for det på Kort 2 viste byggefelt.

Terrænreguleringen skal sikre, at bebyggelsens kiphøjde ikke overstiger de i § 6.7 nævnte højdekoter målt efter dvr 90.

Uanset § 8.16 kan der ske terrænregulering på +/- 0,5 m i forbindelse med anlæggelsen af den i § 6.15 beskrevne naturlegeplads.

Kommentar til 8.17

Bilag 2 Illustration af terrænregulering, viser de overordnede principper for terrænregulering af byggefeltet i anlægsfasen.

8.18

Der må ikke etableres belysning i parken.

8.19

Oplag, herunder parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere mv., må ikke finde sted.

§ 9 Bevaringsbestemmelser

9.1

Bygninger, der på Kort 1 er markeret som værende bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

9.2

Uanset § 9.1 kan der til de bevaringsværdige bygninger M og F ske tilbygning i form af Bygning M1 og F1, som beskrevet under § 6.6, § 6.9 og § 7.8.

9.3

De på Kort 1 angivne bevaringsværdige træer skal bevares. Beskæring eller fældning må ikke ske uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder eller nogen form for oplag inden for drypzonen af de bevaringsværdige træer. Det enkelte træ skal i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejder sikres ved hegning.

Kommentar til 9.3

På Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan er de enkelte bevaringsværdige træer nummereret og angivet med art.

§ 10 Støj

10.1

For den planlagte boligbebyggelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

§ 11 Grundejerforeninger

11.1

Ved udstykning skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af boliger i lokalplanområdet.

11.2

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af det samlede område, bygninger og arealer, herunder privat fællesvej og -sti, samt udarbejdelse af en plan for områdets befæstelse, beplantning og pleje.

11.3

Grundejerforeningens vedtægter, herunder plan for områdets befæstelse, beplantning og pleje, skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning

12.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til bolig skal der være anlagt vej, stier, vendeplads og parkeringspladser i overensstemmelse med § 5.3, § 5.4, § 5.5, § 5.6 og § 5.7.

12.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug til bolig skal der være anlagt støttemur, der optager terrænforskellen, langs vejen ved skel mod nord i overensstemmelse med § 8.2.

12.3

Forinden ny bebyggelse tages i brug til bolig skal der være plantet træer i overensstemmelse med § 8.4 og § 8.5.

12.4

Forinden ny bebyggelse tages i brug til bolig skal der være anlagt en legeplads i overensstemmelse med § 6.15 og § 7.14.

12.5

Forinden ny bebyggelse tages i brug til bolig skal det sikres, at de vejledende støjgrænseværdier for støj fra vej overholdes i overensstemmelse med § 10.1.

§ 13 Lokalplaner

13.1

Lokalplaner

Lokalplan 25 for et område ved Vilvordevej, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. marts 1980, ophæves i sin helhed.

Lokalplan 380 - en temaplan for bevaringsværdige bygninger, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 24. april 2017, ophæves for det i § 2.1 nævnte område.

§ 14 Retsvirkninger

14.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål. Under visse forudsætninger kan ejeren af en ejendom, der er omfattet af denne bestemmelse, kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplanen bestemmer, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Kort og bilag

Kort 1 viser blandt andet byggefeltet, parken, bevaringsværdige bygninger og træer og princippet for placeringen af den nye bebyggelse. Desuden ses på kortet også forløbet af vej og stier. Kort 1A viser byggefeltet, hvor der er zoomet ind herpå - og byggefeltet er målsat.

Bilagene har en illustrativ karakter, som viser henholdsvis bebyggelsesplanen, principperne for terrænregulering omkring bebyggelsen, samt de eksisterende facader og et udkast for fremtidige facader. På bebyggelsesplanen er de bevaringsværdige træer nummereret, og arten er angivet for det enkelte træ.



KORT 1

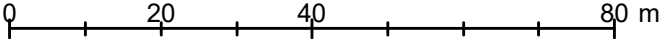
Byggefelt
Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde

Signatur

- Lokalplanafgrænsning
 - Byggefelt
 - Nye bygninger og tilbygninger
 - Bevaringsværdig bygning
 - Eksisterende bygninger
 - Sekundær bebyggelse
 - Park
 - Haver og terrasser
 - Beplantede skråninger
 - Vej (privat fællesvej)
 - Sti (privat fællessti)
 - Skovbyggelinje
 - Vejbyggelinje
 - Vejadgang
 - Eksisterende stiadgang
 - Bevaringsværdigt træ
 - Rampe til parkeringskælder
- De enkelte bevaringsværdige træer er angivet på Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan.

MÅL 1:1.000

GENTOFTE KOMMUNE
PLAN OG BYG 2021





Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan



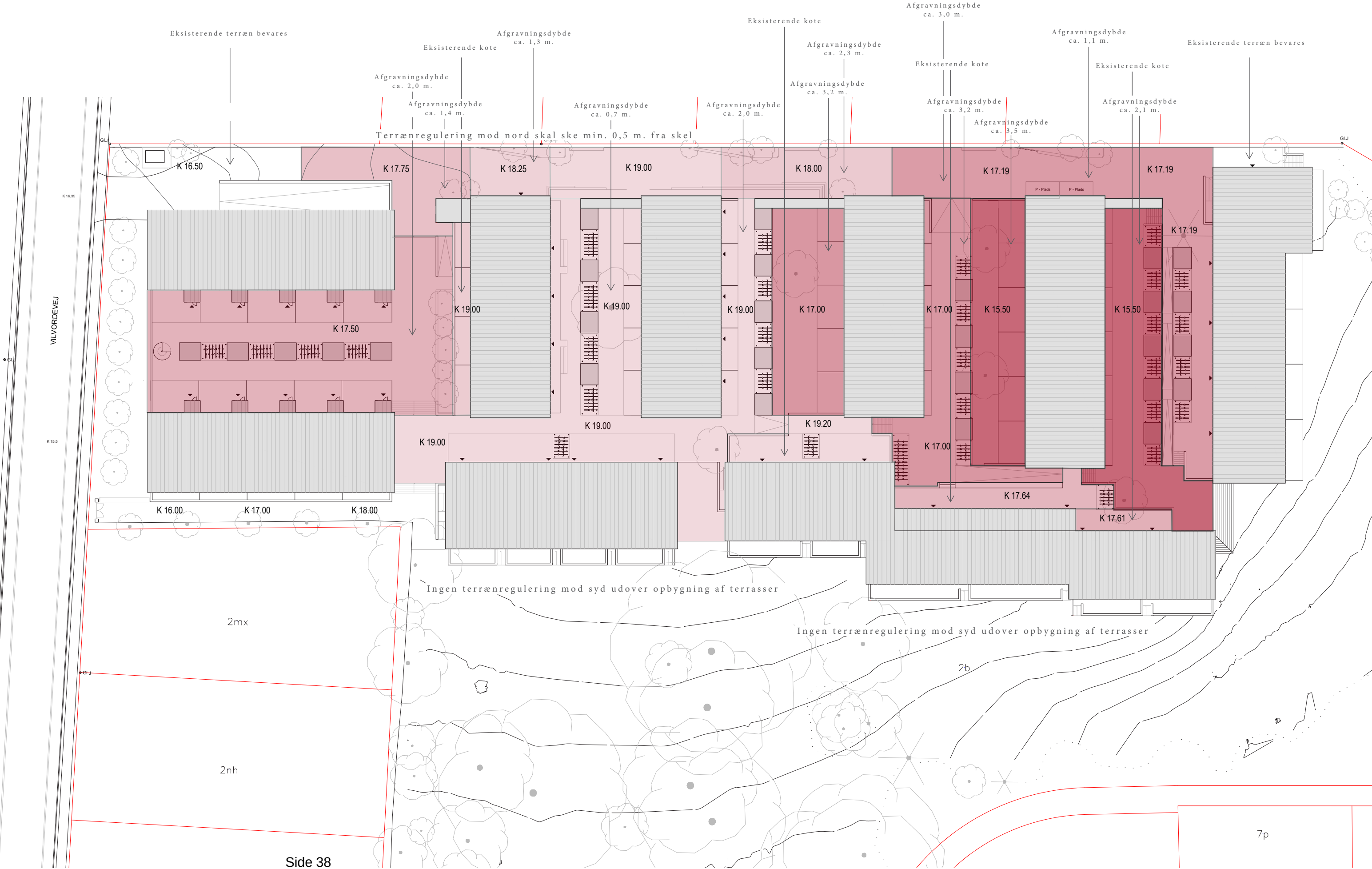
Bevaringsværdige træer

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Tempeltræ, Ginko Biloba | 12. Lind, Tilia |
| 2. Lindeallé, Tilia cordata | 13. Bøg, Fagus sylvatica |
| 3. Røn, Sorbus | 14. Fyr, Pinus |
| 4. Hestekastanje, Aesculus hippocastanum | 15. Rødgran, Picea abies |
| 5. Ahorn, Acer pseudoplatanus | 16. Vingevalnød, Pterocarya |
| 6. Bøg, Fagus sylvatica | 17. Rød-el, Alnus glutinosa |
| 7. Lind, Tilia cordata | 18. Rød-el, Alnus glutinosa |
| 8. Fyr, Pinus | 19. Rød-el, Alnus glutinosa |
| 9. Magnolie, Magnolia | 20. Hvid-pil, Salix alba |
| 10. Løn, Acer | 21. Bøg, Fagus sylvatica |
| 11. Vingevalnød, Pterocarya | 22. Eg, Quercus |



0 10 50m

Bilag 2 Illustration af terrænregulering



Bilag 3 Illustration af facader



Eksisterende facader mod syd



Fremtidige facader mod syd



Eksisterende facader mod øst



Fremtidige facader mod øst



Eksisterende facader mod nord



Fremtidige facader mod nord

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3.F2 i Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune. Rammen fastlægger den generelle anvendelse til rekreativt område og den specifikke anvendelse til ferie- og kongrescenter. Lokalplanens anvendelse er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelsen i kommuneplanen, og der er derfor i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2021, som er i høring i perioden 10. maj til 19. juli 2021, indarbejdet et forslag til en ny ramme for det pågældende område. Den nye ramme fastlægger den generelle anvendelse til boligformål og den specifikke anvendelse til etageboligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og almene boliger. Afgrænsningen og maksimale højder fastholdes som i den eksisterende kommuneplanramme.

Se forslag til ramme 3.B19 i forslag til Kommuneplan 2021.

Afgrænsningen af bebyggelse, der er udpeget som bevaringsværdig inden for lokalplanområdet, er revideret i forslag til Kommuneplan 2021 i forhold til udpegningen i Kommuneplan 2017, jf. under afsnittet Fredning og bevaringsplanlægning.

Lokalplaner

Området er omfattet af Lokalplan 25 et område ved Vilvordevej, vedtaget den 25. marts 1980, og Lokalplan 380 en temaplan for bevaringsværdige bygninger, vedtaget den 23. maj 2017.

Lokalplan 25 ophæves i sin helhed, da den udelukkende omfatter ejendommen Vilvordevej 70, og planens formål er at fastlægge ejendommens anvendelse til kursusformål.

Lokalplan 380 har til formål at sikre bevaringsværdige bygninger i kommunen. For at forenkle administrationen ophæves Lokalplan 380 for lokalplanområdet, og der optages bevaringsbestemmelser i nærværende lokalplan.

Servitutter

Ifølge planloven bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen. Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Det er dog alene tilstandsservitutter, eksempelvis udformning af bebyggelse, beplantning mv., der kan aflyses med baggrund i en lokalplan. Rådighedsservitutter kan ikke aflyses med baggrund i en lokalplan.

Lokalplanområdet er blandt andet omfattet af nedenstående servitutter, som skal iagttages i forbindelse med projektet.

Dokument om kloakanlæg

Dato/løbenummer: 27.06. 2003-21318-03

Påtaleberettigede er Gentofte Kommunalbestyrelse.

Inden for en afstand af 2 m fra kloakledningen, må der ikke opføres bygninger, ligesom der ikke må forefindes store træer med dybdegående rødder.

Dokument om transformeranlæg

Dato/løbenummer: 21.01.1982-1734-03

Påtaleberettigede er Ørsted Energiforsyningselskab.

Fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, må ikke komme nærmere disse end 0,5 m målt i vandret plan.

Dokument om vejbyggelinje

Dato/løbenummer: 08.03.1932-12129-03

Påtaleberettigede er Gentofte Kommune

Der må ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art i en afstand af 12 m fra vejmidten.

Fredning og bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2017 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

- Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3
- Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6 og
- Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen.

Inden for lokalplanområdet er en stor del af bygningskomplekset udpeget som bevaringsværdig med karakteren 3, jf. kortet til venstre herunder med den eksisterende udpegning. I forslag til Kommuneplan 2021 ændres afgrænsningen af udpegningen, jf. kortet til højre herunder med den fremtidige udpegning.

Udpegning af bevaringsværdige bygninger

Bebyggelsen Vilvordevej 70 er opført i perioden fra midten af 1960'erne og frem til ca. 2003. I SAVE-registreringen fra 2004, under de beskrivende noter om de bevaringsværdige bygninger, er det kun

bygningerne E, F og M, der omtales, jf. udpegningerne på kortet til højre herunder. Disse tre bygninger er gode eksempler på efterkrigstidens modernisme. Tilsammen danner de den karakteristiske facade mod ejendommens park mod syd og øst.

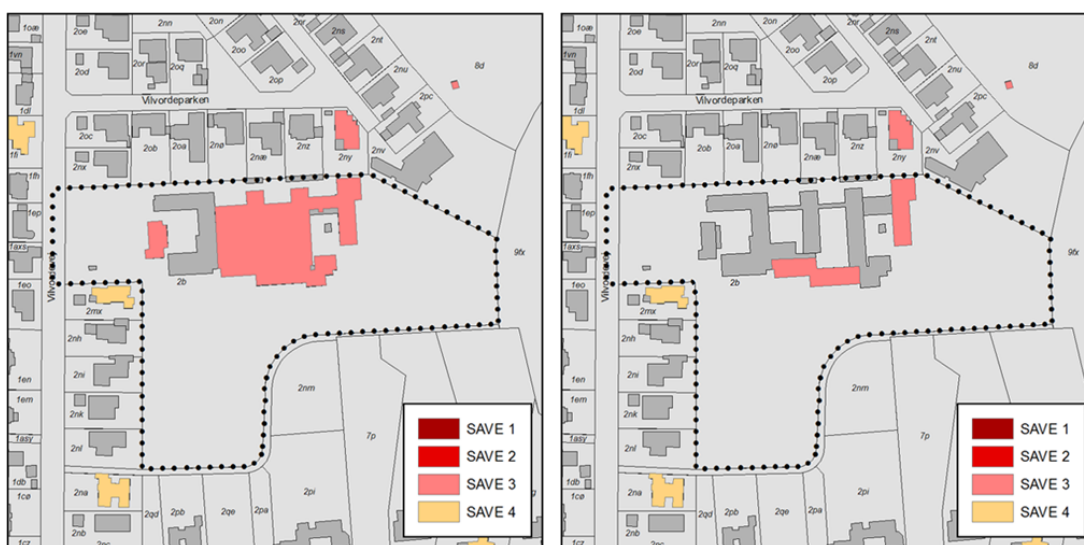
Værelsesfløjene er opført med henholdsvis saddeltag og fladt tag som sekundære bygninger, der ikke på samme måde som bygning E, F og M forholder sig til det landskab, hvori de er bygget. De besidder rent arkitektonisk og materialemæssigt ikke nogen nævneværdige bevaringsværdier, men er i stedet med til at sløre bebyggelsens samlede udtryk og identitet. Bygning G er opført sidst i 1970'erne i forlængelse af bygning F med et andet facadeudtryk end bygning E, F og M.

Sammenfattende gælder, at de bygninger bygning E, F og M, der fastholdes som bevaringsværdige, udgør den karakteristiske facade mod parken og besidder arkitektoniske kvaliteter.

Bevaringsværdige bygninger og træer

Bebyggelsen udpeget på kortet til højre herunder må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Inden for lokalplanområdet er der udpeget 22 bevaringsværdige træer, *jf. Bilag 1 Illustration af bebyggelsesplan*. Udpegningen af bevaringsværdige træer medfører, at en grundejer skal søge om tilladelse hos Gentofte Kommune til eventuel beskæring eller fældning af et træ.



Bevaringsværdig bebyggelse udpeget i Kommuneplan 2017 fremgår af kortet til venstre, og den reviderede udpegning i forslag til Kommuneplan 2021 fremgår af kortet til højre.

Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

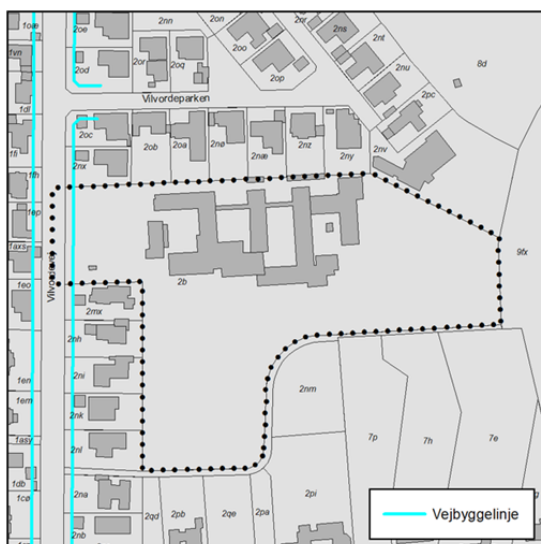
Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne.

Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Vilvordevej. På arealet foran vejbyggelinjen må der ikke opføres ny bebyggelse eller foretages andre ændringer af blivende art, uden tilladelse fra vejmyndigheden i Gentofte Kommune.

Det udlagte byggefelt i lokalplanen overskrider ikke vejbyggelinjen.



Vejbyggelinjen langs Vilvordevej.

Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand lokalt, skal fremmes. I det omfang det er muligt, ønsker bygherre at implementere lokal afledning af regnvand. Det kræver nærmere undersøgelser og en redegørelse for hvilke tiltag, der konkret kan iværksættes.

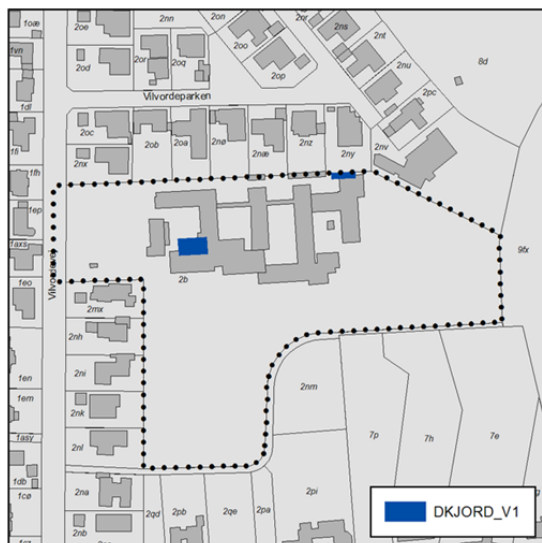
Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen. Hvis der er ønske om eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Miljøforhold

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet, og jordflytninger skal derfor anmeldes til miljømyndigheden i Gentofte Kommune.

På arealet markeret på kortet er der ved lokalplanforslagets vedtagelse kortlagt jordforurening på vidensniveau 1. Inden et grave- og anlægsarbejder eller ændring i arealanvendelsen igangsættes, skal miljømyndigheden i Gentofte Kommune kontaktes, idet der som udgangspunkt skal søges om en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 inden opstart.

Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til anden jord- eller grundvandsforureningsforhold.



V1 kortlagt jordforurening.

Spildevand

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient. I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Området er i dag ikke separatkloakeret, men i forbindelse med nybyggeri og større ombygninger bør der ske separatkloakering på grunden, så der er gjort klar til tilslutning, når området separatkloakeres.

Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med naturgas i henhold til delplan for naturgasforsyning.

Kommunalbestyrelsen har den 25. januar 2021 godkendt et projektforslag til udbygning af fjernvarmenettet i Gentofte. Området omkring Vilvordevej, herunder også lokalplanområdet, er foreløbig tidssat til projektopstart i 2022.

Naturbeskyttelse

Den østlige del af parken og søen mod syd er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages nogen form for ændringer af § 3 beskyttet natur uden tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af en skovbyggelinje. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre udsynet til skoven samt bevare skovbrynnene som værdifulde levesteder for planter og dyr.

I henhold til lov om naturbeskyttelse § 17, stk.1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde dispensere herfra.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, kan der i byzone placeres garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² uden dispensation fra skovbyggelinjen, når disse opføres i tilknytning til beboelseshuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Opførelse af ny bebyggelse inden for skovbyggelinjen

Forlængelsen af bebyggelsen mod øst vil overskride skovbyggelinjen. Dette sker i sammenhæng med den eksisterende bebyggelsesstruktur og vurderes som værende af mindre omfang. Området, hvor bebyggelsen forlænges, berører ikke udsynet til skoven og er ikke vurderet som værdifuldt levested for hverken planter eller dyr.

Forlængelsen af bebyggelsen skaber en mere harmonisk proportionering, og bebyggelsesstrukturen fremstår med forlængelsen som afsluttet. Set i sammenhæng med parken skaber det en smukkere og mere klar afrundet helhed.

For at kunne opføre den del af bebyggelsen, der overskrider skovbyggelinjen, er det en forudsætning, at der i forbindelse med et byggeandragende ansøges om og meddeles dispensation herfra.



Skovbyggelinjen fremgår af kortet til venstre, og arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 fremgår af kortet til højre.

Museumslovgivningen

Det lokale kulturhistoriske museum skal ifølge museumslovens kapitel 8 inddrages, inden der sættes jordarbejder i gang. Det skal ske, så området kan blive undersøgt for eventuelle fortidsminder i jorden. Da der er tale om et allerede bebygget område, er der ikke begrundet formodning om fortidsminder inden for byggefeltet. Findes der fortidsminder under et jordarbejde, skal jordarbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal anmeldes til Kroppedal Museum.

Kystnærhed

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Dog kræver det, at Ørsted godkender en flytning af transformerstationen, jf. servitut om transformeranlæg, og det kræver, at Novafos godkender, at der kan ske en omlægning af kloakledningen, jf. servitut om kloakanlæg.

Ekspropriation

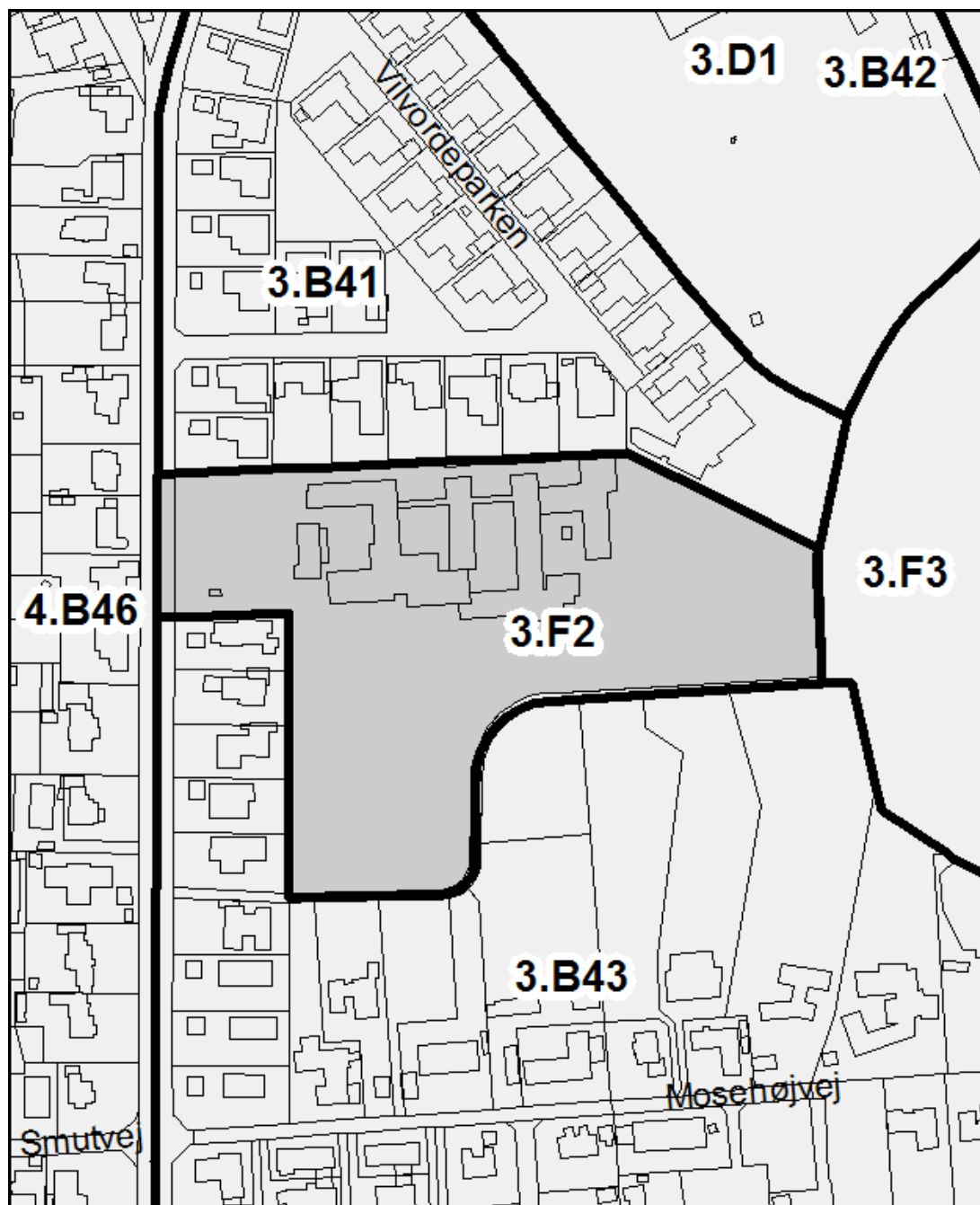
Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".



Rammeområde 3.F2 i Kommuneplan 2017.

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer, Lov nr. 2192 af 29. december 2020, § 1, og Lov nr. 2213 af 29. december 2020) foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurderingsrapport. Det er desuden vurderet, at planen ikke vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 25 som fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål m.v. herunder kursusvirksomhed med dertilhørende boliger, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end to etager samt en kælderetage. Ved en anvendelse som kursuscenter er der plads til mellem 200 og 300 besøgende kursister pr. dag og heraf mulighed for ca. 60 overnattende kursister.

I forslag til Lokalplan 425 ændres anvendelsen fra kursusformål til boligformål. Der planlægges i alt opført 49 boliger i form af rækkehuse og lejligheder. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end to etager. Parken fastholdes ligesom i det eksisterende plangrundlag som park.

Det vurderes, at en ændring i anvendelsen til boligformål passer ind i den overordnede helhed, da en stor del af det omgivende miljø er udlagt til boliger. En ændring fra kursusformål til boligformål vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet hverken lokalt eller regionalt.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer af Lov nr. 2192 af 29. december 2020, § 1, og Lov nr. 2213 af 29. december 2020) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport – af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage udenom klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til plan-byg@gentofte.dk eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på www.naevneneshus.dk

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 3. juni 2021 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 3. juni 2022.

Status

Forslag til Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 31. maj 2021
- offentliggjort den 3. juni 2021
- i høring frem til den 20. august 2021.

Relateret document 2/3

Dokument Navn:	Samlede høringssvar.docx
Dokument Titel:	Samlede høringssvar
Dokument ID:	4085326

Høringssvar

Dato. 23.08 2021

Forslag til Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde

Høringssvar indkommet i høringsperioden

1. Novafos (vandforsyningsselskab)
2. Mikael Falk
3. Erik Neubert og Jørgen Sievert
4. Jeanne Toxværd
5. Jacob og Christine Skinhøj
6. Michael West Hybholt
7. Ulla Rousøre og Erik Magid
8. Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte Kommune
9. Kresten Krogsgaard-Jensen
10. Gerhard Glaser og Anne Marie Søderberg Glaser
Stig og Jytte Werdelin

Efterfølgende bemærkninger til placering af orangeri og legeplads

11. Gerhard Glaser og Anne Marie Søderberg Glaser
Stig og Jytte Werdelin

1. Novafos, Att. MLO

Emne: Håndtering af regnvand
Kategori: Kommentar

Novafos har ingen kommentarer til Lokalplanforslag 425.
Vi imødeser en god dialog omkring mulighederne for håndtering af regnvand fra grunden.

2. Mikael Falk

Emne: Trafik/vejadgang
Kategori: Kommentar

Vilvordevej er blevet meget befærdet og der bør være helle/chikane ved begge vejadgange til Vilvordekursuscenter. Kommunen bør også overveje om "tung trafik" - altså busser, lastbiler, uden ærinde bør kører på Vilvordevej, de bør komme ad anden vej via Bernstorffsvej, som er mere gearet til denne trafik. Yderligere bør rundkørsel ved Circle-K/Ermelundsvej/Jærgersborg Alle, nedlægges, så tung trafik kan gøre ad denne vej ligeså, så er trafikken også tæt på motorvejen.

3. Erik Neubert og Jørgen Sievert

Hr Michael Holst.
Chef for Plan og Byg.

På borgermødet den 11. august kan jeg desværre ikke deltage.
Det ser ud til at lokalplan 425 er sendt til høring uden at mine bemærkninger kan registreres i lokalplanen, derfor dette brev/e-mail.

Se venligst vedhæftede e-mail img003 af 25. marts og img002 af 16. maj begge 2021.
Vilvorde kursuscenter var/er omfattet af en lokalplan der maximere højden på den nuværende bebyggelse.

Dette blev bekræftet iflg. den daværende centerleder, da han for 10 år siden blev nægtet tilladelse til at hæve taghøjden med 20 cm. for at øge tagisoleringen.

Denne højdegrænse bliver nu ændret i lokalplan 425, specielt for bygning I (img001) og bygning K (img002) med en øget højde på henholdsvis 1,222 m. og 1,200 m., hvilket forringer vores udsyn væsentligt.

Det er tankevækkende at ingen fra kommunalbestyrelsen, der trods alt sidder med ansvaret, har accepteret plan 425 uden at have besøgt vores ejendomme for at bedømme konsekvensen af de nye tilladte højdegrænser i plan 425.

Det på trods af at bygherren har rejst et stillads der tilkendegiver de nye bygningers mere dominerende placering.

Hvis der har været syn på stedet, er det uden vores viden og tilladelse.
Såfremt lokalplan 425 bliver godkendt på den ovenfor omtalte baggrund vil ansvaret for dette blive efterprøvet.

Vilvordeparken nr. 8 – Jørgen Sievert.
Vilvordeparken nr. 10 – Erik Neubert.



img003 af 25. marts



img002 af 16 maj

4. Jeanne Toxværd

Emne: Handicapvenlige familieboliger

Kategori: Kommentar

Det er værd at have fokus på manglen af handicapvenlige familieboliger i Gentofte Kommune, hvilket derfor bør indtænkes i lokalplan 425.

I forbindelse med byplanudvikling bør mangfoldigheden indtænkes i alt nybyggeri. Familier med handicappede medlemmer henvises ofte til ældreboliger, hvor der reelt ikke er plads til at børn kan udfolde sig.

Med henblik på mangfoldigheden i området bør andelen af almennyttige boliger i forskellige størrelser udvides, således der er plads til både unge og familier med flere børn.

5. Jacob og Christine Skinhøj

Emne: Kommentarer til lokalplansforslag 425

Kategori: Kommentar

Generelt er vi glade for de nye planer for Vilvorde. Beboelsesbygningerne bliver flotte og det glæder os at parken med de mange smukke træer bevares. Som der skrives i lokalplansforslaget: "Den landskabelige park er et stort aktiv for området, både for de kommende beboere, men også for de tilstødende villaer. Fra villaerne er der udsyn til grønne arealer og store træer. De besøgende til Ellemosen, som passerer stien fra Vilvordevej til mosen, kan på turen nyde kigget til den grønne rekreative helhed." Det bekymrer os derfor, at kommunalbestyrelsen vil forringe den grønne rekreative helhed i parken ved at muliggøre etablering af både et orangeri samt en naturlegeplads ved søen.

Ifølge lokalplansforslaget må der bygges et orangeri nord eller øst for søen. Orangeriet må være 50m² og 3,5m højt samt have en transparent konstruktion med sokkel / brystning udført i tegl, med tag og øvrige facader primært i glas. Formålet med orangeriet er, ifølge arkitekten på høringsmødet den 11/8-2021, at fungere som et "forsamlingshus" for de kommende beboere på Vilvorde, der vil kunne anvende bygningen til større arrangementer og festlige lejligheder. Vi mener, at orangeriet vil påvirke det frie udsyn til parken. Den grønne rekreative helhed, som netop betones i lokalplansforslaget, vil skæmmes markant. Herudover må der forventes at være betydelige støjgener for de nære naboer, når der afholdes arrangementer i orangeriet.

Ifølge lokalplansforslaget må der etableres en naturlegeplads til småbørns leg nord for søen. Vi mener, at en naturlegeplads er en god ide, men placeringen af legepladsen lige ved siden af søen vil formentlig kræve en form for indhegning af enten søen eller legepladsen, hvilket vil skæmme det frie udsyn og medvirke til at ændre områdets karakter fra en landskabelig park til et legeområde.

Vi anfægter derfor etablering af orangeri og legeplads i området ved søen og anmoder kommunalbestyrelsen om, at der i lokalplansforslaget muliggøres etablering af en naturlegeplads og et orangeri i parken øst for beboelsesbygningerne, hvor der i dag er en stor græsplæne, kun et enkelt bevaringsværdigt træ og ingen nære naboer. Her vil et orangeri og en legeplads ikke skæmme den landskabelige park eller belaste de bevaringsværdige træer og eventuel støj vil ikke genere nogen nære naboer. Herudover er området øst for bebyggelsen højere i terrænet, og der er derfor ikke lige så sumpet som i området omkring søen i de regnfulde måneder.

Ifølge kortet i lokalplansforslaget er etablering af orangeri og legeplads både ved søen og øst for beboelsesbygningerne inden for Miljøstyrelsens fastlagte skovbyggelinje samt omfattet af

naturbeskyttelsesloven §3, hvilket bør give kommunalbestyrelsen anledning til at overveje det hensigtsmæssige i at tillade etablering af orangeri og legeplads i Vilvordes naturskønne område.

Venlig hilsen

Jacob og Christine Skinhøj, Vilvordevej 62, 2920 Charlottenlund

6. Michael West Hybholt

Emne: Kommentarer til lokalplan 425 for boliger ved Vilvordevej 70

Kategori: Kommentar

Der har været en del nybyggeri på Mosehøjvej i de seneste år, hvilket har skabt adskillige farlige situationer om morgenen når lastbiler har zigzagget mellem børnene der var på vej i skole.

Der har været situationer hvor byggematerialer blev kranet fra lastbilerne hen over hovedet på børn og der har også været et par situationer hvor børn nær var havnet under lastbiler der bakkede. I forbindelse med de mange husbyggerier har det været meget symptomatisk, at lige nøjagtig når børnene er på vej til skole, så ankom lastbilerne på vejen.

I relation til byggeriet på Vilvordevej 70 kan det ikke undgås at der bliver en masse trafik til og fra byggepladsen. Lastbilerne der skal ind på byggepladsen vil formentlig skulle bakke ud på Vilvordevej for at komme væk fra byggepladsen.

I en sådan manøvre skal både fortov og cykelsti krydses. Specielt om morgen i tidsrummet 7.30-8.30 når trafikken er mest hektisk og hvor der er mange børn på vejene, vil der kunne opstå mange farlige situationer. Samtidig vil det kunne blokkere trafikken på Vilvordevej.

Er det muligt at forbyde lastbiltrafik til og fra byggepladsen på Vilvordevej 70 om morgenen mellem 7.30 til 8.30?

Alternativt kunne man måske kræve at lastbiler kun må færdes til og fra byggepladsen med gående radioforbundet-assistent i det pågældende tidsrum.

Som noget helt andet vil jeg høre om kommunen generelt har mulighed for at forbyde kørsel med lastbiler på Mosehøjvej mellem Vilvordevej og Kollegievej i tidsrummet 7.30-8.30?

På denne strækning er Mosehøjvej er hullet, den er stejl, den er 1-sporet, uden cykelsti og den har et smalt ujævnt fortov. En del børn fra Fortunvej, Hovmarksvej, Slotsvej, Lysagervej, Søllingvej, m.fl. benytter netop denne del af Mosehøjvej på vej til skole. Der har været en del farlige situationer med lastbiler igennem de seneste år. Børn og lastbiler samtidig på vejen er bare en rigtig dårlig kombination.

7. Ulla Rousøre og Erik Magid

Kommentar til Lokalplanforslag 425 for Vilvorde

Som beboere af ejendommen Vilvordevej 68, nærmeste nabo mod syd, har vi følgende kommentarer.

Bestående bøgehække i skel mod nord og øst

Under en gennemgang af de foreliggende planer med projektudviklingschef Bent Schleef Arvidsen var der enighed om at der skal være grønne hække som afgrænsning af skel mellem de to ejendomme.

Det er desuden vigtigt at en ensartede byggestil, som i det foreliggende projektudkast, fastholdes af en kommende bygherre fra et almennyttigt boligselskab.

Vi ønsker disse krav indskrevet i lokalplanen.

Almene bemærkninger

Det foreliggende projekt med opførelse af 2 rækkehuse vinkelret på Vilvordevej vil medføre en markant ændring af områdets karakter fra villabebyggelse til bymæssig bebyggelse.

Vi er utilfredse med denne udvikling, som vi mener vil medføre en forringelse af det nærmiljø vi indtil nu har boet i.

Opførelse af et orangeri kræver efter det oplyste dispensation fra den eksisterende skovbyggelinie, som skal sikre bestående naturværdier. Vi mener ikke en dispensation bør gives. Tab af naturværdier bør søges undgået.

Med venlig hilsen

Ulla Rousøe
Erik Magid
Vilvordevej 68

8. Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte

Emne: Kommentar til lokalplan 425

Kategori: Kommentar

Kommentar fra Danmarks Naturfredningsforening Gentofte

Lokalplanforslaget 425 indeholder mange gode elementer med sikring af bevaringsværdige træer og med bæredygtig fornyelse af såvel bygninger som grønne områder.

Som det fremgår af lokalplanen for området fra 1980 var grunden udlagt til offentligt formål, herunder kursusvirksomhed.

Vi håber at der fortsat vil være tale om mulighed for offentlig anvendelse. Derfor ser vi med glæde, at der stadig kan være tale om offentligt tilgængelige stier, nu på privat område. Det kunne måske være med kommunal opbakning som det er tilkendegivet i forbindelse med lokalplanen om Det Grønne Gentofte.

Det er vigtigt at sikre sammenhængen med den nærliggende Ellemosen, således at de to områder fortsat kan understøtte hinanden og udgøre et samlet naturområde med en høj variation af habitater.

Ulrik Reeh formand
Ann Fejfer Thorsted næstformand

9. Kresten Krogsgaard-Jensen

Kære Michael Holst

Vi deltog d. 11.8, via nettet, i jeres sidste møde vedr. ombygningen af Vilvorde Kursuscenter.

Nu blev der sået lidt usikkerhed omkring placering af orangeri/partykøkken/fælleslokale. Der var nogle ældre beboere på Vilvordevej, der udtrykte utilfredshed omkring placeringen oven ved søen og foreslog placering oven i østlig del af parken. Det regner vi selvfølgelig ikke med bliver til virkelighed, da en placering under vores soveværelse vil være til enorm gene og kun give anledning til dårligt naboskab og klager. Så vi regner med, at den i projektet skitserede placering omkring søen står ved magt, eller alternativt bygherren måske skrotter partykøkkenet ude i parken og får lov at opføre et fælleslokale inde i bebyggelsen et sted.

Nu kan orangeriet godt placeres ved søen og være til minimum af gene, eksempelvis ud mod stien ved mosen, altså så det ikke ligger imellem sø og skellene for husene på Vilvordevej, men er det blevet tegnet ind? Og hvis du venligst kan bekræfte at det ikke bliver placeret i østlig del af park (ved vores soveværelse)?

Hvis orangeriet skal opføres, ligger det også rigtigt ved legepladsen og søen for alle de nye beboere (og er heller ikke til gene for deres nye terrasseområder).

Med venlig hilsen

Kresten Krogsgaard-Jensen
Vilvordeparken 16

10. Stig og Jytte Werdelin, Anne-Marie Søderberg Glaser og Gerhard Glaser

Emne: kommentarer til ny lokalplan 425 for Vilvorde
Kategori: Kommentar

Vi fremsender hermed som vedhæftet fil en række kommentarer til lokalplan 425, til orientering og eventuel kommentering for de i dette emne primært interesserede parter.

Som det fremgår af notatet, er dette alene udarbejdet af grundejerne på Vilvordevej 64 og 66 i forening. Vi orienterer dog samtidig vores nære naboer på Vilvordevej 68 og 62 om vores kommentarer til lokalplanen, samt Bo Myhrmann i hans egenskab af formand for Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening.

Det er vores håb, at en del af de mange i notatet rejste tvivlsspørgsmål vil kunne blive besvaret eller afklaret af kommunen og/eller bygherrens repræsentant allerede inden borgermødet den 11-8-2021, således at behandlingen af denne del af det samlede lokalplanforslag ikke kommer til at tage uforholdsmæssigt megen tid.

I modsat fald tjener notatet som en dagsorden for de spørgsmål, som må forventes at blive stillet og ønsket besvaret af os på borgermødet.

Med venlig hilsen

Stig og Jytte Werdelin
Vilvordevej 66,
2920 Charlottenlund

Jf. bilag herunder, medfølgende høringssvar nr. 10.

KOMMENTARER TIL NY LOKALPLAN 425 FOR VILVORDE

Vi er 2 af i alt 5 grundejere med adresse på Vilvordevej, hvis grunde støder op til parkarealet. Vores grunde er alle blevet udstykket fra den tidligere planteskole i begyndelsen af 1960-erne, længe før etableringen af det nu nedlagte kursuscenter i 1980. Vi har erhvervet og beboet vores ejendomme siden slutningen af 1980-erne henholdsvis begyndelsen af 1990-erne.

Den nugældende lokalplan nr. 25 fra 1980 indeholder et absolut forbud imod både bebyggelse og udstykning af hele parkarealet. Dette har vi lagt stor vægt på ved erhvervelsen af vores ejendomme og nydt godt af i de forløbne år, hvor parkarealet har henligget som en grøn oase med meget små gener for os naboer fra kursisterne.

Forslaget til ny lokalplan nr. 425 for dette område tilsigter i væsentligt omfang at ændre på denne hidtidige tilstand m.h.t. parkarealet ved på to punkter at tillade bebyggelse/"indretninger" også på dette areal, nemlig f.s.v. angår hhv. et orangeri og en naturlegeplads. Det principielle udstykningsforbud er stadig opretholdt i forslagets 4.2., men selve bebyggelsen og den tilsigtede fremtidige brug af de nævnte nye indretninger giver os anledning til overvejelser og vækker betænkeligheder.

A) Orangeri, punkt 6.13:

- 1) Placeringen er foreløbig uafklaret, men på side 7 i indledningen anslået som "f. eks nord eller øst for søen et sted imellem naturlegepladsen og stien til Ellemosen". En alternativ placering af det planlagte orangeri kunne med fordel være den allerøstligst beliggende del af det samlede parkareal med følgende begrundelser:
 - a) Her er der kun ét bevaringsværdigt træ, hvis drypzone der skal tages hensyn til, i modsætning til arealet nord eller øst for søen, hvor der er mange fredede træer.
 - b) Orangeriet vil med en placering nord eller øst for søen let kunne komme til at spolere det "indkig" til parken, som på side 7 omtales som en kvalitet for besøgende, der går ad Ellemosestien. Det samme gør sig ikke gældende ved en placering på den østligste del af parkarealet.

-1-

- c) Hvis både orangeri og naturlegeplads placeres relativt nær hinanden på arealet nord eller øst for søen, kan det i flere henseender indebære en "overbelastning" af naturen, både generelt og specifikt for denne del af parkarealet.
 - d) I relation til skovbyggelinjen skulle disse 2 af os foreslåede, alternative placeringer være neutrale, idet de formentlig begge forudsætter en dispensation, jfr. kommentaren til 6.13. Hvorvidt det forholder sig anderledes, eller er lettere at opnå en sådan dispensation, når der ikke er tale om egentlige bygninger, men kun "indretninger" til andet end beboelse, er uoplyst.
- 2) 6.13 og 7.12 indeholder bestemmelser om hhv. højde og areal samt materialer til det planlagte orangeri i overensstemmelse med den i indledningen, pg. 7, givne generelle beskrivelse. Derimod savnes der bestemmelser om den fremtidige indretning og brug af orangeriet, bortset måske fra 8.3. hvorefter hele parkarealet skal være grønt rekreativt fælles opholdsareal for beboerne omfattet af lokalplanen.

Dette giver anledning til en række spørgsmål, som ikke umiddelbart lader sig besvare ved at slå op i en ordbog om betydningen af ordet orangeri:

- a) Hvad er den specifikke funktion af Vilvordes såkaldte orangeri?
- b) Skal eller må der være servering eller mulighed for picnic?
- c) Er orangeriet tænkt som et fællesrum til sammenkomster, børnefødselsdage, fester mm.?
- d) Hvad med eventuel musik eller anden støj (10.1 angår kun boligbebyggelsen)?
- e) Hvilke "åbningstider" er tænkt at skulle gælde for orangeriet?
- f) Omtalen side 7 af lokalplanens formål indeholder ingen begrænsninger i de her eksempelvis nævnte henseender, som man kun kan finde i enkelte generelle bestemmelser i lokalplanen, hvilket får os til at spørge: Omfatter 8.18., hvorefter der ikke må etableres belysning i parken, også orangeriet?
- g) Da der jo ikke i lokalplan-forslaget er tilstået hverken os nærmeste naboer til det nye byggeri eller andre nogen selvstændig påtaleret, kan det føles som et savn, at bestemmelserne om den fremtidige indretning og anvendelse af orangeriet er så sparsomme. Man kan befrygte, at de fremtidige beboere i den færdige bebyggelse, let fristes til at tro, at der kan slutes modsætningsvis til, at hvor planen tier, er alting tilladt.

B) Naturlegeplads, punkt 6.15:

- 1) Beliggenheden er både her og i indledningen, pg. 7, angivet som "i parken nord for søen", hvorimod der ikke er nogen angivelse af størrelsen?
 - a) Det er af interesse at få oplyst, om naturlegepladsen er tænkt at skulle anlægges tæt på eller med let adgang til selve søen?
 - b) Der savnes en nærmere angivelse af den indbyrdes beliggenhed imellem naturlegepladsen og orangeriet, hvis man fastholder anbringelsen også af sidstnævnte "i parken nord eller øst for søen"?
 - c) Hvad er grunden til, at det i kommentaren til 6.13 vedr. orangeriet nævnte hensyn til de bevaringsværdige træers drypzoner ikke er gentaget i bestemmelserne om naturlegepladsen? Uanset drypzonerne kan man have svært ved at forestille sig, at man på længere sigt kan bevare de mange bevaringsværdige træer, hvis man placerer naturlegepladsen mellem disse træer.
 - d) Vi vil - under alle omstændigheder - klart foretrække, at naturlegepladsen ligesom orangeriet placeres i den østligste del af parkanlægget på større afstand af vores grunde. Herved vil den forøgelse af selve støjbelastningen, som i forvejen bliver en uundgåelig følge af kursuscentrets omdannelse til boligområde, kunne blive begrænset og spredt, i stedet for at den koncentrerer mest muligt og til udtalt gene for naboerne på Vilvordevej.
- 2) 7.14 indeholder bestemmelser om materialer til den planlagte naturlegeplads i overensstemmelse med den i indledningen, pg. 7, givne generelle beskrivelse. Sidstnævnte indeholder den supplerende angivelse "til småbørnsleg", men herudover indeholder lokalplan-forslaget ingen andre konkrete angivelser om den fremtidige indretning og brug af naturlegepladsen end førnævnte 8.3., hvorefter hele parkarealet skal være fælles opholdsareal for beboerne omfattet af lokalplanen. Dette giver anledning til følgende overvejelser og spørgsmål:
 - a) Småbørnsleg leder tanken i retning af sandkasse, græsplæne og måske klatretræer, men uden metalindretninger af nogen art til gymnastiske øvelser og leg. Er det mon rigtigt forstået, for vi har ikke kunnet finde nogen præcis definition i planen af ordet "naturlegeplads"?

- b) Selvom der nok vil komme til at bo nogle småbørnsfamilier i den kommende bebyggelse, navnlig måske i de almennyttige boliger, er det jo et faktum, at børn gradvis vokser sig større og får andre interesser. Derfor forekommer det relevant at spørge, om man modsætningsvis kan slutte, at andre legeaktiviteter kan udelukkes, både på naturlegepladsen og på parkarealet i øvrigt? Her tænker vi primært på alle former for boldspil, men kun fantasien kan sætte grænser for, hvad der i fremtiden ville kunne komme på tale.
- c) Er det korrekt forstået, at der ikke vil blive etableret nogen mulighed for sopning, badning eller båd fart på søen, uanset om naturlegeplads og/eller orangeri - mod vores ønsker - måtte blive anlagt i umiddelbar nærhed af søen?

C) Specielt om bevaringsværdige træer, jfr. 9.3 og kort 1 samt bilag 1:

- 1) Undertegnede nabo til lokalplansområdet siden 1987 (Vilvordevej 66) er særdeles glad for den fortsatte eksistens af vist nok i alt 4 træer, som ikke er erklæret bevaringsværdige, og derfor ej heller nummereret som sådanne i kort 1 eller bilag 1. Dette giver mig anledning til at stille følgende spørgsmål:
 - a) Når det på side 44 anføres, at der er udpeget i alt 22 træer som bevaringsværdige, går jeg ud fra, at det er kommunen, som foretager denne udpegnings og har den afgørende bestemmelsesret m.h.t. den?
 - b) Vil en nabo til et grundareal kunne rejse anmodning om at få et eller flere andre træer erklæret bevaringsværdige, og/eller kræver det mon samtykke fra ejeren af/den dispositionsberettigede over grundarealet?
 - c) Uanset om et bestemt træ ikke måtte være erklæret bevaringsværdigt, går jeg ud fra, at eventuel fældning af træer nær skel til naboer først forudsættes gennemført efter forudgående orientering og rådgørelse med naboen?

Afsluttende bemærkninger:

Trods de ovenfor udtrykte betænkeligheder skal der ikke herske tvivl om, at vi anser lokalplanforslaget og hele det nye boligbyggeprojekt for fremragende. Det gælder både det arkitektoniske udtryk, placeringen og tilpasningen af såvel nye som gamle beboelsesbygninger, samt den helhed de indgår i.

Som nære naboer til Vilvorde vil vi ønske bygherren al muligt held og lykke med projektet, så vi og de kommende nye beboere kan fortsætte den fredelige sameksistens, der har været fremherskende i hele dette område i nu så mange år.

Vores positive indstilling omfatter i og for sig også forslagene om opførelse af et orangeri og etablering af en naturlegeplads, uanset at sådanne nydannelser (selv uden den indtil nu eksisterende lokalplan 25 fra 1980) vel må betegnes som ekstraordinære i et i forvejen udbygget villakvarter. Begge de to nye tiltag må som udgangspunkt anses for en god måde at få udnyttet den store herlighedsværdi, som det store ubebyggede parkareal stedse har indeholdt.

Dog ligger det os af de ovenanførte grunde meget på sinde at få ændret *placeringen* af både orangeri og naturlegeplads til den østligste ende af parkanlægget, så vi ikke belastes af støjen derfra.

Som nære naboer er det for os afgørende, jfr. vores bemærkninger ovenfor ad A.2.g. og B.2.b., endvidere at få bekræftet, at bestemmelsen i 8.3., hvorefter "parken skal udlægges som grønt rekreativt fælles opholdsareal for boligerne", udelukker andre specifikke anvendelser af parkarealet end det udtrykkeligt nævnte orangeri og naturlegepladsen. - "Rekreativt opholdsareal" er jo et elastisk begreb, men vi går ud fra, således som lokalplan-forslaget er udformet, at det vil kræve en ny lokalplan, hvis man efter vedtagelse af det nu foreliggende forslag på et senere tidspunkt ønsker at gøre *anden* brug af dele af parkarealet?

Herudover kunne vi ønske os, at der senere hen, eventuelt via den i punkt 11 omtalte kommende grundejerforening for området, blev oprettet et "ordens-og brugs-reglement" for hele parkarealet, inkl. orangeri og naturlegeplads. Dette kan jo naturligt nok have lange udsigter, når der endnu ikke er truffet endelig bestemmelse om beliggenhed af hhv. orangeri og naturlegeplads. Selvom vi naboejere ikke måtte blive tillagt nogen form for kompetence eller høringsret i denne henseende, ville vi hilse det velkomment, om der blev udarbejdet et sådant reglement inden de nye beboeres indflytning.

Charlottenlund, den 22-7-2021

Jytte & Stig Werdelin
Vilvordevej 66,

Gerhard Glaser og Anne-Marie Søderberg Glaser
Vilvordevej 64, 2920 Charlottenlund

Efterfølgende bemærkninger til forslag for placering af orangeri og legeplads:

11. Stig og Jytte Werdelin, Anne-Marie Søderberg Glaser og Gerhard Glaser

Kære Anne Sofie Faarkrog,

Det undrer os, at man stadig foreslår en placering, der overskrider skovbyggelinjen, når man i forvejen har et til formålet velegnet areal i parken, som overholder skovbyggelinjen. På det medfulgte kort drejer det sig om det 3-kantede areal lige til højre for bygning M, jfr. kortet over skovbyggelinjen på side 47 til venstre i selve lokalplan-forslaget, hvor dette areal fremstår som hvidt.

Ved en placering her vil man helt undgå senere at skulle ansøge om og få meddelt dispensation fra skovbyggelinjen. Ligeledes undgår man i så fald karambolage med bevaringsværdige træer, hvis drypzone og fremtidige trivsel der skal tages hensyn til, fordi der her slet ikke findes nogen bevaringsværdige træer.

Når dette er sagt, skal det tilføjes, at vi anser forslaget af 30-8 om ændret placering som en forbedring i forhold til den i lokalplan-forslaget af 3-6 tænkte placering.

Anne-Marie Søderberg Glaser og Gerhard Glaser
Vilvordevej 64

Jytte & Stig Werdelin
Vilvordevej 66

Relateret document 3/3

Dokument Navn:	Høringsnotat.docx
Dokument Titel:	Høringsnotat
Dokument ID:	4085599

Høringsnotat

Dato: 7. september 2021
Sagsnr.: EMN-2021-05049

Lokalplan 425 for boliger ved Vilvorde. Høringsnotat

Resume af indkomne henvendelser i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning. Ved indsigelsesfristens udløb den 20. august 2021 havde Plan og Byg modtaget 10 høringssvar. I forbindelse med en dialog med flere naboer om placering af orangeri og naturlegeplads er der efterfølgende modtaget et supplerende høringssvar.

Bemærkningerne omhandler følgende emner:

- Trafikale forhold
- Højden af bebyggelsen længst mod nord
- Ny bebyggelse på den nuværende parkeringsplads
- Den almenyttige bebyggelses ydre fremtræden
- Handicapvenlige boliger og mangfoldighed i nybyggeri
- Orangeri og legeplads i parken
- Træer
- Hegn i skel mod nabo
- Offentlig anvendelse

Trafikale forhold

- a) Vilvordevej er meget befærdet, og der bør derfor etableres en chikane henholdsvis mod nord og en mod syd ved vejadgangen til Vilvordevej 70.
- b) Det bør overvejes, om tung trafik der ikke har et ærinde kan ledes uden om Vilvordevej og desuden bør rundkørslen ved Ermelundsvej/Jægersborg Allé nedlægges, så tung trafik kan køre denne vej.

Derudover spørges der til, om der er mulighed for at forbyde kørsel med lastbiler på Mosehøjvej mellem Vilvordevej og Kollegievej i tidsrummet mellem 7.30 til 8.30? Denne strækning benyttes af mange børn på vej til skole og der er ingen cykelsti på strækningen.

- c) Er det muligt at forbyde lastbiltrafik til og fra byggepladsen på Vilvordevej 70 mellem kl. 7.30 og 8.30? I denne periode er der meget trafik og det er i dette tidsrum, at børnene er på vej til skole.

Alternativt foreslås det, at der ved kørsel med lastbiler til og fra byggepladsen i det pågældende tidsrum er en person til at guide lastbilerne (gående radioforbundet assistent).

Bemærkninger:

- ad-a) Der er iværksat et trafikforsøg med etablering af yderligere fartdæmpende foranstaltninger på Vilvordevej for at afprøve, hvilken virkning det har på hastighedsniveauet. Forsøget løber året ud, hvorefter det evalueres med henblik på en endelig stillingtagen til, om tiltaget skal gøres permanent, og om der eventuelt skal suppleres med yderligere tiltag.

- ad-b) Den seneste trafiktælling, som er foretaget på Vilvordevej viser, at andelen af tung trafik (lastbiler) er 1 %, hvilket er en meget lille andel af lastbiler. Til sammenligning er andelen af tung trafik på Jægersborg Allé mellem rundkørslen ved Ermelundsvej og Lille Femvej 15 %. Blandt andet derfor planlægger Gentofte Kommune ikke at forbyde gennemkørende lastbiler på Vilvordevej, og ligeledes er der heller ikke planer om at nedlægge rundkørslen ved Ermelundsvej/Jægersborg Allé.

Det er vanskeligt for Politiet at håndhæve et gennemkørselsforbud, hvilket er medvirkende årsag til, at Politiet sjældent godkender etablering af gennemkørselsforbud for lastbiler. Vejnettet i Gentofte Kommune bør generelt være tilgængeligt for alle køretøjstyper på alle tider af døgnet for at sikre en god trafikafvikling og undgå omvejskørsel.

- ad-c) Forhold der vedrører anlægsfasen og byggeriets opførelse afklares og tages der stilling til ved en ansøgning om byggetilladelse.

Herudover kan bygherre/entreprenør opfordres til at sørge for den mest trafiksikre til- og frakørsel i anlægsfasen, men det er ikke et forhold kommunen kan regulere.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Højden af bebyggelsen mod nord

- a) I høringssvaret henvises der specifikt til de på situationsplanen nævnte bygninger I og K, hvor kiphøjden øges med henholdsvis 1,22 m og 1,2 m. Det påpeges, at denne forøgelse af kiphøjden vil medføre en væsentlig forringelse af udsynet.

Bemærkninger:

- ad-a) Bygningerne mod nord vil ligge i afstande mere end 22 m fra villaerne på de pågældende grundejeres ejendomme. En forhøjelse af dele af tagene på bygningerne med henholdsvis 1,22 m og 1,20 m udgør ikke væsentlig ændring og påvirkning af nabobebyggelser.

Blandt andet af hensyn til de nordliggende villaer terrænreguleres der ved afgravning, hvilket er medvirkende til at dele af taget i kiphøjden kun øges med 1,22 m og 1,2 m i forhold til den nuværende kiphøjde.

Den maksimale højde for de to omtalte bygninger, bygning I og K, er i lokalplanen fastsat til 8 m. Bygningernes højde er ikke usædvanlig for boligbebyggelse i villaområder, hvor højden i mange af Gentofte Kommunes villalokalplaner typisk er fastsat til maksimalt 9 m og etageantallet maksimalt 2.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Ny bebyggelse på den nuværende parkeringsplads

- a) En opførelse af de to længebebyggelser vinkelret på Vilvordevej vil medføre en markant ændring af områdets karakter fra villabebyggelse til bymæssig bebyggelse.

Bemærkninger:

- ad-a) De to bygningslænger opføres i en etage og vender gavlen, den korte facade, ud mod Vilvordevej, så de tilpasser sig stedet og villabebyggelsens skala. De to bygninger har en

sådan karakter (placering og udformning), at de ikke vil ændre områdets fremtræden som villaområde.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Den almennyttige bebyggelses ydre fremtræden

- a) Den ensartede byggestil bør fastholdes også for de almene boliger.

Bemærkninger:

- ad-b) Der er i lokalplanen fastlagt bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, som er gældende for hele byggeriet, også den almennyttige bebyggelse, så der sikres en visuel helhed og sammenhæng i bebyggelsen.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Handicapvenlige boliger og mangfoldighed i nybyggeri

- a) Manglen på handicapvenlige familieboliger bør indtænkes i lokalplanen. Ligeledes bør mangfoldigheden indtænkes i alt nybyggeri. Med henblik på mangfoldigheden i nærværende område bør andelen af almene boliger i forskellige størrelser udvides, så der både er plads til unge og familier med børn.

Bemærkninger:

- ad-a) Vilvorde projektet er et mindre boligområde, hvor der i alt forventes opført ca. 5.950 m² til boligformål.

Gentofte Kommune har efter planloven mulighed for at stille krav om at op til 25 % af det samlede boligetageareal udgøres af almene boliger.

Alle nye boliger, såvel private som almene, vil i henhold til krav i bygningsreglementet blive indrettet uden dørtrin og med et badeværelse af en størrelse, som gør det muligt at bruge som kørestolsbruger.

De fleste familier ønsker at foretage nødvendige ændringer mv. i eget hjem, og det medvirker Gentofte Kommune til, når det er fysisk muligt og økonomisk forsvarligt.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Orangeri og legeplads i parken

- a) Parken udlægges i lokalplanen som rekreativt opholdsareal med orangeri og naturlegeplads for boligerne. Vil det kræve en ny lokalplan, hvis der ønskes en anden anvendelse, og kan det udelukkes, at der ikke vil forekomme anden leg i parkarealet som fx boldspil mm.?
- b) Hvad er den specifikke funktion af orangeriet, er det tænkt som et fællesrum for bebyggelsen hvor der holdes børnefødselsdag, fester mm. – og vil der også være mulighed for servering og picnic?
- c) Hvad er åbningstiderne for orangeriet og hvad med musik og anden støj herfra?

- d) Der må ikke etableres lys i parken, gælder dette også orangeriet? Der savnes bestemmelser om den fremtidige indretning og anvendelse af orangeriet.
- e) Er det korrekt forstået, at der ikke vil blive etableret mulighed for sopning, badning eller båd fart på søen?
- f) Hvorfor er det ikke fastlagt i lokalplanen, at legeredskaber skal placeres uden for drypzonen af bevaringsværdige træer, sådan som det er fastlagt med orangeriet?
- g) Skal naturlegeplads forstås som en legeplads uden metalindretninger?
- h) Der peges på, at der ikke bør gives mulighed for etablering af legeplads og orangeri i parken. Blandt andet på baggrund af, at det sker på bekostning af naturen, og derfor bør der ikke dispenseres fra skovbyggelinjen.

Der foretrækkes en anden placering af naturlegepladsen og orangeriet, end ved søen, med en større afstand til villaerne beliggende langs Vilvordevej. Der foreslås i den østlige del af parken.

Et andet høringssvar ønsker dog ikke, at orangeri og naturlegeplads placeres i den østlige del af parken.

På baggrund af de modtagne bemærkninger har der været dialog mellem indsigere, bygherre og Gentofte Kommune. Som resultat heraf har et forslag til præcisering af placering af orangeri og legeplads været udsendt i høring til ejendommene Vilvordevej 60, 62, 64, 66 og 68 samt Vilvordeparken 16. Der er modtaget et høringssvar.

- i) Der spørges til, hvorfor arealet mod nord i den østlige del af parken ud for bygning M, ikke anvendes til formålet, da dette areal ikke er omfattet af skovbyggelinjen.

Bemærkninger:

ad-a) Ændret anvendelse af parken vil forudsætte en ny lokalplan.

Aktiviteter i parken kan ligesom fx anvendelsen af villahaver ikke reguleres i en lokalplan.

- ad-b) Orangeriets størrelse er begrænset til maksimalt 50 m². Anvendelsen af det kan ikke i en lokalplan fastlægges eller præciseres nærmere end de aktiviteter, der relaterer sig til og er normalt forekommende i et boligområde.
- ad-c) En lokalplan kan ikke regulere i hvilket tidsrum orangeriet benyttes, eller om der spilles musik eller larmes.
- ad-d) En lokalplan regulerer udelukkende udvendige bebyggelsesforhold. Der kan ikke i en lokalplan fastlægges bestemmelser om indretningen af orangeriet, eller om der etableres lys indvendigt i bygningen. Ligeledes er det heller ikke muligt i lokalplanen at fastlægge en mere præcis anvendelse af orangeriet, jf. også ad-b.
- ad-e) En lokalplan kan ikke regulere, om der sejles på eller soppes/bades i en privatejet sø.

Søen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dette betyder i henhold til lovgivningen, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af søen.

- ad-f) Legeredskaber kan godt placeres inden for drypzonen af et bevaringsværdigt træ, uden at det vil skade træets rødder.

Bygninger har et fundament og må af den grund ikke placeres inden for drypzonen af et bevaringsværdigt træ, da det vil kunne skade træets rødder.

- ad-g) Det fremgår af lokalplanens § 7.14, at legepladsen skal opføres med naturmaterialer som træ og sten, og at mindre dele kan etableres med andre materialer, som fremstår med naturlig overflade og kan indpasses i parkens udtryk.

- ad-h) Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende små bygninger på højst 50 m² kan opføres uden dispensation fra skovbyggelinjen, når disse opføres i tilknytning til beboelseshuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig. Baggrunden herfor er, at områderne er mere eller mindre udbyggede med bymæssig bebyggelse, og der derfor ikke er væsentlige naturbeskyttelsesinteresser.

I lokalplanen står under de tilhørende kommentarer til § 6.13, at opførelse af orangeri i parken "kan forudsætte dispensation" for skovbyggelinjen, men at det vil bero på en konkret vurdering, hvilket vil ske ved modtagelse af en byggeansøgning.

Anlæggelse af en legeplads kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, så længe der ikke er tale om egentlig bebyggelse, men enkeltstående legeredskaber.

På baggrund af høringssvarene og den efterfølgende dialog, foreslås i lokalplanen anført et specifikt areal i parken, neden for bygningerne F og G, hvor orangeri og legeplads kan placeres. Placeringen er valgt, så der skabes større afstand til villaerne langs Vilvordevej, og der samtidigt er stor afstand til villaen Vilvordeparken 16, jf. placeringen på kortudsnittet sidst i dette høringsnotat.

- ad-i) Den foreslåede placering ud for bygning M, som ikke er omfattet af skovbyggelinjen, ligger tæt på skel til villaen Vilvordeparken 16. Lige så vel som der med den fremsendte foreslåede placering er taget et hensyn til villaerne Vilvordevej 60, 62, 64, 66 og 68, bør der også tages et tilsvarende hensyn til villaen Vilvordeparken 16.

Vedrørende placering af legeplads og orangeri inden for skovbyggelinjen, jf. ad-h.

Ændringsforslag:

- Højden på legeredskaber må ikke overstige 1,5 m over terræn.
- I lokalplanen udlægges et specifikt areal i parken, hvor orangeri og legepladsen kan opføres, som vist i forslag til placering af orangeri og legeplads udsendt den 31. august til ejendommen Vilvordevej 60, 62, 64, 66 og 68 samt Vilvordeparken 16.

Træer

- a) Skal naboejendomme høres ved fældning af træer?
- b) Er det kommunen der udpeger og har bestemmelsesretten i forhold til bevaringsværdige træer?
- c) Kan en nabo rejse anmodning om at få flere træer udpeget som bevaringsværdige, og kræver det samtykke fra ejeren?

Bemærkninger:

- ad-a) Fældning af træer forudsætter ikke høring af naboejendomme. Der foretages kun høring ved fældning af træer, hvis et træ er udpeget som bevaringsværdigt og ikke er et risikotræ, dvs. hvor der er fare for, at det vil kunne forårsage skade, og fældning derfor er en nødvendighed.
- ad-b) Det er kommunen, der er myndighed i forhold til bevaringsværdige træer, og som fastlægger hvilke træer, der udpeges som bevaringsværdige.
- ad-c) En nabo kan godt rejse anmodning om, uden samtykke fra ejeren, at et træ udpeges som bevaringsværdigt. Træet skal i givet fald udpeges i en lokalplan for at være sikret.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Hegn i skel

- a) Det bør i lokalplanen fastlægges, at der skal være grønne hække mellem Vilvordevej 68 og projektområdet.

Bemærkninger:

- ad-a) Der er i Gentofte Kommune ikke praksis for at fastlægge karakteren af hegn i skel mellem private matrikler. Her er hegnsloven gældende.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Offentlig anvendelse

- a) Det er et håb, at der fortsat vil være mulighed for offentlig anvendelse, således som det fremgår af lokalplanen fra 1980. Derudover ses med glæde, at der stadig kan være tale om offentligt tilgængelige stier.
- b) Det er vigtigt at sikre sammenhængen med den nærliggende Ellemose, så de to områder fortsat kan understøtte hinanden.

Bemærkninger:

- ad-a) Ejendommen er privatejet og udlægges til boligformål med tilhørende park. Lokalplan 25, der aflyses af Lokalplan 425 ved den endelige vedtagelse, udlagde ejendommen til offentlige formål, men fastlagde ikke offentlig adgang til park og stier. Det har været op til ejendommens ejer at regulere adgangen til ejendommen.

I Lokalplan 425 udlægges parken til grønt rekreativt fælles opholdsareal for boligerne i lokalplanområdet.

- ad-b) Lokalplanen ændrer ikke på, at de to områder fortsat vil kunne understøtte hinanden.

Ændringsforslag:

Ingen ændringer.

Sammenfatning

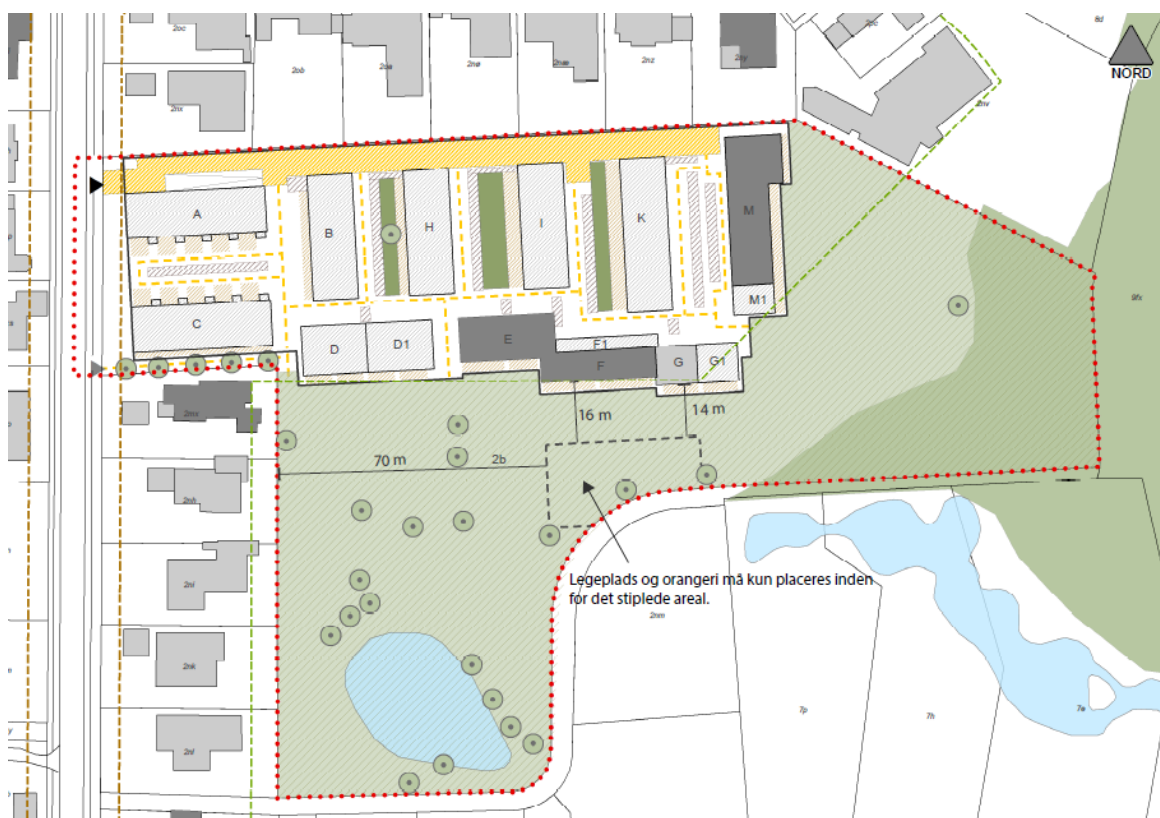
Følgende foreslås ændret i lokalplanen:

- Vedrørende højden af naturlegepladsens legeredskaber tilføjes følgende til lokalplanens bestemmelser:
 - Højden på naturlegepladsens legeredskaber må ikke overstige 1,5 m over eksisterende terræn.
- Der fastlægges i lokalplanen et område til placering af orangeri og naturlegeplads, som indtegnes på lokalplanens kortbilag "Kort 1", jf. udsnit herunder, hvor den grå stiplede linje markerer arealet, hvor orangeri og naturlegeplads må placeres.

Der tilføjes følgende til lokalplanens bestemmelser vedrørende placeringen:

- Orangeriet og naturlegepladsen må kun opføres inden for det på Kort 1 viste areal hertil.
- Afstand fra skel til stien til Ellemosen skal minimum udgøre 2,5 m.

Derudover tilrettes teksten i lokalplanens redegørelse "Indhold og formål" vedrørende placeringen af orangeri og naturlegeplads.



Udsnit af lokalplanens Kort 1

Dokument Navn:	Skema 1 - Anlægsbevilling (tilskud) Hellerup Roklub.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1 - Anlægsbevilling (tilskud) Hellerup Roklub
Dokument ID:	4112837
Placering:	Emnesager/Anlægsbevilling til (tilskud) til nyt klubhus ved Hellerup Roklub/Dokumenter
Dagsordens titel	Anlægsbevilling (tilskud) til udbygning af Hellerup Roklubs faciliteter
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Børn, Skole, Kultur, Unge og Fritid

31. august 2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Anlægsbevilling (tilskud) til udbygning af Hellerup Roklubs faciliteter

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
KATEGORIER:			
TILSKUD til Hellerup Roklub	2.075.000		
I ALT EKSL. MOMS	2.075.000	-	-

Dokument Navn:	Skema 1.xlsx
Dokument Titel:	Skema 1
Dokument ID:	4140879
Placering:	Emnesager/Byggesagsbehandling - anlægsbevilling til yderligere ressourcer/Dokumenter
Dagsordens titel	Byggesagsbehandling - anlægsbevilling til yderligere ressourcer
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

SKEMA 1

Opgaveområde:

Dato:

Teknik og Miljø

14.9.2021

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Byggesagsbehandling - anlægsbevilling til yderligere ressourcer

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG	EFTER UDBUD	REGNSKAB
	Specifikation af udgifter	Specifikation af anlægsbevilling	
Bistand til sagsforberedende byggesagsbehandling m.v.		3.500.000	
I ALT EKSL. MOMS	-	3.500.000	-

Dokument Navn:	Udkast til høringssvar af 15. september 2021 vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm.docx
Dokument Titel:	Udkast til høringssvar af 15. september 2021 vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm
Dokument ID:	4140884
Placering:	Emnesager/Lynetteholm – afgivelse af høringssvar til udkast til to bekendtgørelser/Dokumenter
Dagsordens titel	Høringssvar til udkast til 2 bekendtgørelser vedrørende Lynetteholm
Dagsordenspunkt nr	6
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	3

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



Transportministeriet
trm@trm.dk

«Automatisk Dato Angivelse»
Sagsnr. EMN-2021-06017

UDKAST

Høringssvar vedrørende 2 udkast til bekendtgørelse om Lynetteholm

Transportministeriet har med brev af 8. september 2021 sendt udkast til to bekendtgørelser omhandlende Lynetteholm i høring.

Gentofte Kommune afgav høringssvar forud for vedtagelsen af anlægslov vedrørende Lynetteholm, og gjorde i den forbindelse bl.a. indsigelse mod, at lovforslaget fuldstændig afskar enhver form for klageadgang til det administrative klagesystem.

Gentofte Kommune skal endnu en gang gøre indsigelse imod denne tilsidesættelse af vigtige retssikkerhedsgarantier og imod statens ensidige fokus på, at ”sikre fremdrift” af Lynetteholm-projektet.

Det svækker offentlighedens tillid til de offentlige myndigheder, at de statslige myndigheder og Folketinget i praksis fjerner muligheden for at føre kontrol med de trufne afgørelser i forbindelse med et projekt af så stor samfundsmæssig betydning og sætter den almindelige juridiske og tekniske ekspertise i de statslige klagenævn ud af spil. Enhver form for klageadgang i det administrative klagesystem afskæres og muligheden for at føre kontrol med de udstedte myndighedstilladelser og bygherren By og Havns udførelse af projektet indskrænkes. Dette gør det i praksis særdeles vanskeligt og omkostningsfuldt at gøre indsigelse mod projektet, da dette kun kan ske ved at anlægge (og bekoste) en retssag ved domstolene.

Også klageadgang over de afgørelser, som er truffet af Københavns Kommune afskæres. Det gælder også afgørelser, hvor transportministeren har valgt at videredelegere sine beføjelser til anden myndighed, hvilket der også gives mulighed for. Det bemærkes i den forbindelse, at bygherren, By og Havn, er 95% ejet af Københavns Kommune. En sådan problematik ville normalt kunne imødegås ved en intensiveret prøvelse hos klageinstansen, men dette er ikke muligt som følge af afskæringen af klageadgangen.



Transportministeriet har ikke i sine kommentarerne til de indkomne høringssvar forholdt sig til denne problemstilling, som Gentofte Kommune også rejste i sit høringssvar vedrørende forslag til anlægslov. Gentofte Kommune opfordrer på ny til, at ministeriet tager konkret stilling til det anførte.

I udkast til Bekendtgørelse om tilsynet med gennemførelsen af Lynetteholm § 2, stk. 5, fremgår, at Københavns Kommune (ud over de områder, hvor kommunen normalt er (førsteinstans)myndighed) også skal føre tilsyn ifm. udvidelse af sejlrenden i Kronløbet. Denne opgave hører normalt under Transportministeren, jf. lov om metroselskabet I/S og By & Havn I/S § 24, stk. 4, som gengivet i Forslag til Lov om anlæg af Lynetteholm, specielle bemærkninger til § 5.

Transportministeriet har ikke begrundet, hvorfor man i bekendtgørelsen flytter denne opgave over til Københavns Kommune, og ikke lader Kystdirektoratet løse opgaven, jf. at Kystdirektoratet iht. udkastets § 2, stk. 6, skal varetage tilsyn med uddybningen af sejlrenden i Svælget.

Med venlig hilsen

Michael Fenger

Borgmester

/

Lis Bjerremand

Vicekommunaldirektør

Relateret document 2/3

Dokument Navn:	Høringssvar af 23. februar 2021 vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm.docx
Dokument Titel:	Høringssvar af 23. februar 2021 vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm
Dokument ID:	4142615



Dato: 23. februar 2021
Sag nr. EMN-2021-00476

Transportministeriet, Departementet
trm@trm.dk

Høringssvar vedr. forslag til lov om anlæg af Lynetteholm

Transport- og Boligministeriet har med brev af 15. januar 2021 sendt forslag til lov om anlæg af Lynetteholm i høring med frist for indsendelse af bemærkninger den 14. februar 2021.

Gentofte Kommune finder denne frist helt urimelig og i åbenlys strid med rodfæstede og sædvanlige principper for en demokratisk høringsproces – dette ikke mindst i lyset af projektets størrelse og vitale betydning for flere hundrede tusinde borgere.

Lovforslaget forventes ifølge høringsbrevet at blive fremsat for Folketinget i marts måned i år.

Lovforslaget indeholder bl.a.:

- Hjemmel for Udviklingsselskabet By & Havn I/S til bl.a., at:
 - anlægge Lynetteholm ved at opfylde et areal i Københavns Havn,
 - anlægge et modtageanlæg til nyttiggørelse af ren og forurennet jord på Refshaleøen,
 - anlægge en adgangsvej til modtageanlægget på Refshaleøen,
 - foretage uddybning af sejlrenden i Kronløbet og syd for Middelgrunden, og
 - foretage klapping af materiale i Køge Bugt

Gentofte Kommune noterer sig, at den fremtidige byudvikling af det opfyldte område ikke er en del af lovforslaget, og at de miljømæssige konsekvenser heraf ikke er beskrevet i lovforslaget.

Et projekt af denne størrelse – hvor der skal udvikles en hel ny bydel i Øresund ud for Københavns Havn med 35.000 indbyggere og et tilsvarende antal arbejdspladser og den ligeledes påtænkte Østlig Ringvej, der vil blive koblet på Helsingørmotorvejen – vil naturligvis kræve, at der gennemføres en række planprocesser og indhentes en række tilladelser. Herunder bl.a. landsplandsplandirektiv, kommuneplantillæg, lokalplan, Miljøkonsekvensrapport (VVM) og tilladelse fra Kystdirektoratet. Gentofte Kommune skal allerede nu bede om at modtage en tidsplan for disse processer og går ud



fra, at der i planlægningen indlægges høringsfrister, der ikke i loven indskrænkes i forhold til sædvanlige principper for høringer.

Gentofte Kommune forbeholder sig ret til at komme med indsigelser i forhold til de øvrige byudviklingstiltag, som med tiden kobles sammen med Lynetteholm.

Kommunens høringssvar af 26. januar 2021 til Miljøkonsekvensrapporten (VVM) for Lynetteholm er vedlagt dette brev, hvortil der i det hele henvises for så vidt angår kommunens bemærkninger til de af lovforslaget omhandlede miljøforhold.

Ledningsarbejder

Gentofte Kommune er medejer af ledningsselskaberne Biofos A/S og Novafos A/S. Med lovforslaget lægges der op til, at de berørte ledningsselskaber skal betale i størrelsesordenen 600 mio.kr. for omlægning af selskabernes ledninger på søterritoriet – en omlægning, som alene er nødvendig, fordi Lynetteholmen skal anlægges. De 600 mio.kr. svarer til 25% af de forventede omkostninger på 2,5 mia.kr. til anlæg af Lynetteholm.

Det er helt uhørt og åbenlyst urimeligt, at man med lovforslaget vil pålægge spildevandskunderne i de berørte selskaber en omkostning for noget, som de hverken har andel i eller nytte af. Spildevandskunderne vil hermed uden nogen saglig begrundelse blive påtvunget en medfinansiering af en kystsikring og en byudvikling i Københavns Kommune.

Det fremgår således af lovforslaget i § 11, at ledningsejerne skal betale for omlægning af ledninger, medmindre andet er aftalt. Lovforslaget muliggør endda, at transportministeren kan påbyde ledningsejere at udføre bestemte ledningsarbejder og også lade sådanne arbejder udføre for ledningsejerens regning.

Som begrundelse for bestemmelsen om, at ledningsejerne skal betale for omlægning af ledninger, henviser Transport- og Boligministeriet i bemærkningerne til det, der i juraens verden kaldes et ”gæsteprincip”, som efter retspraksis gælder på land. Efter gæsteprincippet kan en ledningsejer, der vederlagsfrit har fået tilladelse til at etablere et ledningsanlæg på land, ikke modsætte sig at sikre eller fjerne anlægget for egen regning, hvis det er nødvendigt i forhold til den ændrede anvendelse, ejendommens ejer ønsker.

Ministeriet anfører uden nærmere begrundelse, at det samme princip – uanset at der ikke findes retsgrundlag herom – også må gælde for ledninger placeret på søterritoriet.

Gentofte Kommune bestrider, at dette kan lægges til grund og fremhæver, at der efter retsgrundlagets formåls- og ordfortolkning ikke kan trækkes en parallel mellem ledninger placeret på landjorden og ledninger placeret på søterritoriet. En ledningsejer på landjorden må således i modsætning til en ledningsejer på søterritoriet kunne forvente, at det som følge af anlægs- og byggearbejder på ejerens landareal vil kunne blive aktuelt at måtte flytte ledningen eller afholde udgifter til at beskytte ledningen.



Det understreges således, at i den foreliggende situation er det By og Havn I/S, der som ”privat” bygherre pålægger ledningsejerne (herunder Biofos A/S og Novafos A/S) omkostningerne til at omlægge ledningerne. Sådanne udgifter til omlægning af udløbsledninger – affødt af Lynetteholm projektet – må og skal derfor naturligvis afholdes af bygherren, By og Havn I/S.

Som anført i Gentofte Kommunes høringssvar vedr. VVM bør der desuden foretages en selvstændig Miljøkonsekvensrapport-VVM for omlægning af de to større udløbsledninger med henblik på en vurdering af påvirkning af badevandskvalitet, tangspredning og sedimenttransport på Gentofte Kommunes strande. Gentofte Kommune forbeholder sig at fremkomme med bemærkninger til denne kommende Miljøkonsekvensrapport-VVM.

Ekspropriation

Ekspropriation kræver klar hjemmel og skal ske med fuld erstatning.

Det fremgår ikke klart af lovforslaget, hvorledes den nye ø Lynetteholm afgrænses i forhold til Refshaleøen. Derfor er ekspropriationsbestemmelsen i lovforslagets § 14 heller ikke klart afgrænset. Anlægsloven bør naturligvis klart beskrive og afgrænse en så indgribende bestemmelse.

Gentofte Kommune forstår lovforslaget og dets bemærkninger således, at loven ikke giver hjemmel til ekspropriation af rensningsanlægget Lynetten. Hvis ekspropriationshjemmel er indeholdt i loven, protesterer Gentofte Kommune på det foreliggende særdeles uklare grundlag mod dette.

Gentofte Kommune fremhæver i denne forbindelse, at det hverken af lovforslaget eller bemærkningerne hertil fremgår, at det for anlæggelse af Lynetteholm er nødvendigt at erhverve arealer eller rettigheder på arealer, der tilhører selskaberne Novafos A/S eller Biofos A/S, som Gentofte Kommune er medejer af. Disse selskabers arealer – i særdeleshed Rensningsanlægget Lynetten – bør for at fjerne enhver fortolkningstvivel udtrykkeligt undtages fra ekspropriationsbestemmelsen i lovforslagets § 14.

Hvis bygherren på et tidspunkt måtte ønske at disponere over hele eller dele af det areal, hvor rensningsanlægget Lynetten i dag er beliggende, skal Gentofte Kommune, som medejer af Biofos A/S, allerede nu fremhæve, at dette naturligvis skal indebære en prissætning for arealet, som skal fastsættes på baggrund af også værdien af den planlagte byudvikling til bolig- og erhvervsformål.

Fravigelse af anden lovgivning og afgrænsning af anlægsprojektet

Gentofte Kommune finder det dybt urimeligt, at lovforslaget tilsidesætter en række retssikkerhedsgarantier og i stedet har et ensidigt fokus på, at ”sikre fremdrift” af Lynetteholm-projektet.

Lovforslaget fraviger den almindelige procedure i planloven, hvor der forud for et projekts realisering skal udarbejdes et landsplandirektiv, kommuneplan og lokalplan. Det sker med den virkning, at offentligheden ikke som normalt kan få indsigt i projektet og mulighed for at påvirke udformningen af dette.

Lovforslaget afskærer samtidig fuldstændig enhver form for klageadgang i det administrative klagesystem og indskrænker dermed mulighederne for at føre kontrol med de udstedte myndighedstillaa-



delser samt bygherren By og Havns udførelse af projektet. Dette gør det i praksis særdeles vanskeligt og omkostningsfuldt at gøre indsigelse mod projektet, da dette kun kan ske ved at anlægge (og bekoste) en retssag ved domstolene.

Med lovforslaget afskæres klage til det uafhængige Fødevare- og Miljøklagenævn over f.eks. manglende høringer, ulovlige dispensationer til at overtræde støjgrænser eller udledning af forurenende stoffer til havmiljøet.

Lovforslaget afskærer også klageadgangen for de afgørelser, som er truffet af andre myndigheder (herunder Københavns Kommune). Dette gælder også afgørelser, hvor Transportministeren har valgt at videredelegere sine beføjelser til anden myndighed, hvilket lovforslaget også giver mulighed for. Det bemærkes i den forbindelse, at bygherren, By og Havn, er 95 % ejet af Københavns Kommune. En sådan problematik ville normalt kunne imødegås ved en intensiveret prøvelse hos klageinstansen, men dette er ikke muligt som følge af afskæringen af klageadgangen.

Gentofte Kommune finder det på denne baggrund urimeligt, at Folketinget sætter den sædvanlige klageinstans (Fødevare- og Miljøklagenævnet, der har særlig juridisk og teknisk kompetence til at behandle klagesager vedrørende miljø- og planlovgivningen) helt ud af spil og på denne måde gør det sværere at forhindre uvedkommende hensyn i forvaltningen.

Det fremgår ikke klart af lovforslagets bilag, hvorledes den nye ø Lynetteholm afgrænses i forhold til Refshaleøen. Anlægsloven bør naturligvis klart beskrive og afgrænse det anlægsprojekt, som loven omhandler.

Efter lovforslagets § 4 kan Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen tillade ændringer eller udvidelser af projektet. Det bør præcieres i bestemmelsen, at Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen ikke kan tillade ændringer, medmindre der er tale om ændringer, som følger af tekniske forhold o.lign. En udvidelse af det opfyldte areal eller ændringer, som i øvrigt medfører en væsentlig merbelastning for mennesker og miljø – som ovenikøbet måtte være begrundet i rene økonomiske betragtninger – bør således ikke være omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Sådanne ændringer må forelægges til Folketingets beslutning.

Med venlig hilsen

Hans Toft
Borgmester

/

Lis Bjerremann
Vicekommunaldirektør

Relateret document 3/3

Dokument Navn:	Høringsbrev med bilag fra Transportministeriet.pdf
Dokument Titel:	Høringsbrev med bilag fra Transportministeriet
Dokument ID:	4142993

Til høringsparterne

8. september 2021
2021-4057

Transportministeriet
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00
trm@trm.dk
www.trm.dk

Høring over bekendtgørelse vedrørende Lynetteholm

Transportministeriet sender hermed udkast til to bekendtgørelser omhandlende Lynetteholm i høring.

Udkastene skal ses i forbindelse med lov nr. 1157 af 11. juni 2021 om anlæg af Lynetteholm.

Nedenfor redegøres der kort for forslaget.

Bekendtgørelse om tilsynet med gennemførelsen af Lynetteholm

Tilsynsopgaven skal ses i sammenhæng med, at anlægsloven for Lynetteholm fraveg diverse regler, som der under normale omstændigheder ville skulle være givet en tilladelse efter. Bekendtgørelsen omhandler tilsynet i det omfang, at loven har fraveget sådanne regler.

Helt overordnet vil tilsynskompetencen blive tillagt henholdsvis Trafikstyrelsen, Københavns Kommune, Miljøstyrelsen, Kystdirektoratet og Slots- og Kulturstyrelsen.

I forslaget til § 2 kan man se, hvad det foreslås, at de enkelte myndigheder skal føre tilsyn med.

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft d. 6. oktober 2021.

Bekendtgørelse om afskæring af klageadgange i forbindelse med anlæg af Lynetteholm

Det følger af § 6, stk. 1, i lov om anlæg af Lynetteholm, at transportministeren for en begrænset periode kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsens, regionens eller en statslig myndigheds afgørelser om gennemførelse af projektet nævnt i § 1, som træffes efter byggeloven, lov om naturbeskyttelse, lov om vandforsyning m.v., lov om miljøbeskyttelse, lov om beskyttelse af havmiljøet, lov om råstoffer, lov om forurennet jord eller lov om bygningsfredning



og bevaring af bygninger og bymiljøer eller regler udstedt i medfør af disse love, ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

I lovens § 6, stk. 2, fremgår det, at transportministeren for en begrænset periode kan fastsætte regler om, at de kommunale tilsynsmyndigheder ikke fører tilsyn med kommunalbestyrelsens afgørelser omfattet af stk. 1.

I overensstemmelse hermed foreslås det i bekendtgørelsen, at de omtalte love fraviges i anlægsfasen af Lynetteholm. Det betyder på de foreliggende forudsætninger og tidsplaner, at klageadgangene genetableres ultimo 2024, evt. primo 2025. Forsinkes projektet, forlænges afskæringen af klageadgangene tilsvarende.

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft d. 6. oktober 2021.

Afsluttende bemærkninger

Eventuelle bemærkninger til bekendtgørelsen bedes være Transportministeriet i hænde senest den **29. september 2021 på e-mail arp@trm.dk og trm@trm.dk.**

Høringsmaterialet vil blive gjort tilgængeligt på www.høringsportalen.dk.

Til orientering vedhæftes en oversigt over de myndigheder, organisationer mv., der høres over udkastet.

Spørgsmål vedrørende høringen kan stilles til Anders Petersen på mail arp@trm.dk og telefon 20 69 79 95.

Med venlig hilsen

Anders Petersen

NOTAT

[Dato]

Høringsliste

Advokatsamfundet	samfund@advokatsamfundet.dk
ARC	arc@a-r-c.dk
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	ae@ae.dk
Beredskabet – Hovedstadens beredskab	hbr@hbr.dk
Beredskabsstyrelsen	brs@brs.dk
BIOFOS	dfr@biofos.dk
Brancheforeningen Danske Advokater	mail@danskeadvokater.dk
CTR	ctr@ctr.dk
Cyklistforbundet	post@cyklistforbundet.dk
Danmarks Meteorologiske Institut	epost@dmi.dk
Danmarks Naturfredningsforening	dn@dn.dk
Dansk arbejdsgiverforening	da@da.dk
Dansk Byggeri	info@danskbyggeri.dk
Dansk Cyklistforbund	post@cyklistforbundet.dk



Dansk Energi	de@danskenergi.dk
Dansk Erhverv	hoeringssager@danskerhverv.dk
Dansk Erhvervsfremme	info@danskerhvervsfremme.dk
Dansk Forening for Rosport	dffr@roning.dk
Dansk Industri	di@di.dk
Dansk Ledningsejerforum	rpr@danskenergi.dk
Dansk Metal	metal@danskmetal.dk
Dansk Ornitologisk forening	dof@dof.dk
Dansk Sejlunion	ds@sejlsport.dk
Danmarks Sportsfiskerforbund	post@sportsfiskerforbundet.dk
Dansk Transport og Logistik – DTL	dtl@dtl.eu
Dansk Vand- og Spildevandsforening	danva@danva.dk
Dansk Vandrelaug	dvl@dvl.dk
Dansk Vejforening	dv@dv.dk
Danske handicaporganisationer	dh@handicap.dk
Danske Regioner	regioner@regioner.dk
Det Økologiske Råd	info@ecocouncil.dk
DI Transport	di@di.dk
Dragør Kommune	dragoer@dragoer.dk
Energinet	info@energinet.dk



Forbrugerrådet	hoering@fbr.dk
Forenede Danske Motorejere (FDM)	fdm@fdm.dk
Foreningen af Danske Lystbådehavne i Danmark	info@flidhavne.dk
Friluftsrådet	fr@friluftsradet.dk
Geodatastyrelsen	gst@gst.dk
Gentofte Kommune	gentofte@gentofte.dk
HK Trafik & Jernbane	Trafik-jernbane@hk.dk
Hofor	hofer@hofer.dk
Håndværksrådet	hvr@hvr.dk
KL	kl@kl.dk
Københavns Kommune	okf@okf.kk.dk
Københavns Museum	museum@kff.kk.dk
Landbrug & Fødevarer	hoering@lf.dk
Metroselskabet I/S	m@m.dk
Movia	movia@moviatrafik.dk
Nordic Seaplanes	fly@seaplanes.dk
Novafos	novafos@novafos.dk
Politiet	kbh@politi.dk
Radius	memaj@radiusnet.dk
Refshaleøens Ejendomsselskab	mail@refshaleoen.dk
Region Hovedstaden	regionh@regionh.dk



Region Sjælland	<u>regionsjaelland@regionsjaelland.dk</u>
Rigsrevisionen	<u>info@rigsrevisionen.dk</u>
Rådet for Bæredygtig Trafik	<u>kjeld.allan.larsen@gmail.com</u>
Rådet for Sikker Trafik	<u>info@sikkertrafik.dk</u>
Sejlklubben Lynetten	<u>formand@lynetten.dk</u>
Tårnby Kommune	<u>kommunen@taarnby.dk</u>

UDKAST

til

Bekendtgørelse om tilsynet med gennemførelsen af Lynetteholm

I medfør af § § 20, stk. 2, og 21, stk. 1 og 2 i lov om anlæg af Lynetteholm, jf. lov nr. 1157 af 11. juni 2021, og efter forhandling med miljøministeren fastsættes:

§ 1. Denne bekendtgørelse finder anvendelse i det omfang, at regler er fraveget i medfør af § 5 i lov om anlæg af Lynetteholm.

§ 2. Trafikstyrelsen fører, jf. dog stk. 2-7, tilsyn med Udviklingsselskabet By & Havn I/S' gennemførelse af anlæg af Lynetteholm, jf. § 1, stk. 1, i lov nr. 1157 af 11. juni 2021 om anlæg af Lynetteholm. Tilsynet med anlægget af adgangsvej, dæmning og oplukkelig bro, jf. § 1, stk. 1, nr. 4, i lov om anlæg af Lynetteholm sker i samarbejde med Vejdirektoratet.

Stk. 2. Københavns Kommune fører tilsyn med Udviklingsselskabet By & Havn I/S' modtageanlæg, jf. § 1, stk. 1, nr. 3, i lov om anlæg af Lynetteholm samt nyttiggørelsen af jord. Ved nyttiggørelse af jord forstås overholdelse i driftsfasen af vilkår i implementeringsredegørelsens kapitel 7 for driften af nyttiggørelsesanlægget for ren og ikke rensningsegnet forurennet jord.

Stk. 3. Miljøstyrelsen fører tilsyn med Udviklingsselskabet By & Havn I/S klapning af materiale, jf. § 1, stk. 1, nr. 7, i lov om anlæg af Lynetteholm herunder vilkår fastsat i implementeringsredegørelsen afsnit 5.3.

Stk. 4. Københavns Kommune er tilsynsmyndighed for aktiviteter vedrørende overvågning i implementeringsredegørelsens afsnit 3.5.6 om sediment, 3.8.6 om vandkvalitet og 3.13.6 om bundvegetation og bundfauna samt tilsynsmyndighed for afsnit 6.1 om håndtering af kvælstof og fosfor fra Lynetteholm i forhold til vandplanlægning.

Stk. 5. Københavns Kommune fører tilsyn med overholdelse af vilkår fastsat i implementeringsredegørelsens afsnit 5.1 om "Uddybning af sejlrenden i Kronløbet, optagning af havbundsmateriale under Lynetteholms perimeter og dæmninger".

Stk. 6. Kystdirektoratet fører tilsyn med Udviklingsselskabet By & Havn I/S uddybning af sejlrenden i Svælget, jf. § 1, stk. 1, nr. 6, i lov om anlæg af Lynetteholm herunder vilkår fastsat i implementeringsredegørelsens afsnit 5.2.



Stk. 7. Slot- og Kulturstyrelsen fører tilsyn med overholdelse af vilkår fastsat i implementeringsredegørelsens afsnit 5.4 om arkæologiske forundersøgelser og 5.5 om fjernelse af bølgebrydere ved Trekroner Fort.

§ 3. Tilsynsmyndighederne omtalt i § 2 skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

§ 4. Tilsynsmyndighederne omtalt i § 1 kan udstede påbud til Udviklingsselskabet By & Havn I/S om at arbejdet skal gennemføres inden for rammerne af de udførte vurderinger af projektets indvirkninger på miljøet og implementeringsredegørelsen, jf. § 3 i lov om anlæg af Lynetteholm.

Stk. 2. Tilsynsmyndighederne omtalt i § 1 kan udstede påbud til Udviklingsselskabet By & Havn I/S om at overholde vilkår fastsat i afgørelser truffet i medfør af § 4 i lov om anlæg af Lynetteholm.

§ 5. Afgørelser truffet af en tilsynsmyndighed kan ikke indbringes for en anden administrativ myndighed.

§ 6. Bekendtgørelsen træder i kraft den 6. oktober 2021.

UDKAST

til

Bekendtgørelse om afskæring af klageadgange i forbindelse med anlæg af Lynetteholm

I medfør af § 6, stk. 1 og 2, i lov om anlæg af Lynetteholm, jf. lov nr. 1157 af 11. juni 2021, fastsættes:

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse i forbindelse med anlægsfasen af anlæg af Lynetteholm, jf. § 1 i lov om anlæg af Lynetteholm.

§ 2. Afgørelser truffet efter byggeloven, lov om naturbeskyttelse, lov om vandforsyning m.v., lov om miljøbeskyttelse, lov om beskyttelse af havmiljøet, lov om råstoffer, lov om forurenet jord eller lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer eller regler udstedt i medfør af disse love kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, hvis afgørelsen træffes i forbindelse med Udviklingsselskabet By & Havn I/S' gennemførelse af projektet, som beskrevet i § 1, stk. 1, i lov om anlæg af Lynetteholm.

§ 3. De kommunale tilsynsmyndigheder fører ikke tilsyn med kommunalbestyrelsens afgørelser omfattet af § 2.

§ 4. Bekendtgørelsen træder i kraft den 6. oktober 2021.

Dokument Navn:	Kommissorium opgaveudvalg.pdf
Dokument Titel:	Kommissorium opgaveudvalg
Dokument ID:	4067345
Placering:	Emnesager/Aflevering fra opgaveudvalg En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen den 30. august 2021 /Dokumenter
Dagsordens titel	Anbefalinger fra opgaveudvalget En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen. Aflevering fra opgaveudvalg.
Dagsordenspunkt nr	7
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



KOMMISSORIUM FOR OPGAVEUDVALG

En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen

1. BAGGRUND

Hvert år melder beskæftigelsesministeren et antal mål ud for beskæftigelsesindsatsen, der sætter den overordnede retning for indsatsen på tværs af landet. Målene skal dermed tænkes ind i de lokalt prioriterede indsatser og målsætninger. Ét af ministermålene for 2021 er, "at alle ledige skal have en værdig sagsbehandling".

Beskæftigelsesminister Peter Hummelgaard har i den forbindelse udtalt: "En værdig beskæftigelsesindsats kræver politisk fokus, og det kræver god ledelse. Der kan være mange veje til en mere værdig sagsbehandling – investering i beskæftigelsesindsatsen kan være en vej at gå, men nu vil jeg give bolden til kommunerne, som skal tage aktivt stilling til, hvordan de vil sikre, at de ledige bliver værdigt behandlet."

Jobcentret skal dermed ikke kun have en målsætning om at få flere i job men skal også sikre, at alle ledige borgere oplever en værdig behandling undervejs.

I Gentofte Kommune har Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget peget på, at de ledige borgere skal opleve at blive mødt med værdighed og udfordres individuelt på baggrund af deres situation og kompetencer. Vi skal møde borgerne ligeværdigt ved at lytte og tage udgangspunkt i deres kompetencer, deres situation og understøtte deres vej tilbage på arbejdsmarkedet. Vi skal kommunikere regler og krav, så bureaukrati opleves så lempeligt som muligt.

2. FORMÅL

Det er på den baggrund, at kommunalbestyrelsen ønsker at nedsætte et opgaveudvalg, der i samspil med borgerne kan kvalificere og udfolde ministermålet i en Gentofte-kontekst og etablere et grundlag for målopfølgning.

3. UDVALGETS OPGAVER

Opgaveudvalget skal drøfte:

- Hvad kan vi i Gentofte Kommune gøre for, at borgerne oplever en værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen?

Opgaveudvalget skal med udgangspunkt i ovenstående spørgsmål:

- Udarbejde forslag til principper, der sætter retning for en værdig sagsbehandling i Gentofte Kommune på beskæftigelsesområdet.

Opgaveudvalgets fokus er på kommunikationen og samspillet med borgerne.

4. SAMMENSÆTNING AF UDVALGET

Opgaveudvalget nedsættes af kommunalbestyrelsen under Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget i henhold til § 17, stk. 4, i lov om kommunernes styrelse.

Opgaveudvalget består af følgende medlemmer:



4 medlemmer fra kommunalbestyrelsen.

8 borgere fordelt således:

- 3 borgere med erfaringer i kontakt med et jobcenter og/eller et rekrutteringsfirma som jobsøgende.
- 2 borgere med erfaringer som modtager, bisidder, pårørende eller lignende, der har haft kontakt til et jobcenter grundet helbredsmæssige udfordringer, funktionsnedsættelser eller med behov for en særlig støtte i forhold til beskæftigelse.
- 2 borgere med arbejds erfaring fra outplacementindsatser eller private aktører for beskæftigelsesindsatser.
- 1 borger med arbejds erfaring fra en myndighedsfunktion med en samtidig rolle som sparringspartner, rådgiver, mv. Det kan eksempelvis være indenfor tilsyn, kontrol eller ældreplejen.

Kommunalbestyrelsen udpeger formand og næstformand for opgaveudvalget.

Sekretariatsbetjeningen koordineres af direktøren for Social & Sundhed.

5. UDVALGETS ARBEJDSFORM

Udvalget tilrettelægger selv sin arbejdsform indenfor rammerne af styrelsesloven, Styrelsesvedtægten for Gentofte Kommune samt kommunalbestyrelsens beslutninger. Formandskabet sikrer den nødvendige sammenhæng til de øvrige opgaveudvalg og de stående udvalgs arbejder.

På udvalgets første møde fremlægges forslag til mødeplan.

Udvalget skal tage stilling til, hvordan de vil involvere borgere, videnspersoner mv., der ikke er medlemmer af udvalget, i udvalgets opgave.

Opgaveudvalget skal komme med forslag til, hvordan borgerne i Gentofte Kommune aktivt kan bidrage til at realisere de tiltag, som opgaveudvalget foreslår.

Opgaveudvalget skal overveje, hvordan de teknologiske muligheder kan udnyttes i løsningen af udvalgets opgave, samt hvordan udvalget kan anlægge en innovativ tilgang til løsningen af opgaven.

6. TIDSPLAN

Opgaveudvalgets arbejde påbegyndes 1. kvartal 2021 og afsluttes i 2. kvartal 2021.

7. ØKONOMI

Udgifter i forbindelse med opgaveudvalgets arbejde afholdes indenfor eksisterende budget.

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	Forslag til principper En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen.pdf
Dokument Titel:	Forslag til principper En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen
Dokument ID:	4088498

Principper

En værdig sagsbehandling i beskæftigelsesindsatsen



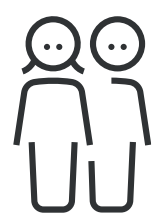
Er at blive mødt som det menneske, du er

Du bliver mødt individuelt og personligt i både skrift og tale. Du bliver set i forhold til dine egne ressourcer og situation. Medarbejderen lytter, er nysgerrig og møder dig fordomsfrit.



Forudsætter at være forberedt

Som borger kender du rammerne for hvert møde og møder forberedt. Medarbejderen har sat sig ind i dit forløb og ved, hvem du er, og hvad du kan og vil. Du oplever ikke unødigt at skulle gentage dig. Du får relevant rådgivning og har indsigt i egen sag. Medarbejderen sikrer sig, at det kommunikerede er blevet forstået.

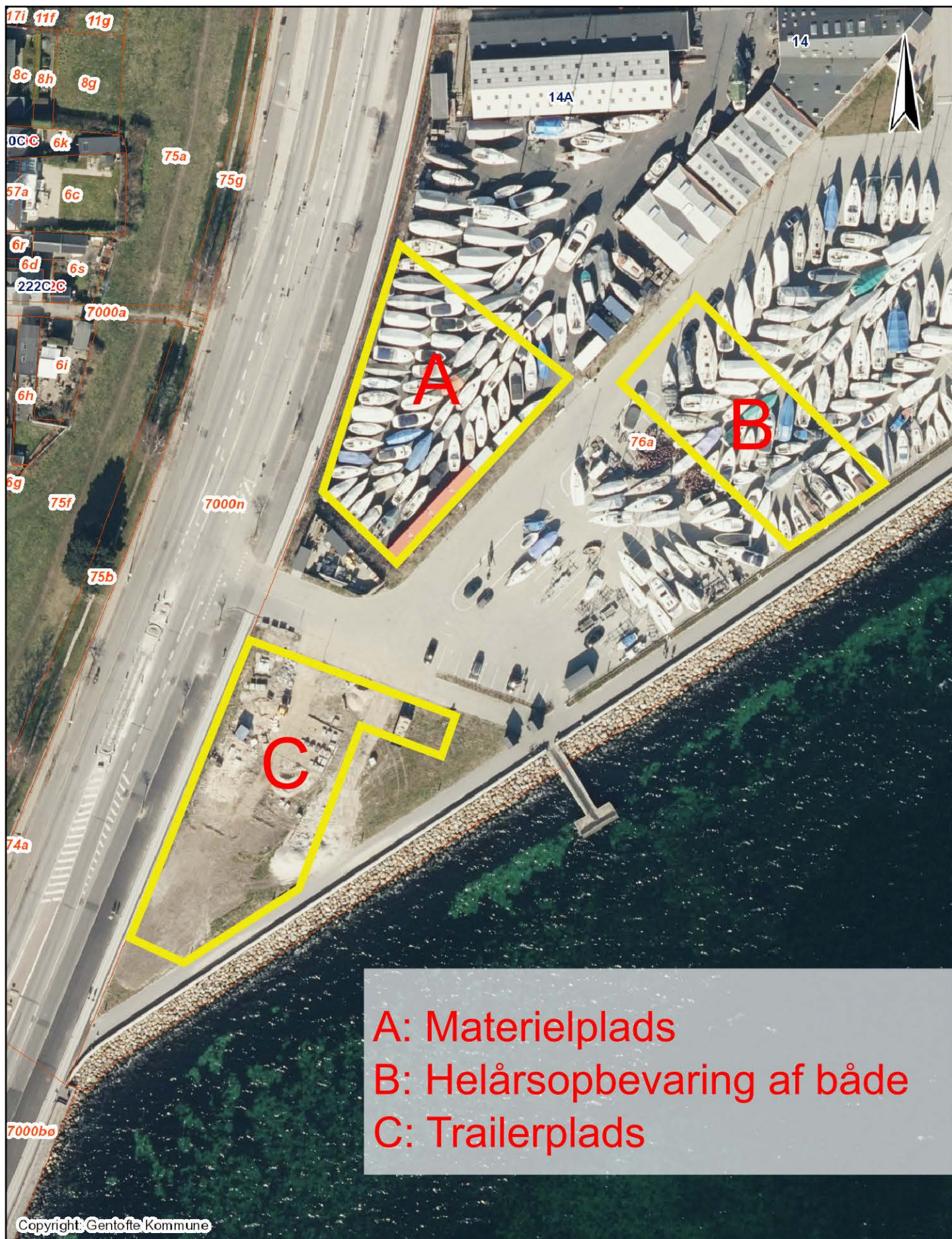


Giver fremdrift

Du er aktiv i at planlægge dit eget forløb og de indsatser, der sættes i gang. Medarbejderen sørger for, at der er tydelige aftaler for, hvad næste skridt er. Medarbejderen viser de konkrete muligheder, som du kan gøre brug af, udfordrer dig og sætter dit fulde potentiale i spil.

Dokument Navn:	Skovshoved Havn. Midlertidig materielplads, bådeopbevaring og trailerplads.pdf
Dokument Titel:	Skovshoved Havn. Midlertidig materielplads, bådeopbevaring og trailerplads
Dokument ID:	4150697
Placering:	Emnesager/Skovshoved Havn. Midlertidig dispensation til materielplads/Dokumenter
Dagsordens titel	Skovshoved Havn. Ansøgning om midlertidig dispensation til materielplads, bådopbevaring og trailerparkering
Dagsordenspunkt nr	8
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



Skovshoved Havn

Midlertidig materielplads, bådupbevaring og trailerplads



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 19-09-2021

Mål: 1:1000

Initialer: