



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 27. maj 2014
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Hellerup Sejlklub

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 19:00

Tilstede: Marianne Zangenberg, Bente Frimodt-Møller, Ann-
Kathrine Karoff, Louise Feilberg Levy, Poul Vagn
Jensen

Fraværende: Christian Buje Tingleff, Irene Lütken

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 27. maj 2014

Åben dagsorden

- 1 Strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt.
Temadrøftelse om bevaringsværdige bymiljøer, herunder Hellerup Havn**
- 2 Charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning**
- 3 Forslag til lokalplan 361 for Gentofte HF, Dahlénsstræde 5 og
kommuneplantillæg 3. Offentlig høring**
- 4 Forslag til lokalplan 362 for Vangede Kirke. Offentlig høring**
- 5 Forslag til lokalplan 264.1 for Holmegårdsvej 28 og kommuneplantillæg 8.
Offentlig høring**
- 6 Forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Offentlig høring.**
- 7 Lokalplan 347 for Ermelundshusene. Endelig vedtagelse**
- 8 Ejjgårdsvej 18. Dispensation fra byggefelt for opførelse af ny tilbygning til
Ordrup Skole.**
- 9 Ellegårdsvej 29, 1. og 2. sal. Sammenlægning af lejligheder**
- 10 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

1 Åbent Strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt. Temadrøftelse om bevaringsværdige bymiljøer, herunder Hellerup Havn

[014369-2014](#)

Resumé

Byplanudvalget har besluttet at gennemføre en række temadrøftelser i perioden 2014-2015.

Den første temadrøftelse omhandler de bevaringsværdige bymiljøer, der er udpeget i Kommuneplan 2013, herunder det bevaringsværdige bymiljø ved Hellerup Havn.

Baggrund

Byplanudvalget drøftede den 3. april 2014, pkt. 1, hvilke emner udvalget finder relevant at tage op som tematiske drøftelser i perioden 2014-2015.

På baggrund af et oplæg ud fra en bruttoliste fra Plan og Byg blev en række emner fremhævet af udvalgets medlemmer. Vedhæftede notat *Temadrøftelser 2014-2015, årsplan på baggrund af drøftelse i Byplanudvalget* er udarbejdet som en opsummering af drøftelsen.

Plan og Byg har med udgangspunkt heri sat foreløbige datoer ind for temadrøftelser, idet 2 af emnerne forventes at blive gennemført som fællesdrøftelse med Teknik- og Miljøudvalget.

Den første temadrøftelse omhandler de bevaringsværdige bymiljøer, som er udpeget i Kommuneplan 2013, herunder det bevaringsværdige bymiljø ved Hellerup Havn. Der er i den forbindelse udarbejdet vedhæftede notat *Oversigt, udpegede bymiljøer* med en gruppering af de udpegede bymiljøer. Mange af de udpegede bymiljøer er planlægningsmæssigt sikret ved lokalplan, fredning eller på anden vis. Det er planen, at disse bymiljøer vil blive vurderet i den indeværende planperiode med henblik på eventuel yderligere planlægningsmæssig sikring.

Det vedhæftes notat om bymiljøet Hellerup Havn, som det er beskrevet i Gentofte, Atlas over bygninger og bymiljøer 2004.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte de bevaringsværdige bymiljøer, der er udpeget i Kommuneplan 2013, herunder det bevaringsværdige bymiljø ved Hellerup Havn.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Drøftet.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Temadrøftelser 2014-2015, årsplan på baggrund af drøftelse i Byplanudvalget](#)

 [Oversigt, Udpegede bymiljøer](#)

 [Hellerup Havn, et bymiljø](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

2 Åbent Charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning

[045193-2013](#)

Resumé

Børn, Unge og Fritid og Teknik & Miljø har planer om i maj 2014 at lade Gentofte Kommune medunderskrive et charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning.

Baggrund

Baggrunden er, at Gentofte Kommune i marts 2014 sammen med 13 andre kommuner deltog i CityLAB 2014: en konference med fokus på ungeinvolvering i byplanlægning og samfundsplanlægning. Gentofte Kommune deltog med et hold bestående af tre unge, to politikere (Pia Nyring og Søren Heisel) og tre embedsmænd (fra hhv. Kultur og Bibliotek, Gentofte Ejendomme og Børn, Unge og Fritid). På konferencen arbejdede hver kommune med en konkret case. Gentofte Kommune havde valgt videreudvikling af de udendørs fysiske rammer på Campus Gentofte som case.

Gentofte Kommunes deltagelse i konferencen har givet flere forskellige slags udbytte:

- Ny inspiration til, hvordan vi i Gentofte Kommune fremadrettet kan inddrage kommunens unge i byudvikling og samfundsplanlægning.
- Et inspirerende idekatalog til, hvordan de fysiske rammer på Campus kan videreudvikles med henblik på at skabe fysisk sammenhæng, fremme et levende studiemiljø og gøre Campus til et endnu mere attraktivt sted for de unge i Gentofte.
- Positive erfaringer med at involvere unge i intensiv dialog med politikere og kommunens medarbejdere som afsæt for god og innovativ opgaveløsning i forbindelse med fysiske planlægningsopgaver.

I forbindelse med CityLAB-konferencen blev de 14 deltagende kommuner involveret i at formulere en fælles vision for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning. Arrangørerne bag CityLAB opfordrer nu kommunerne fra CityLAB-konferencen og andre aktører til at underskrive

charteret. Som underskriver af charteret forpligter man sig til at arbejde for fire principper for, hvordan fremtidens byer kan formes i en åben proces, hvor også unge medborgere får en stemme:

- **Medborgerskab:** At øge unges indflydelse og medbestemmelse i udviklingen af fremtidens byer gennem samarbejde med kommunalpolitikere og kommunens medarbejdere.
- **Kommunikation:** At sætte fokus på at styrke dialogen mellem politikere, unge og kommunens medarbejdere (i forbindelse med byudvikling og samfundsplanlægning).
- **Samskabelse:** At give vejledning og kompetent sparring til unge, som henvender sig med konkrete udfordringer eller projektforslag og til at gøre vejen fra ide til handling så kort som muligt.
- **Innovation:** At udfordre sig selv i planlægningsprocessen ved at bruge nye arbejdsmetoder og eksperimentere med rammerne for samskabelsesprocesser med unge og det øvrige civilsamfund for derved at sikre, at planlægningen i kommunerne bliver betragtet fra flere vinkler.

Vurdering

De fire principper i charteret er i fin overensstemmelse med indholdet i "Ledetråde for det gode ungeliv". Ledetrådene er et fælles afsæt for Gentofte Kommunes ungeindsats, som blev formuleret ultimo 2013 af Børn, Unge og Fritid, Kultur og Bibliotek og Social & Sundhed på baggrund af input fra de unge selv og ansatte i kommunen, der arbejder på ungeområdet. Ledetrådene skal understøtte fælles retning, fælles tilgang og tættere samarbejde om at nå de ambitiøse målsætninger på ungeområdet. Og med "mere magt til de unge" som en af de fem ledetråde lægger "Ledetråde for det gode ungeliv" blandt andet op til en mere konsekvent inddragelse af de unge i kommunens opgavevaretagelse.

Børn, Unge og Fritid og Teknik & Miljø agter at lade Gentofte Kommune underskrive "Charter for unges deltagelse i byudvikling og samfundsplanlægning" i maj 2014 under forudsætning af, at Børne- og Skoleudvalget og Byplanudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Indstilling

Børn, Unge og Fritid og Teknik & Miljø indstiller

Til Børne- og Skoleudvalget og Byplanudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger

Børne- og Skoleudvalget den 12. maj 2014 kl. 19.30

Udsat.

Børne- og Skoleudvalget den 19. maj 2014 kl. 16.00

Taget til efterretning. Charter tilsendes udvalget.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Taget til efterretning

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

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

3 Åbent Forslag til lokalplan 361 for Gentofte HF, Dahlénsstræde 5 og kommuneplantillæg 3. Offentlig høring

[031660-2013](#)

Resumé

Der er udarbejdet et lokalplanforslag der giver Gentofte HF mulighed for at opføre en multihal på skolens grund Dahlénsstræde 5. Lokalplanforslaget er ledsaget af et kommuneplantillæg, der giver mulighed for, at bebyggelsesprocenten i lokalplanen kan øges fra 90 til 100.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget gav på mødet den 15. august 2013, pkt. 4, enstemmigt bemyndigelse til at udarbejde ny lokalplan samt kommuneplantillæg for at muliggøre opførelse af den af Gentofte HF ansøgte multihal.

Den 9. september blev der afholdt et borgermøde, hvor et skitseprojekt over multihallen blev præsenteret. På mødet blev der udtrykt bekymring for hallens højde.

Den 1. april 2014 blev der afholdt et nyt møde, hvor Gentofte HF forelagde et ændret skitseprojekt, hvor hallens højde var reduceret, vinduernes placering ændret og indgangen flyttet. Der var på mødet generelt en positiv holdning til det ændrede projekt, og Plan og Byg har efterfølgende udarbejdet lokalplanforslaget på grundlag af dette skitseforslag.

Formålet med lokalplanforslaget er at give Gentofte HF mulighed for at opføre en multihal i forbindelse med det nuværende studiecenter, som vil blive ombygget til omklædning, drama og fitness og inddrages i den 504 m² store multihal - bygningerne vil få et samlet bygningsudtryk.

Salen vil maksimalt få en højde på 7,5 meter og byggeriet vil medføre, at bebyggelsesprocenten på ejendommen hæves til 100.

En ny lokalplan med en bebyggelsesprocent på 100 vil forudsætte et tillæg til Kommuneplan 2013, idet rammerne for den maksimale bebyggelsesprocent er 90.

Lokalplanen fastlægger skolens hovedbygning med sidefløje som bevaringsværdig.

Der er foretaget en miljøscreening og det er på baggrund af denne vurderet, at realiseringen af projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke er udarbejdet en miljøvurdering.

Vurdering

Lokalplanen giver mulighed for indpasning af en ca. 500 m stor hal, med en maksimal højde på 7½ m, i et område med etagebebyggelse. De miljømæssige konsekvenser af planens realisering vurderes at være status quo, og der er derfor ikke udarbejdet miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer

Plan og Byg foreslår, at planforslagene vedtages og udsendes i 9 ugers offentlig høring, samt at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 361 for Dahlénsstræde 5 samt forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2013 vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

4 Åbent Forslag til lokalplan 362 for Vangede Kirke. Offentlig høring

[012992-2014](#)

Resumé

Der er udarbejdet et lokalplanforslag, der giver mulighed for udvidelse af Vangede Kirkes administrative funktioner. De sammenbyggede kirkesale og sognegården omfattes af bevaringsbestemmelser.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

På møde den 5. december 2013, pkt. 2, vedtog Byplanudvalget enstemmigt at udarbejde lokalplanforslag for Vangede Kirke. Baggrunden for vedtagelsen var en anmodning fra sognets menighedsråd om udvidelse af kirkens administrationslokaler. Byplanudvalget ønskede endvidere, at der ikke opføres tilbygninger på de sammenbyggede kirkesale.

Plan og Byg har udarbejdet forslag til lokalplan 362 for Vangede Kirke. Det overordnede formål er at fastlægges lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål, kirke med dertil knyttede sociale institutioner.

De sammenbyggede kirkesale og sognegården omfattes af bevaringsbestemmelser, og der gives mulighed for udvidelse af Vangede Kirkes administrative funktioner nord for kirkesalene.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013. Siden Gentofte Kommunes første kommuneplan (1981) har ejendommen Vangede Bygade 129 været en del af det tilgrænsende villakvarter, enkeltområde 6. B44. Lokalplanforslaget opdeler derfor området i 2 delområder: Delområde 1 der fastlægges til kirkeformål og delområde 2 der fastlægges til boligformål. Der gives mulighed for, at boligejendommen kan indgå i et magelæg med kirken således, at mere hensigtsmæssige arealforhold vil kunne opnås.

Lokalplanforslaget giver mulighed for nedrive den eksisterende kirketjenerbolig. I henhold til § 46 i boligreguleringsloven, skal Kommunalbestyrelsen give samtykke til nedlæggelse af boliger. Vangede kirke oplyser, at kirketjeneren er fraflyttet boligen, der p.t. udlejes på tidsbegrænsede lejemål indtil kirkens planer kan realiseres.

Vurdering

Lokalplanen anviser kun begrænsede muligheder for indpasning af ny bebyggelse. De miljømæssige konsekvenser af planens realisering vurderes at være status quo, og der er derfor ikke udarbejdet miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det foreslås, at lokalplanforslaget vedtages og udsendes i 9 ugers offentlig høring, samt at der i høringsperioden arrangeres et borgermøde om kirkens lokalebehov, og de udvidelsesmuligheder lokalplanen anviser.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 362 for Vangede Kirke vedtages og udsendes i offentlig høring,
2. At der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Til Byplanudvalget:

3. At der gives samtykke til nedlæggelse af kirketjenerboligen Vangede Bygade 135

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Ad pkt. 1 og 2. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Ad pkt. 3. Vedtaget, at give samtykke til nedlæggelse af kirketjenerboligen Vangede Bygade 135.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

5 Åbent Forslag til lokalplan 264.1 for Holmegårdsvej 28 og kommuneplantillæg 8. Offentlig høring

[011133-2014](#)

Resumé

Der er udarbejdet et lokalplanforslag, der muliggør opsætning af en mobilantenneposition på ejendommen Holmegårdsvej 28. Lokalplanforslaget har form af et tillæg til den gældende lokalplan 264 og er ledsaget af forslag til kommuneplantillæg, der udvider rammerne for anvendelsen til også at omfatte teleinfrastruktur.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Hi3G ApS har, med accept samt fuldmagt fra ejendommens ejer Ludvig og Sara Elsass Fond, ansøgt om tilladelse til etablering af en mobilantenneposition til kommunikationsformål på Holmegårdsvej 28. Der ansøges om tilladelse til at opsætte en 20 meter høj flagsstang, som afløser for en eksisterende 16 meter høj flagstang, hvori der skal monteres panelantenner til mobiltelefoni med tilhørende to teknikskabe, som opstilles ved gårdspladsens ydermure.

Det er vigtigt, ud fra overordnede samfundsmæssige interesser, at teleinfrastrukturen udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser, således, at der er en generel god mobildækning. Den gældende lokalplan 264 for ejendommen Uglemose, Holmegårdsvej 28 giver ikke mulighed for etablering af den omtalte mobilantenneposition, idet telekommunikationsvirksomhed ikke er omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg 1 til lokalplan 264 for ejendommen Uglemose - Holmegårdsvej 28.

Området omfatter ejendommen Holmegårdsvej 28, matr. nr. 7 ci, Ordrup og har et samlet areal på ca. 23.000 m².

Lokalplanforslaget er ledsaget af et kommuneplantillæg nr. 8, som udvider anvendelsesbestemmelserne for enkeltområde 3.F4 med teleinfrastruktur med radiokommunikationsformål.

Vurdering

Idet lokalplanen alene muliggør en forøgelse af højden på flagstangen med 4 meter samt placering af antenner, er der ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget, da de miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanen, ikke vurderes at have væsentlig betydning for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Plan og Byg foreslår, at planforslagene vedtages og udsendes i offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 264.1 for ejendommen Uglemose - Holmegårdsvej 28 samt forslag til kommuneplantillæg 8 vedtages og udsendes i 9 ugers offentlig høring.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Udsat.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Byplanudvalget

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

6 Åbent Forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Offentlig høring.

[007599-2014](#)

Resumé

Der er udarbejdet et lokalplanforslag, der fastlægger anvendelse og bebyggelse for et område omkring Hyldegårdsvej. Formålet er at sikre udviklingen af et harmonisk gadebillede.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på sit møde den 3. april 2014, pkt. 2, at der udarbejdes forslag til lokalplan for et område omkring Hyldegårdsvej. Samtidig blev det besluttet, at afholde borgermøde inden et planforslag forelægges til offentliggørelse.

Der har den 24. april 2014 været afholdt borgermøde på Ordrup Bibliotek, hvor 43 fremmødte borgere blev præsenteret for planerne for området. På mødet fremsatte borgerne deres forslag og bemærkninger til områdets planlægning, som er brugt til input i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse.

Lokalplanens formål er bl.a. at fastholde området til boligformål i form af etageboliger, og at ny bebyggelse tilpasses Hyldegårdsvej og den omkringliggende bebyggelse. Planens formål er endvidere at sikre bevaringsværdige bygninger og særlige bevaringsværdige træer for at fastholde områdets miljøkvaliteter.

Lokalplan fastlægger tre byggefeltet inden for hvilke, der kan opføres ny bebyggelse, som sikrer et sammenhængende og harmonisk vejbillede langs Hyldegårdsvej ved bl.a. at placere facaden på ny bebyggelse 2,5 meter fra vejen.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013. Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på 60.

Lokalplanforslaget fastlægger bevaringsbestemmelser på fire træer, der har betydning for det

grønne vejbillede i området.

Vurdering

Områdets anvendelse forbliver boligformål i form af etageboliger. De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes således til at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt. På denne baggrund er det vurderet, at der ikke udarbejdes miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Plan og Byg foreslår, at lokalplanforslaget vedtages og udsendes i 9 ugers offentlig høring. Det foreslås endvidere, at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

7 Åbent Lokalplan 347 for Ermelundshusene. Endelig vedtagelse

[013824-2014](#)

Resumé

Forslag til lokalplan nr. 347 for Ermelundshusene har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal vedtages med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 24. februar 2014, pkt. 2, blev det enstemmigt vedtaget at udsende forslag til lokalplan 347 for Ermelundshusene i offentlig høring.

Lokalplanens formål er at bevare bebyggelsens arkitektoniske og landskabelige kvaliteter. Med en præcisering af det fælles parkareal, de private haver og et sæt detaljerede bestemmelser for bebyggelsens ydre udformning er der tilvejebragt et godt administrativt grundlag for den fremadrettede sikring af bebyggelsens karakter med hensyn til det landskabelige fællesareal, murværk, tagbelægning og isætning af tagvinduer.

I høringsperioden fra den 5. marts til den 30. april 2014 afholdt Ejerlauget Ermelundshusene den 18. marts ekstraordinær generalforsamling. Generalforsamlingen udtrykte overordnet tilfredshed med forslag til lokalplan 347. På generalforsamlingen bemyndigede ejerlauget bestyrelsen til at afgive et fælles høringssvar.

Der er derfor kun indkommet fælles høringssvar fra ejerlauget. Det har form af en række små korrektioner vedrørende tegningsbilag 1 og 4, kortbilag 2 samt forslag til forbedring af en række bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, herunder præcisering af farvekoder.

Vurdering

De af ejerlauget foreslåede korrektioner har en sådan karakter, at de kan indsættes i den endelige lokalplan uden supplerende høring. Plan og Byg finder ændringerne velbegrundede og foreslår, at de indsættes i lokalplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At vedtage lokalplan 347 for Ermelundshusene endeligt med de foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger

Beslutning foreligger endnu ikke

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

8 Åbent Ejgårdsvej 18. Dispensation fra byggefelt for opførelse af ny tilbygning til Ordrup Skole.

[013567-2014](#)

Resumé

Kant Arkitekter har på vegne af Gentofte Kommune ansøgt om tilladelse til at overskride byggefeltet i forbindelse med opførelse af ny udskolingsbygning.

Baggrund

Kant Arkitekter har på vegne af Gentofte Kommune den 29. januar, med senere supplerende oplysninger, ansøgt om tilladelse til at overskride byggefeltet i forbindelse med opførelse af ny udskolingsbygning på ca. 750 m² i 2 etager.

Ordrup Skole er omfattet af lokalplan 216 for Ordrup Skole, lyst den 2. juli 2004. Lokalplanen foreskriver:

§ 5.2; Bebyggelsens omfang og placering:

Ny bebyggelse skal opføres inden for det på kortbilaget viste byggefelter.

Tilbygningen er i det ansøgte placeret delvist uden for byggefelt A og B, ca. 11 m foran byggefelterne, frem til facadeflugt med hovedbygningen. Der søges om dispensation fra lokalplanens § 5.2.

Dispensationen til overskridelse af byggefelter begrundes med, at den nye bygning ikke må optage for meget plads i skolegården, og at skolen med etableringen af den hævede skolegård/tagterrasse samtidig ønsker at give udskolings eleverne et attraktivt alternativ til ikke at forlade skoleområdet i frikvartererne. Desuden vil den nye bygning med etablering af den indre gade være med til at knytte hele skolen bedre sammen.

Ansøgningen om overskridelsen af byggefelter har været sendt i naboorientering den 5. marts 2014. Der er indkommet bemærkninger/indsigelser til det ansøgte fra A/B matr. nr. 3bh Ordrup, en etageejendom beliggende umiddelbart øst (ca. 22 m) for det område, hvor den nye bygning ønskes opført. Der er ikke fremkommet indsigelser fra andre.

På baggrund af den indkomne indsigelse er der afholdt borgermøde den 23. april 2014.

Det fremgik af indsigelsen og borgermødet, at den primære bekymring var indbliksgener til stuer/beboelsesrum og forhaver. Der udover var det et ønske fra genboerne, at eleverne ikke opholder sig foran skolebygningerne ud mod Grønnevænge.

På baggrund af 1. naboorientering og borgermødet er der arbejdet videre med facadeudformningen, og den reviderede ansøgning er den 8. maj 2014 sendt i naboorientering med svarfrist den 23. maj 2014. Eventuelle høringssvar eftersendes inden Byplanudvalgsmødet.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at den ansøgte placering af udskolingsbygningen fint vil indpasse

sig mellem den gamle skolebygning (opført 1918) og den eksisterende udskolingsbygning (opført 1977). Med sin placering vil den danne en sivegade til skolegården, stramme gadeforløbet og pladسدannelsen i krydset af Grønnevænge og Ejgårdsvej op, samt danne en overgang mellem den gamle skolebygning (1918) og udskolingsbygningen fra 1977. Samlet set en blød nedtrapning af bygningskalaen mod Ordrup Park.

Det bemærkes, at det ansøgte ikke er det endelige projekt, og at der vil blive arbejdet videre med facadeudtryk og den arkitektoniske udformning, herunder facadematerialer, såfremt der opnås dispensation til overskridelse af byggefeltet.

Det vurderes yderligere, at den nye udskolingsbygning, med sin placering og afstand til omgivelserne i det reviderede projekt, ikke vil give anledning til væsentlige skygge- eller indbliksgener for de omkringboende. Udsynet fra bygningen mod Grønnevænge er begrænset og styres primært mod parken og langs hovedbygningen, nord/syd langs Grønnevænge. Med de viste vinduesplaceringer, særligt på 1. sal, begrænses udsynsmulighederne mod Grønnevænge.

Afstanden mellem tilbygningen og naboejendommen på Grønnevænge er desuden så stor (ca. 22 m), at indbliksgenerne, ikke vurderes at være væsentlige.

Udsynet på omgivelserne vil desuden kunne reguleres yderligere gennem en bearbejdning af vindues- og facadepartierne.

Den ansøgte placering af tilbygningen i facadeflugt med hovedbygningen og 'karnappen', der "kigger" frem i gadebilledet, samtidig med at det vil være med til at stramme gadeforløbet op og definere en overgang til Ordrup Park, vurderes at være det byarkitektoniske mest interessante. Der udover vurderes det, at overtagens fremspring i forhold til facadeflugten på den gamle bygning vil markere sivegaden og en 'port' til skolegården fra Grønnevænge.

Med sin beliggenhed og sit rumprogram med et indre gadeforløb vil det give et bedre flow mellem skolebygningerne og give mulighed for kig mellem de gamle og nye bygninger. Skolegården og de eksisterende klasselokaler/fællesrum vil ikke blive belastet i samme grad som hvis bygningen rykkes tilbage.

Ved at etablere en tagterrasse på den nye bygning ønsker skolen at fastholde de ældre elever på skolens område, hvilket vurderes at være hensigtsmæssigt for både skolen for de omkringboende.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation til overskridelse af byggefeltet på betingelse af, at den endelige udformning af bygninger, herunder facadematerialer, aftales med forvaltningen.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Vedtaget, idet der i projektet arbejdes videre med forhold vedrørende indbliksgener, beplantning m.v. Poul Vagn Jensen (I) undlod at stemme.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

9 Åbent Ellegårdsvej 29, 1. og 2. sal. Sammenlægning af lejligheder

[014006-2014](#)

Resumé

Ejeren af Ellegårdsvej 29 ansøger om tilladelse til sammenlægning af 1. og 2. sals lejligheder i en etageejendom, der dermed overgår fra tre boligenheder til to.

Baggrund

Ejeren af ejendommen beliggende Ellegårdsvej 29, 2820 Gentofte, har den 27. februar 2014 indsendt en ansøgning om tilladelse til sammenlægning af to lejligheder på henholdsvis 1. og 2. sal. i en 3 etagers ejendom. Arbejdet er udført.

Boligen udgør efter sammenlægningen 160 m². Grundstørrelsen er 949 m².

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 65, hvoraf følgende fremgår: "Formålet er... at bevare området... som et attraktivt parcelhusområde uden uhensigtsmæssig fortætning (opdeling og udstykning af de enkelte ejendomme i for små enheder)." Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom, og med en mindste grundstørrelse på 1000 m² kan der opføres tofamilies huse, vandret lejlighedsskel.

7. marts 2013, pkt. 6, vedtog Byplanudvalget at tillade sammenlægning af 2 lejligheder med et samlet areal på i alt 175 m² på Tranegårdsvej 72. Irene Lütken (A) og Marie Louise Gjærn Bistrup (uden for parti) stemte imod.

4. april 2013, pkt. 8, vedtog Byplanudvalget at tillade sammenlægning af 2 beboelseslejligheder på Jensløvsvej 1A, 2. th. og 2. tv. med et samlet areal på 170 m². Irene Lütken (A) stemte imod. Marie Louise Gjærn Bistrup (udenfor parti) undlod at stemme.

Det ansøgte kræver kommunens tilladelse i henhold til boligreguleringslovens § 46.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at det ansøgte bør tillades, da overgangen fra etageejendom med tre boligenheder til tofamiliehus ligger tættere på det, i lokalplanen, tilsigtede. Yderligere vurderes det, at det kan tilføre bebyggelsen noget kvalitet, at der gives mulighed for indretning af en tidssvarende familiebolig, og at den sammenlagte bolig ikke vil være usædvanlig stor for kvarteret.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Bilag Ellegårdsvej 29](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

10 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048200-2013](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 27. maj 2014.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 27. maj 2014

11 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

048200-2013

Beslutninger

Ingen meddelelser

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