



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

**Mødedato 02. februar 2010
Mødetidspunkt 16.30
Mødelokale Udvalgsværelse 1+2**

**Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:**

18.15

Tilstede:

**Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie-
Louise Andreassen, Marie Louise Gjærn Bistrup,
Andreas Just Karberg, Irene Lütken, Peter Michael
Fenger**

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 02. februar 2010

Åben dagsorden

- 1 Fredensvej 52. Ordrup Kirke. Ændring af adgangsforhold**
- 2 Strandvejen 247D. Klage over byggeri (flyttet fra januarmødet)**
- 3 Holmegårdsvej 7. Udstykning**
- 4 Vangede Bydelscenter. Dan Turells Plads og skulptur. Behandling af høringssvar**
- 5 Grøn Strukturplan for Gentofte Kommune. 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 02. februar 2010

1 Åbent Fredensvej 52. Ordrup Kirke. Ændring af adgangsforhold

[000156-2010](#)

Resumé

Felding Arkitekter, har på vegne af Ordrup Kirkes Menighedsråd ansøgt om etablering af et nyt udvendigt hovedtrappeanlæg med rampe og handicaplift for Ordrup Kirke.

Baggrund

Ordrup Kirke, beliggende Fredensvej 52, har ifølge Gentofte Atlas for bygninger og bymiljøer 2004 (SAVE-registreringen) en meget høj bevaringsværdi (bevaringskategori 1). Kirken ønsker at forbedre de utilfredsstillende adgangsforhold, og projektet omfatter etablering af et nyt trappeanlæg med en ny trappe, en rampe og en handicaplift.

Vurdering

Det vurderes, at trappeanlægget, som er udført i granit, arkitektonisk set fint tilpasser sig kirken og dennes omgivelser.

Det etableres en ny trappe, og i forbindelse hermed skal der etableres niveaufri adgang, jf. bestemmelserne i bygningsreglement 2008, kap. 3.2.1, stk.2, om adgangsforhold/tilgængelighed. Der etableres en stejl rampe med en hældning 1/6, som ikke kan anvendes af gangbesværede og personer i kørestol, hvorfor der tillige etableres en handicaplift (løftebord). Etablering af udvendige handicaplifte kan normalt ikke anbefales, idet disse er meget sårbar overfor vejrlig og vanskelige at betjene. Bygningsmyndigheden kan dog efter omstændighederne acceptere, at der etableres en sådan udvendig handicaplift. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at liften udføres som et stort vandret løftebord, samt at der tale om en frivillig forbedring af adgangsforholdene til kirken.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der gives tilladelse til etablering af det viste udvendige trappeanlæg for Ordrup Kirke.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 2. februar 2010

Vedtaget.

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

Bilag

 [Ansøgning om ændring af adgangsforhold](#)

 [billeder eksisterende forhold](#)

 [kortbilag Ordrup Kirke](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. februar 2010

2 Åbent Strandvejen 247D. Klage over byggeri (flyttet fra januarmødet)

[037986-2009](#)

Resumé

Ejer af ejendommen Strandvejen 247K klager over, at nabo i nr. 247D har etableret en tagterrasse i 2. sals højde.

Baggrund

Jørgen Ladefoged, Strandvejen 247K klager over, at der er etableret en tagterrasse i 2. sals højde på naboejendommen, Strandvejen 247D. Han finder, at tagterrassen er i strid med gældende lokalplan for området, idet det af planen fremgår, at byggeri højst må opføres i 2 etager ligesom han finder, at der er generende indblik forbundet med tagterrassen.

Der er endvidere opført et trappetårn i glas på taget, hvilket J. Ladefoged ligeledes gør indsigelse imod.

Huset er opført ca. 1930 og var udstyret med et fladt tag med en høj "tagbrystning" hele vejen rundt således at taget kunne benyttes til tagterrasse. Der var udvendig trappe til taget. Det er uklart om der supplerende var indvendig trappe.

Tidligere ejere har ca. 1963 foretaget visse forandringer ved huset herunder ombygget taget til et tag m. lav hældning pga problemer med vandindtrængen mv.

De nuværende ejere, Naikkalugee og Flemming H. Sørensen har orienteret, at de i forbindelse med overtagelse af huset valgte, i samråd med deres arkitekt, at føre huset tilbage til dets oprindelige stil, dvs. med fladt tag/tagterrasse. Ejerne har supplerende opført et trappetårn af glas.

Tilbageførslen til det flade tag er sket i 2008.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 61, der i § 7, stk. 4, fastsætter at bygningerne i området kan opføres med 2 etager. En tagterrasse, der har et omfang, der svarer til ejendommens bebyggede areal sidestilles med en selvstændig etage, hvorfor pågældende ejendom således har i alt 3 fulde etager.

Vurdering

Tagterrassen betragtes som en 3. etage, idet den har en betydelig størrelse (hele ejendommens bebyggede areal). Dette medfører, at tagterrassen er i strid med lokalplanen.

Imidlertid så er huset opført med tagterrasse. Huset er endvidere erklæret bevaringsværdig i kategori 3 i Gentofte Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 (er dog ikke medtaget i lokalplanen som bevaringsværdig), hvor det af atlaset fremgår, at huset har et "stærkt arkitektonisk udtryk".

Endvidere er der 16 m til naboskel til klager hvorfor indblik må være begrænset.

For så vidt angår spørgsmålet om præcedens, bemærkes, at ejendommen oprindeligt er opført med en tagterrasse på 2. sal, hvilket gør denne sag særegen og risikoen for præcedens således vil være minimal.

Samlet set er det Bygningsmyndighedens opfattelse, at der bør meddeles tilladelse til bibeholdelse af pågældende tagterrasse.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles en lovliggørende dispensation således at tagterrassen kan bibeholdes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 2. februar 2010

Vedtaget.

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

Bilag



[Strandvejen 247D. Kortbilag](#)



[Tlf notat / Uddybning af klage](#)



[Fotos fra salgsoptilling](#)



[Tegningsmateriale fra byggesagsarkiv](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. februar 2010

3 Åbent Holmegårdsvej 7. Udstykning

[066583-2009](#)

Resumé

Cand. Jur. Jesper Uldall Schultz anmoder på vegne af ejeren Lene Stub om Gentofte Kommunes stillingtagen til, om der fra ovennævnte ejendom kan ske udstykning af en grund til selvstændig bebyggelse.

Baggrund

Ejendom:

Grundareal: 1464 m2

Nuværende bebyggelse: Boligareal: 154 m2. Småbygareal: 14 m2

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende inden for kommuneplanens enkeltområde 3. B 42, et boligområde med villaer. Rammebestemmelserne fastsætter mindste grundstørrelse til 700 m² og højeste bebyggelsesprocent til 25%.

Med de nuværende retlige forhold for ejendommen vil der være mulighed for udstykning af en grund til selvstændig bebyggelse.

Kommunen har i henhold til planlovens § 14 mulighed for eventuelt at nedlægge et forbud mod en sådan udstykning, med den virkning, at der inden et år skal udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen eller området.

Et lokalplanforslag for dette område er under udarbejdelse. I henhold til Plan, vil der være stor sandsynlighed for, at der i et sådant lokalplanforslag vil være et forbud mod udstykning, idet kvarteret er præget af større parklignende grunde.

Vurdering

Ejendommen er beliggende i den nordlige ende af Holmegårdsvej, hvor der i området mellem Skovvangen og Hvidørevej er mange store grunde på mellem 700 - 1400 m², og adskillige grunde over 1400 m. Området er endnu ikke lokalplanlagt. Den nærmeste "nabolokalplanområde" er lokalplan 197 mellem Skovvangen og Krathusvej. Denne lokalplan indeholder fuldstændigt forbud mod yderligere udstykning, mens et andet eksempel i nærheden, lokalplan 142 syd for Hvidørevej, fastsætter 800 m² som mindste grundstørrelse ved udstykning.

Efter Bygningsmyndighedens vurdering er kvarteret i Holmegårdsvejs nordlige ende præget af de forholdsvis store grunde, og det bør overvejes, om dette præg bør søges opretholdt, hvilket kan sikres ved udarbejdelse af en ny lokalplan - og i den aktuelle sag ved at nedlægge et § 14-forbud.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der nedlægges forbud efter planlovens § 14, således at den ansøgte udstykning ikke vil kunne gennemføres.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 2. februar 2010

Vedtaget.

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

Bilag

 [Ansøgning om udstykning](#)

 [Kortbilag - Holmegårdsvej 7](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. februar 2010

4 Åbent Vangede Bydelscenter. Dan Turèlls Plads og skulptur. Behandling af høringssvar

[001102-2010](#)

Resumé

Punktet behandles på et fællesmøde i Byplanudvalget, Teknisk Udvalg og Kultur- og Fritidsudvalget.

Skitseforslag til forskønnelse af Vangede Bydelscenter og indretning af Dan Turèlls Plads har været i offentlig høring fra den 21. oktober til den 9. december 2009. Der blev afholdt borgermøde den 4. november med ca. 50 deltagere, og der er i alt indkommet 13 høringssvar.

De indkomne forslag og bemærkninger vedrører især trafikregulering og hastighedsdæmpning af trafik, etablering af vejprofil uden kantsten (sådan at fortov og vej er i samme niveau), hævede flader i krydset Ved Bommen/Vangede Bygade og Snogegårdsvej, så det kommer til at virke som et stort bump, bedre forhold for cyklister og svage trafikanter, vejtræers størrelse, belysning på Vangede Bygade og bag om Charlottklubben, parkering og problemer ved vareindlevering.

Høringssvarene har angivet en række forslag. Nogle tages med i de videre overvejelser, således at disse sammen med skitseforslaget danner grundlaget for udarbejdelse af et endeligt forslag og myndighedsprojekt.

Der skal tages stilling til, om det udarbejdede skitseforslag og forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar skal danne grundlag for udarbejdelse af et endeligt forslag og myndighedsprojekt for en forskønnelse af Vangede Bygade og indretning af Dan Turèlls Plads.

Det indstilles, at der gives anlægsbevilling på 1.400.000 kr. til udarbejdelse af endeligt forslag og myndighedsprojekt, med finansiell dækning over det afsatte rådighedsbeløb i 2010 til forskønnelse af bydelscentre.

Baggrund

Der blev i 2005 gennemført en konkurrence vedrørende fornyelse/forskønnelse af kommunens 6 bydelscentre som parallelle opdrag. Konkurrenceforslagene har været genstand for en offentlig høring.

På foranledning af en initiativgruppe fra Vangede er der fremsat forslag om, at der på Dan Turèlls Plads opstilles en skulptur udført af Kenn André Stilling til minde om Dan Turèll.

På Kommunalbestyrelsens møde den 2. juni 2009, pkt. 19, blev det enstemmigt vedtaget, at processen vedrørende projekt for forskønnelse af Vangede bydelscenter skulle igangsættes efter sommerferien 2009, hvor et forslag skulle forelægges til behandling på fællesmøde mellem Teknisk Udvalg og Byplanudvalget, således at forskønnelsen af Vangede Bydelscenter kunne ske i sammenhæng med etableringen af Dan Turèlls Plads og opstilling af skulptur udført af Kenn André Stilling.

Med udgangspunkt i konkurrenceforslagene for Vangede bydelscenter samt de indkomne bemærkninger fra borgerne i Vangede er der udarbejdet skitseforslag til forskønnelse af Vangede bydelscenter og indretning af Dan Turèlls Plads, herunder opstilling af skulptur.

På et fællesmøde for Byplanudvalget, Teknisk Udvalg og Kultur- og Fritidsudvalget den 9. oktober 2009, pkt. 2, blev det enstemmigt vedtaget, at det skitseforslag for forskønnelse af Vangede

Bydelscenter og indretning af Dan Turèlls Plads, der blev forelagt på mødet, skulle udsendes i offentlig høring i 8 uger, og at der skulle holdes et borgermøde.

Vurdering

I skitseforslaget for Vangede bydelscenter foreslås fortovsbelægningen renoveret som hidtidig standardmodel for udformning af fortovsarealer i Gentofte Kommune. Det vil sige betonfortovsfliser med chaussésten langs kørebanen og asfaltbelægning i bagkant af fortovet. Desuden udlægges nyt asfaltslidlag på parkeringsarealer og kørebanen. Beplantning, belysning og inventar udføres med plantehulsrister. I fortovene indgår ledelinjer for synshandicappede. Lave siddemure i granit placeres som indramning til pladserne eller som markering af terrænspring ned gennem gaden. Hvor Vangede Bygade krydser Ved Bommen/Snogegårdsvej bliver fortovene ekstra brede, som små pladser, så der skabes en sammenhæng på tværs af krydset. Den skitserede beplantning strammer gadens rum op og giver samtidig ny identitet til Vangede Bygade, og her foreslås en række forskellige beplantningsmuligheder både på pladserne og langs gaden.

Der er herudover udarbejdet et skitseforslag for indretning af Dan Turèlls Plads og opstilling af skulptur på pladsen. I dette skitseforslag, der er udarbejdet i samarbejde med kunstneren Kenn André Stilling, inddrages den nordlige ende af Vangede Bygade, idet svinget mod Stolpegårdsvej udformes som en del af pladsen. Pladsen vil således blive udformet, så der bliver sammenhæng med den øvrige forskønnelse af Vangede Bydelscenter.

I vedlagte notat redegør Plan og Teknik og Miljø for de indkomne forslag og bemærkninger, der er indkommet under høringen. De indkomne forslag og bemærkninger vedrører især trafikregulering og hastighedsdæmpning af trafik, etablering af vejprofil uden kantsten (sådan at fortov og vej er i samme niveau), hævede flader i krydset Ved Bommen/Vangede Bygade og Snogegårdsvej, så det kommer til at virke som et stort bump, bedre forhold for cyklister og svage trafikanter, vejtræers størrelse, belysning på Vangede Bygade og bag om Charlotteklubben, parkering og problemer ved vareindlevering.

Høringssvarene har angivet en række forslag. Nogle tages med i de videre overvejelser, således at disse sammen med skitseforslaget danner grundlaget for udarbejdelse af et endeligt forslag og myndighedsprojekt.

I den fortsatte proces skal der gennemføres en dialog med de private grundejere med henblik på at klarlægge, hvordan og i hvilken grad de privatejede arealer skal indgå i forskønnelsesprojektet.

Plan og Teknik og Miljø foreslår på baggrund af et høringssvar, at p-pladserne på hjørnet af Vangedevej og Ved Bommen søges omdannet til en stor p-plads. Hækken rundt om bør skæres ned, så p-pladsen bliver mere synlig.

Det bør indgå i overvejelserne, om der kan etableres mere lys bag Charlotteklubben, og om der skal plantes træer på den sydligste del af Vangede Bygade i forbindelse med forskønnelsen af Vangede bydelscenter, og det bør ligeledes indgå i overvejelserne at etablere cykel-p-pladser ved biblioteket og butikkerne. De nye Gentoftearmaturer vil få el-udtræk, og flaghullerne vil blive genetableret efter renoveringen.

Til udarbejdelse af det endelige myndighedsprojekt, projektering og udarbejdelse af udbudsmateriale samt forundersøgelser søges anlægsbevilliget 1.400.000 kr., idet det er nødvendigt at igangsætte og foretage forundersøgelser for at kende projektets konkrete forudsætninger. Myndighedsprojekt forelægges Teknisk Udvalg i april med forslag til prioritering inden for den samlede ramme. Anlægsbevillingen foreslås finansieret fra kontoen til forskønnelse af bydelscentre.

Henvendelser, resume af henvendelser og skema 3 vedlægges Byplanudvalgets dagsorden i papirudgave.

Indstilling

Plan og Teknik og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget, Teknisk Udvalg og Kultur- og Fritidsudvalget:

1) At godkende at det udarbejdede skitseforslag og forvaltningens vurdering af de indkomne høringssvar danner grundlag for udarbejdelse af et endeligt forslag og myndighedsprojekt.

Til Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2) At der gives anlægsbevilling på 1.400.000 kr. til udarbejdelse af endeligt forslag og myndighedsprojekt, med finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb i 2010 til forskønnelse af bydelscentre.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 2. februar 2010

Ad pkt. 1 Vedtaget, idet det undersøges, om der - inden for den afsatte økonomiske ramme - kan ske en udformning af vejforløbet, som virker hastighedsdæmpende på trafikken.

Ad pkt. 2: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet der gives anlægsbevilling på 1.150.000 kr.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Teknisk udvalg

Møde i Byplanudvalget den 02. februar 2010

5 Åbent Grøn Strukturplan for Gentofte Kommune. Endelig vedtagelse

[059603-2009](#)

Resumé

Punktet behandles på et fællesmøde i Byplanudvalget og Teknisk Udvalg.

Kommunalbestyrelsen har den 28. september 2009 under punkt 4 enstemmigt vedtaget at udsende forslag til Grøn Strukturplan for Gentofte kommune i offentlig høring i otte uger fra den 21. oktober til den 9. december 2009. Ved indsigelsens udløb den 9. december 2009 havde Plan modtaget i alt 7 henvendelser fra offentlige myndigheder, interesseorganisationer og privatpersoner.

På baggrund af de indkomne bemærkninger fra den offentlige høring skal der tages stilling til, om Grøn Strukturplan kan vedtages endeligt med de af Plan, Teknik og Miljø foreslåede ændringer.

Baggrund

Grøn Strukturplan udspringer af Gentofte-Plan, hvor den indgår som en af de tværgående strategier, herunder Kommuneplan 2009.

Gentofte kommunes grønne struktur indgår som et væsentligt element i kommunens overordnede planstrategi, fordi adgang og nærhed til grønne omgivelser har stor betydning for vores trivsel, sundhed, friluftsliv og naturkontakt i hverdagen.

Med udarbejdelsen af Grøn Strukturplan for Gentofte har kommunen ønsket at tydeliggøre de rekreative værdier og fysiske sammenhænge, der er mellem byrum og grønne områder. Planen beskriver rammerne for den overordnede planlægning og de potentielle udviklingsmuligheder for en sammenhængende grøn struktur for Gentofte Kommune.

Den Grønne Strukturplan indeholder ikke forslag til projekter, idet det er en overordnet rammeplan.

Vurdering

Grøn Strukturplan er en overordnet rammeplan, der beskriver, hvordan Gentofte Kommune kan fastholde og udvikle sine grønne værdier i forhold til klimatilpasning, naturindhold, kulturarv, friluftsliv og sundhed i hverdagen.

De indkomne bemærkninger fra den offentlige høringsperiode udtrykker bred tilfredshed med planen - grafisk, dispositions og indholdsmæssigt med ønske om, at Grøn Strukturplan vil blive omsat i praksis.

En enkelt finder, at nærheden til kysten og "det blå" som kvalitet er for nedtonet i planen. En anden fremhæver, at miljøministeren i 2006 udpegede den sjældne Prikløbet Gøgeurt som Gentofte Kommunes ansvarsart, hvilket bør nævnes i planen. Flere har bemærkninger vedr. temaer som kulturarv, det grønne vejbillede, klimatilpasning og vandmiljø.

Plan, Teknik og Miljø har på den baggrund følgende ændringsforslag til Grøn Strukturplan for Gentofte Kommune:

- 1. side 2, første afsnit, **tilføjes:** "Gentofte kommune er en attraktiv grøn kommune **beliggende ved kysten**...". og side 2, som afslutning på tredje afsnit, **tilføjes:** "... og grønne områder. **Desuden lægges der vægt på let adgang til at opleve kysten og vandet som en landskabelig og rekreativ ressource af stor betydning.**"
- 2. side 23, som et nyt fjerde afsnit **indføres:** **Miljøministeren udpegede i 2006 den sjældne Prikløbet Gøgeurt som Gentofte kommunes ansvarsart.**
- 3. side 9, begrebet Natura 2000 tydeliggøres som fællesbetegnelse for EU-habitatområde og EU-fuglebeskyttelsesområde.
- 4. side 25. Kildeskoven ændre karakter fra naturområde til grønt område på oversigtskort for naturområder.
- 5. side 25, de fredede naturområder angives med særlig signatur på oversigtskort for naturområder.

Henvendelser og resume af henvendelser med Plans, Teknik og Miljø's bemærkninger vedlægges Byplanudvalgets dagsorden i papirudgave.

Indstilling

Plan og Teknik & Miljø indstiller

Til Byplanudvalget, Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Grøn Strukturplan godkendes endeligt med de af Plan, Teknik og Miljø foreslåede ændringer.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 2. februar 2010

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet der på side 24 laves tilføjelse om Kystbestyttelsesloven og idet der indføjes billeder med tekst, der illustrerer havne- og strandmiljøer.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Teknisk udvalg

Møde i Byplanudvalget den 02. februar 2010

6 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[061796-2009](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 2. februar 2010

Ingen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 02. februar 2010

7 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

061796-2009

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