



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 06. marts 2008
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale 326

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 19.00

Tilstede: Ole Marker (Stedfortræder Karen Riis Kjølbye), Birgit
Hemmingsen, Brigitta Volsted Rick, Mogens Vad,
André Lublin, Irene Lütken
Fraværende: Pia Nyring

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 06. marts 2008

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005 .
Endelig vedtagelse**
- 2 Agenda-21 handleplan 2008**
- 3 Forslag til lokalplan 306 for et boligområde ved Travbanen og tillæg 16 til
Kommuneplan 2005. Offentlig fremlæggelse**
- 4 Lokalplan 292 for et område ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej. Endelig
vedtagelse**
- 5 Lokalplan 297 for Sct. Joseph Søstrenes Skole og tillæg 14 til Kommuneplan
2005. Endelig vedtagelse**
- 6 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 7 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

1 Åbent Lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005 . Endelig vedtagelse

[002378-2008](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlig høring sammen med en miljøvurderingsrapport.

De indlæg, der er indkommet omkring miljø, er kommenteret i en sammenfattende miljøredegørelse, som der skal tages stilling til.

De indkomne bemærkninger har givet anledning til mindre ændringer i lokalplanen. Der skal tages stilling til om lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages endeligt. Der skal endvidere tages stilling til en sammenfattende miljøredegørelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 26. november 2007, pkt. 3, at udsende forslag til lokalplan 307 for Tuborg Syd og forslag til tillæg 17 til Kommuneplan 2005 i offentlig høring bilagt en miljøvurderingsrapport udarbejdet af Cowi. Gentofte-listen, Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Socialdemokratiet ønskede en mindretalsudtalelse medsendt i den offentlige høring.

Planforslagene med tilhørende miljøvurderingsrapport har været udsendt i offentlig høring fra den 28. november 2007 til den 30. januar 2008.

Ved høringsfristens udløb var der modtaget 28 henvendelser, heraf 4 fra offentlige myndigheder og 8 fra foreninger, råd og lignende. 4 af henvendelserne er bilagt underskriftsindsamlinger.

Henvendelserne dækker et bredt spekter af planforhold. Dog er der mange indlæg om højhusets visuelle påvirkning af nærområdet, rykning af byggefeltet med tilhørende reduktion i byggemuligheder samt om ændringer af strømforholdene i Svanemøllebugten. Enkelte indlæg er rettet mod miljøforhold og behandles dermed tillige i den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen.

2 henvendelser, samt artikler i Villabyerne, påpeger de uheldige miljøkonsekvenser, der vil være forbundet med udledning af urensset spildevand i en periode på 2 - 4 uger, hvilket i miljøvurderingsrapporten er beskrevet som en konsekvens af en nødvendig forlængning af en mindre del af hovedspildevandledning mellem Pumpestation Nord og Lynetten.

Vurdering

Den visuelle indvirkning af højhuset er belyst i miljøvurderingsrapporten ved modelfotos. De indkomne henvendelser herom har givet Carlsberg Ejendomme anledning til at foretage en sondefotografering af modellen, således at udsigtsforhold nu er belyst fra terrænniveau. Der pågår p.t. en dialog mellem Carlsberg Ejendomme og ejere fra Tuborg Sundpark om udsigtsforholdene fra deres lejligheder set mod højhuset. Fotos vil blive gennemgået på mødet.

De mange ønsker om rykning af byggefeltet kan ikke imødekommes, fordi den indbyrdes balance mellem de 8 bebyggelsesgrupper derved vil forrykkes u hensigtsmæssigt. Der vil næppe kunne opnås de samme kvaliteter som i den foreliggende plan, herunder f. eks. etablering af et stort, grønt og rekreativt landskabsrum.

En række henvendelser fra foreninger m.v. i Københavns Kommune, om ændring af strømforhold i Svanemøllebugten, tager udgangspunkt i Københavns Kommunes planer om etablering af en strandpark. I den anledning har Plan bedt Cowi foretage en uddybende vurdering af de kysthydrauliske konsekvenser, som følge af lokalplan 307. Samlet set forventes det, at den foreslåede ændring af kystlinieudformningen ikke giver anledning til nogen negative påvirkninger af de kysthydrauliske forhold. Denne vurdering indgår i den vedlagte sammenfattende

miljøredegørelse.

På foranledning af de henvendelser, der omhandler forlægning af spildevandsledningen, har Carlsberg Ejendomme bedt Rambøll vurdere en metode for omlægningsarbejderne, der kan minimere omkoblingsperioden. Rambøll har, sammen med Per Aarseff, der har stor erfaring med den type arbejder, vurderet, at omkoblingsperioden i givet fald vil kunne reduceres til 5 - 7 dage. Rambølls notat indgår ligeledes som bilag til den sammenfattende miljøredegørelse. Enkelte indsigelser foreslås helt eller delvis imødekommet, hvilket betyder mindre ændringer i lokalplanen. Det gælder regulering af terrænforhold i de grønne områder og opholdsmuligheder på kystpassagen. Indsigelserne giver ikke anledning til ændringer i tillæg 17 til Kommuneplan 2005. De foreslåede ændringer har en sådan karakter, at de kan vedtages uden en supplerende høring.,

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At den sammenfattende miljøredegørelse vedtages.

At lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til kommuneplan 2005 vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

Beslutninger

Pkt. 1-2: Udsat

Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til:

Bilag

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

[Resume af henvendelser med bemærkninger](#)

[Samfattende miljøredegørelse](#)

[Bilag 1, 2 og 3 til Sammenfattende miljøredegørelse](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

2 Åbent Agenda-21 handleplan 2008

[000645-2008](#)

Resumé

Den 29. oktober 2007 afholdt Kommunalbestyrelsen temamøde om kommunens fremtidige prioriteringer på natur- og miljøområdet, og på Kommunalbestyrelsens møde den 17. december 2007, pkt. 5, blev Gentofte Kommunes Agenda21-strategi: "Gentofte - en grøn kommune" vedtaget.

På dette grundlag fremlægger Natur og Miljø hermed Agenda-21 handleplan for 2008.

Baggrund

Ifølge Planloven skal Kommunalbestyrelsen hvert fjerde år offentliggøre en strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling, en såkaldt Agenda-21-strategi.

Gentofte Kommunes seneste Agenda-21-strategi: "Gentofte - en grøn kommune" blev vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 17. december 2007, pkt. 5.

Strategien følges nu op med en konkret handleplan for Agenda-21 indsatsen i 2008. Handleplanen tager udgangspunkt i de emner, som Kommunalbestyrelsen prioriterede på temamødet den 29.

oktober 2007 om de fremtidige prioriteringer på natur- og miljøområdet, nemlig:

Grøn indkøbspolitik

Nedsættelse af forbrug af el, varme og vand i kommunens ejendomme

Borgerrettet energisparekampagne

Borgerrettet vandsparekampagne

Borgerrettet spildevandskampagne

Borgerrettet affaldskampagne

Grøn plan for Gentofte Kommune

Miljøvenlige drivmidler på kommunens køretøjer.

Handleplanen giver en samlet beskrivelse af de aktiviteter, der planlægges udført i 2008.

Vurdering

Den mere detaljerede planlægning af de enkelte aktiviteter i Agenda-21 handleplanen for 2008 er igangsat, og i det omfang, der viser sig at være behov for ressourcer til gennemførelsen af aktiviteterne, vil der blive fremlagt detaljerede oplæg herom til politisk vedtagelse.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Byplanudvalget:

At handleplanen for lokal Agenda-21-aktiviteter i 2008 vedtages.

Beslutninger

Byplanudvalget vedtog handleplanen for lokal Agenda-21-aktiviteter i 2008.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

[Agenda-21 handlingsplan for 2008, udgave 6](#)

[Agenda-21 handlingsplan for 2008, udgave 6](#)

[Bilag om grøn indkøbs politik fra indkøbskontoret.](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

3 Åbent Forslag til lokalplan 306 for et boligområde ved Travbanen og tillæg 16 til Kommuneplan 2005. Offentlig fremlæggelse

[014895-2007](#)

Resumé

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 306 for et boligområde ved Travbanen og forslag til tillæg

nr. 16 til Kommuneplan 2005.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg skal offentlig fremlægges.

Baggrund

På baggrund af et ønske fra Dansk Travelskab om at frastykke et areal i den nordlige del af Travbanens område til boligformål, besluttede Kommunalbestyrelsen på møde den 28. august 2006, punkt 4, at gennemføre en forudgående høring om områdets fremtidige anvendelse med 10 (C+V) stemmer for, 2(B) stemmer imod, 4 (A+T+F) stemmer undlod at stemme. Det radikale venstre stemte imod, idet de ikke går ind for, at det omhandlede område skal bebygges. André Lublin deltog ikke i punktets behandling på grund af inhabilitet.

I høringsperioden fra den 22. september 2006 til den 20. oktober 2006 indkom 5 forslag. Der var forslag om at anvende området til svømmehal, musikhus, minicampus og boliger.

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 18. december 2006, punkt 7, med 9 (C) stemmer for og 7 (V+B+A+T+F) imod, at området skulle udlægges til boligformål, villabebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25.

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Klampenborg-Skovshoved bydel og afgrænses mod nord af etageboligbebyggelse, mod øst af Travbanens staldbygninger, mod syd af en daginstitution samt væddeløbsbanen og mod vest af villabebyggelse ved Ordrup Jagtvej.

Området er del af matr. nr. 4a Ordrup og er på ca. 6.250 m² ekskl. adgangsvejen.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at udlægge området til boliger i form af villabebyggelse til helårsboliger.

Der må højst opføres 6 nye boliger og den enkelte grund skal være på mindst 800 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse inkl. andel af fællesarealer skal være mindst 1.000 m². Der må kun opføres en bolig pr. ejendom, og etageantallet må ikke overstige 2 etager.

Den eksisterende overkørsel ved Ordrup Jagtvej skal bibeholdes, men vil fremover skulle vejbetjene både det nye villaområde og Travbanens staldfunktioner.

Planen giver mulighed for, at der under nærmere angivne vilkår vil kunne drives erhverv fra den enkelte ejendom.

For at sikre en grøn og åben karakter i området må der kun etableres fast hegn, hvis der samtidig plantes, og mod vejarealer må der kun plantes levende hegn.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 306 for et boligområde ved Travbanen og forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2005 vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutninger

Udsat på udarbejdelse af et lokalplansforslag med større grundstørrelser. Brigitta V Rick (F), Irene Lütken (A) og Birgit Hemmingsen (T) tog forbehold.

Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til:

Bilag

[Forslag til kommuneplantillæg 16/2005 \(bilag til by\)](#)

[Forslag til lokalplan 306 Travbanen \(bilag by\)](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

4 Åbent Lokalplan 292 for et område ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej. Endelig vedtagelse

[036571-2006](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 292 for et område ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej har været udsendt i offentlig høring i 9 uger.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Baggrund

Lokalplanen, der omfatter 168 ejendomme, har til formål at fastholde området som et attraktivt boligområde med villaer, samt sikre de bevaringsværdige bygninger og bevaringsværdige træer. Herudover er formålet, at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter, og at områdets grønne vejbilleder fastholdes.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på møde den 29. oktober 2007, punkt 3, har forslag til lokalplan 292 været udsendt i offentlig høring fra den 23. november 2007 til den 25. januar 2008. Dog stemte 6 (B, A, F + T) imod lokalplanforslagets §, 6.5, idet de finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillede, at der må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillede ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er adeles udhulet. Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet 11 henvendelser, heraf 1 fra en offentlig myndighed.

Indsigelserne handler om bevaringsværdig bebyggelse, en indsiger foreslår tilføjelse om bebyggelses placering 5 meter fra skel, om størrelsen på tofamiliehuse, om parabolantenners placering og om fastholdelse af en bebyggelseprocent på 25, når det nye bygningsreglement siger 30.

Vurdering

Plan foreslår, at lokalplan 292 vedtages endeligt uden ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 292 for et område ved Viggo Rothes Vej og Maglemosevej vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutninger

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.
Irene Lütken (A), Brigitta V Rick (F) og Birgit Hemmingsen (T) stemte imod lokalplanforslagets §, 6.5, idet de finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillende, at der må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillende ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er adeles udhulet.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)
[Resume af indkomne indsigelser](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

5 Åbent Lokalplan 297 for Sct. Joseph Søstrenes Skole og tillæg 14 til Kommuneplan 2005. Endelig vedtagelse

[042760-2006](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 297 for Sct. Joseph Søstrenes Skole med tilhørende forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlig høring.
De indkomne forslag og indsigelser har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen. Der skal tages stilling til, om lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages endeligt.

Baggrund

Lokalplanen har til formål at fastholde områdets anvendelse til offentlige formål, undervisningsinstitutioner. Der skal kunne opføres en ny skolebygning under hensyntagen til bevaringsværdige skolebygninger, gadebilledet mod Skovkrogen og Skovgårdsvej, samt det omliggende villakvarter.
Bebyggelsesprocenten fastlægges til 70, hvilket giver mulighed for opførelse af ca. 650 m² etageareal eller 780 m², såfremt bygningen på Skovkrogen 21 er nedrevet. Der fastlægges et byggefelt, der giver mulighed for at opføre en skolebygning i 2 etager med en højde på højst 8,5 meter over terræn.

På Kommunalbestyrelsens møde den 29. oktober 2007, punkt 4, blev det enstemmigt vedtaget at udsende forslag til lokalplan 297 i offentlig høring.
Planen har været udsendt i offentlig høring fra den 23. november 2007 til 25. januar 2008.
Ved høringsfristens udløb havde Plan modtaget 6 henvendelser fra naboer, heraf 1 repræsenterende 3 ejere på Ordrupdalvej, hvis ejendomme grænser op til lokalplanområdets vestlige afgrænsning.
Henvendelserne drejer sig bl.a. om mulighed for indblik og skygge. Flere er inde på de trafikale problemer herunder parkering.

Vurdering

Om de trafikale forhold kan det oplyses, at lokalplanen kun regulerer anvendelse og bebyggelse indenfor de matrikulære afgrænsninger. Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der skal oprettes et kommunalt parkeringskorps, som bl.a. vil få til opgave at sikre hensigtsmæssige parkeringsforhold omkring skoler m.v.

De fremsendte indsigelser giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 297 for Sct. Joseph Søstrenes og tillæg 14 til Kommuneplan 2005 vedtages endeligt.

Beslutninger

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

[Resume af henvendelser med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

6 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[038711-2007](#)

Beslutninger

Ingen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2008

7 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

038711-2007

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