



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 14-11-2019 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

14-11-2019 17:00

1 (Åben) Bernstorffsvej 80. Konvertering af bolig til liberalt erhverv i form af lægeklinik	3
2 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	4
3 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	4

1 (Åben) Bernstorffsvej 80. Konvertering af bolig til liberalt erhverv i form af lægeklinik

Sags ID: EMN-2019-05753

Resumé

Praktiserende læge Tina Sværke har anmodet om tilladelse til indretning af lægeklinik i boligen på Bernstorffsvej 80, st. th.

Der skal tages stilling til, om der efter boligreguleringslovens § 46 skal gives tilladelse til nedlæggelse af en bolig.

Baggrund

Praktiserende læge Tina Sværke har anmodet om tilladelse til indretning af lægeklinik i boligen på Bernstorffsvej 80, st. th.

Tina Sværke driver lægepraksis på Bernstorffsvej 80 st. tv. og ønsker i forbindelse med udvikling af lægeklinikken at indrette nablejligheden til lægeklinik. Denne lejlighed er i dag en bolig på 133 m² og lejemålet bliver ledigt. Ejendommen er en udlejningsejendom, og der foreligger fuldmagt fra ejeren til det ansøgte.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udlagt til etageboligformål.

Lægeklinikker kan planlægningsmæssigt etableres på ejendomme, hvor der tillades indrettet liberalt erhverv. Der blev i 2014 med Lokalplan 364 – tema om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring – givet mulighed for indretning af lægehuse, klinikker og lignende med publikumsorientering i de 6 bydelscentre i strøggadernes stueetage. Det er endvidere muligt at indrette liberalt erhverv, herunder lægeklinikker, i kommunens 10 lokalcentre. Her ud over kan der i andre områder etableres lægeklinikker i lokaler, der i dag lovligt er indrettet til liberalt erhverv.

Nedlæggelse af boligen kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. boligreguleringslovens § 46.

Det er i Gentofte Kommune gældende praksis, at der ikke tillades nedlæggelse af boliger, idet antallet af boliger i kommunen – af hensyn til den aktuelle boligsituation – ikke ønskes begrænset ud over den lovmæssige ret til sammenlægning.

Gentofte Kommune vil på den anden side gerne understøtte udviklingen af lægehuse, idet de er af almennyttig karakter, og idet der ofte er et ønske fra lægerne om at lokalisere sig sammen.

Idet ejendommen ikke er omfattet af lokalplan, der fastlægger et parkeringskrav, vil et parkeringskrav skulle vurderes efter bygningsreglementet, der foreskriver, at der skal etableres tilstrækkelig parkering. Efter kommuneplanen skal der til erhverv etableres 1 p-plads per 50 m² etageareal, svarende til 3 p-pladser i det konkrete tilfælde. Det er vurderet, at der ikke kan etableres 3 nye p-pladser på ejendommen. Parkering vil derfor i givet fald skulle ske på Bernstorffsvej.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At drøfte og beslutte, om der efter boligreguleringslovens § 46 skal gives tilladelse til nedlæggelse af boligen Bernstorffsvej 80, st. th., med henblik på indretning af lægeklinik i tilknytning til den eksisterende lægeklinik i st. tv.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Ansøgning om konvertering fra bolig til erhverv (lægepraksis) (3193072 - EMN-2019-05753)
2. Kortbilag. Bernstorffsvej 80 (3193357 - EMN-2019-05753)

2 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2018-04566


Tidligere beslutninger:

.

Bilag

3 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	Ansøgning om konvertering fra bolig til erhverv (lægepraksis).msg
Dokument Titel:	Ansøgning om konvertering fra bolig til erhverv (lægepraksis)
Dokument ID:	3193072
Placering:	Emnesager/Bernstorffsvej 80. Konvertering af bolig til liberalt erhverv i form af lægeklinik/Dokumenter
Dagsordens titel	Bernstorffsvej 80. Konvertering af bolig til liberalt erhverv i form af lægeklinik
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

From: Tina Sværke <svaerke@mail.dk>
Sent: 29. oktober 2019 21:01
To: Plan og Byg
Cc: Michael Holst (miho)
Subject: Ansøgning om konvertering fra bolig til erhverv (lægepraksis)
Attachments: doc00175420191028080811.pdf

Follow Up Flag: Flag for follow up
Flag Status: Flagged

Til Plan & Byg, Gentofte Kommune

Ansøgning om konvertering fra bolig til erhverv (lægepraksis)

Pr 1. april 2020 flytter mine kompagnoner til anden lægeklinik i kommunen. I den forbindelse er jeg ved at indgå i et nyt samarbejde med en, evt. to andre praktiserende læger. Vi har fået mulighed for at leje naboledigheden dvs. Bernstorffsvej 80 st. th., så vi kan udvide og modernisere lægeklinikken til en mere moderne og tidssvarende lægeklinik. Med de 2 lejligheder ville vi foruden 3 læger, have plads til en uddannelseslæge samt 3 konsultationssygeplejer, der ville kunne varetage mange konsultationer, som læger vanligvis varetager. Dette ville give plads til, at vi kunne åbne for flere patienter, end vi har i dag. Jeg har gennem 5-6 år forsøgt at finde egnede lokaler til flytning af min lægeklinik, men dette er nærmest en umulighed i Gentofte kommune. Såfremt vi kunne få tilladelse til at få konverteret lejligheden th. fra bolig til lægeklinik, ville vi få en mere fremtidsikkert lægeklinik. Dette ville tillige kunne imødekomme Regionens ønske og mål om større lægepraksis/lægehuse.

Fuldmagt fra udlejer er vedhæftet denne mail.

I det nedenstående er indsat kopi af korrespondance med udlejer, hvor denne tilbyder løsninger vedrørende forbedrede adgangsforhold til lejemålene:

Fra: James Alexander Dyke [<mailto:jad@coreproperty.dk>]
Sendt: 11. oktober 2019 14:23
Til: Tina Sværke <svaerke@mail.dk>
Cc: James Alexander Dyke <jad@coreproperty.dk>
Emne: SV: Lejemålet Bernstorffsvej 80, st. th., 2900 Hellerup

Hej Tina,

Jeg har ligeledes forhørt mig med vores COO, da han har mere erfaring med erhverv. Han kender ikke til specifikke krav for lægeklinikker men var med på at vi kunne lave handicap venlig tilgang der ude.

Den ene løsning han foreslog var 2 spor på trapperne i opgangen, som man kan tage til og fra når der kommer patienter i kørestole. Vil dette være en mulighed?

Andet var at få bygger en speciel rampe af en smed, som kunne være fastgjort til væggen, som så kunne løftes ned med hængsler?

Alternativ skal man lave en "lift" ude foran køkkenet i det nye lejemål, dette regnede han dog med ville være meget dyrt.

Med venlig hilsen / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen

James Alexander Dyke

Project Manager

Core Property Management P/S

Axel Torv 2N, 4.

1609 København V

Tel.: +45 33 18 84 41 Mobile: +45 53 55 70 66

Email: jad@coreproperty.dk Internet: www.coreproperty.dk

Jeg ser frem til at høre fra jer, og står til rådighed for yderligere oplysninger.

Mange hilsner

Praktiserende læge

Tina Sværke

Bernstorffsvej 80, st. tv.

2900 Hellerup

Fuldmagt

COBO VII D ApS giver Læge Tina Sværke og Læge Niels Vandborg fuldmagt til at søge om ændring af status på enheden Bernstorffsvej 80, st. th. 2900 Hellerup. Statusændringen er fra boligenhed i dag, til liberalt erhverv, hvortil Tina Sværke skal udvide sin lægepraksis sammen med Niels Vandborg. Tina Sværke er i dag siddende i sin praksis i Bernstorffsvej 80 st. tv.

Den søgte ændrede enhed er mere specifikt:

Adresse: Bernstorffsvej 80

Etage: st.

Side/Dør: th.

Område: Hellerup

Ejerlav: GENTOFTE

Matrikelnr.: 15fø

BFE-nr.: 2004582

Kommunalt ejendomsnr.: 10611

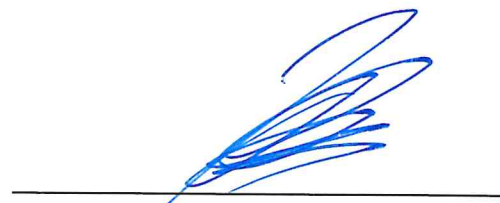
Ændring af enhedens status fra bolig til erhverv er betinget af at vi kan indgå en aftale med Tina Sværke om at udvide hendes lægepraksis sammen med Niels Vandborg. Kan sådan en aftale ikke laves uagtet grunden herfor, så vil vi forbeholde os retten til at beholde enheden som bolig. Intet arbejde i enheden vil gå i gang før en endelig aftale er på plads, og der vil derfor ikke være nogen ændringer i forhold til hvordan boligen står i dag.

Som tegningsberettigede for COBO VII D ApS giver vi hermed fuldmagt til overstående.

Fuldmagten er gældende fra dagsdato til og med 31/12/2019.



Niels Lorentz Nielsen



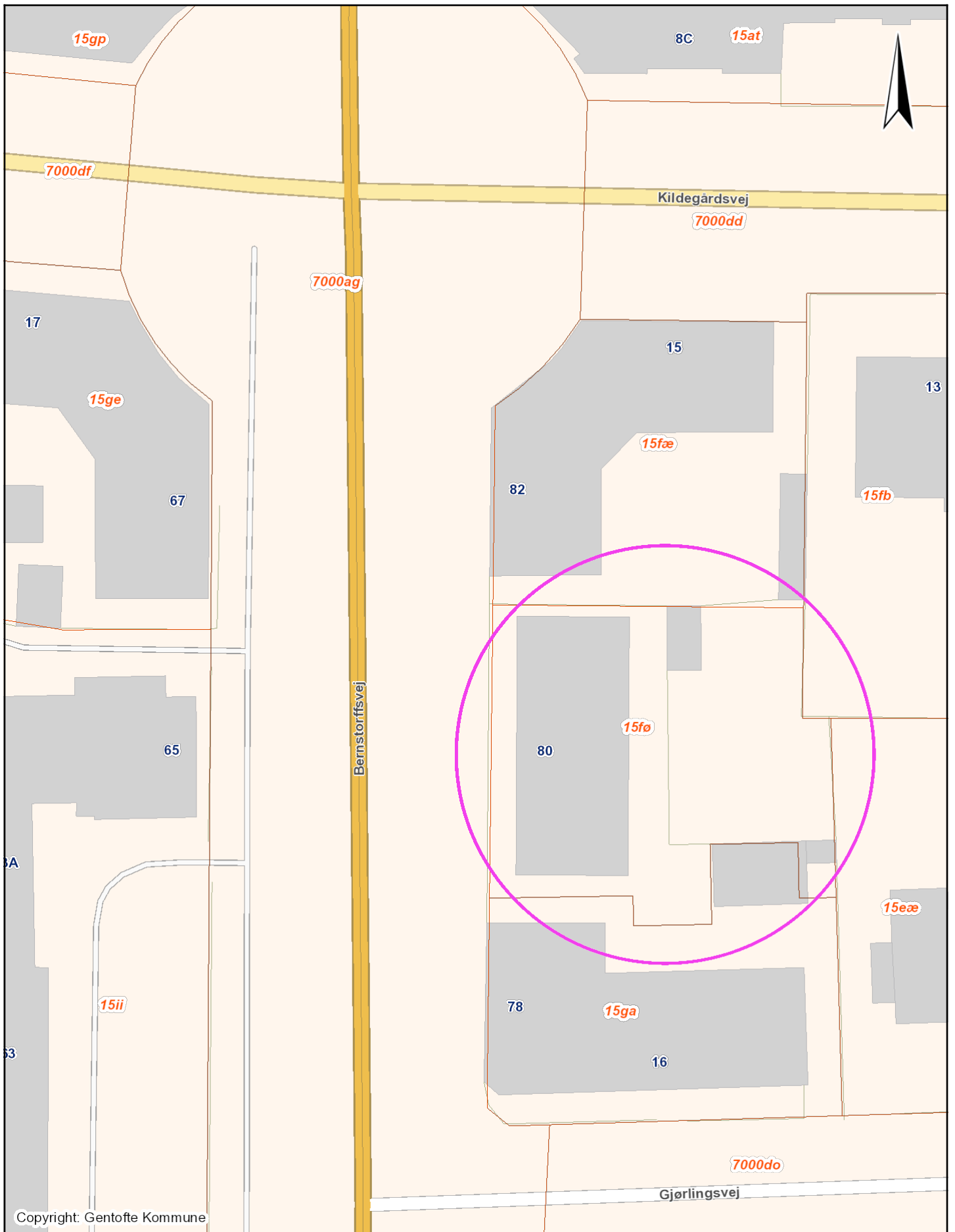
John Bødker

Relateret document 2/2

**Dokument Navn: Kortbilag. Bernstorffsvej
80.pdf**

Dokument Titel: Kortbilag. Bernstorffsvej 80

Dokument ID: 3193357



Bernstorffsvej 80



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 07-11-2019

Mål: 1:500

Initialer: