



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 27. november 2014

Mødetidspunkt 17.01

Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 27. november 2014

Åben dagsorden

- 1 Arkitekturpolitik, temadrøftelse**
- 2 Lokalplan 264.1 og Kommuneplantillæg 8. Endelig**
- 3 Lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Stillingtagen til henvendelser indkommet i høringsperioden**
- 4 Højsgårds Alle 76. Statusændring til enfamiliehus**
- 5 Niels Steensens Vej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning**
- 6 Tinglevvej 13. Terrænændringer**
- 7 Sundhedspolitikken 2015**
- 8 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

1 Åbent Arkitekturpolitik, temadrøftelse

[033240-2014](#)

Resumé

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

Denne temadrøftelse omhandler arkitekturpolitik.

Baggrund

Byplanudvalget drøftede den 3. april 2014, pkt. 1, hvilke emner udvalget fandt 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, her i blandt arkitekturpolitik.

Teknik og Miljø vil på mødet præsentere et oplæg, der kan danne udgangspunkt for udvalgets drøftelse af emnet.

Oplægget vil tage udgangspunkt i Gentofte Kommunes fungerende arkitekturpolitik, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2000. Formålet med denne arkitekturpolitik har været at fremme udbredelsen af god arkitektur, til gavn for borgernes livskvalitet hér og nu og til glæde for de kommende generationer.

Arkitekturpolitikken er retningsgivende for kommunens arbejde med arkitektur i alle de funktioner, som kommunen har i forhold til byggeri og anlæg: planmyndighed, bygningsmyndighed, bygherre og forvalter samt som støttegiver og formidler.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

2 Åbent Lokalplan 264.1 og Kommuneplantillæg 8. Endelig

Resumé

Forslag til lokalplan 264.1 - tillæg 1 til lokalplan 264 for Uglemose - Holmegårdsvej 28 samt tilhørende tillæg 8 til kommuneplan 2013, har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om planerne skal vedtages endeligt.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har på møde den 25. august 2014, pkt. 2, vedtaget, med 18 stemmer (C, V, A, B og I) for og 1 stemme (Ø) imod, at sende Forslag til lokalplan 264.1 - tillæg 1 til lokalplan 264 for Uglemose - Holmegårdsvej 28 samt tilhørende tillæg 8 til kommuneplan 2013 i offentlig høring.

Lokalplanen omfatter ejendommen Uglemose, Holmegårdsvej 28, og har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 264.

Det overordnede formål med lokalplanen er, at medvirke til at teleinfrastruktur med radiokommunikationsformål udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser. Det konkrete formål med lokalplanen er at muliggøre etablering af en antennemast med tilhørende antenneudstyr og teknikskabe på ejendommen Holmegårdsvej 28.

For at sikre, at lokalplan 264.1 kan få gyldighed, forudsættes der et tillæg 8 til Kommuneplan 2013. Med tillægget tilføjes teleinfrastruktur med radiokommunikationsformål i kommuneplanrammen.

Planforslagene har været i høring i perioden fra 3. september til den 29. oktober 2014.

Ved indsigelsesfristens udløb den 29. oktober 2014 havde Plan og Byg modtaget 2 høringssvar fra naboerne i området. Indsigelserne udtrykker naboernes bekymringer vedr. udformning, højde og placering af antennemasten. Efter at høringsperioden var udløbet modtog Plan og Byg et tredje høringssvar fra en nabo i området, som indeholder lignende bemærkninger.

Vurdering

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslagene, idet antennemasten ikke vil påvirke omgivelserne, idet masten udformes som flagstang.

Indstilling

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 264.1 - tillæg 1 til lokalplan 264 for Uglemose - Holmegårdsvej 28 samt tilhørende tillæg 8 til kommuneplan 2013, vedtages endeligt uden ændringer.

Bilag

 [Hørings svar](#)

 [Høringsnotat](#)

 [Lokalplanforslag 264.1](#)

 [Kommuneplantillægforslag 08](#)

 [Lokalplan 264](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

3 Åbent Lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Stillingtagen til henvendelser indkommet i høringsperioden

[007605-2014](#)

Resumé

Forslag til Lokalplan 365 for Hyldegårdsvej har været i offentlig høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 16. juni 2014, pkt. 4, med 17 stemmer (C+V+A+B+I) for og 1 stemme (Ø) imod, at sende Forslag til Lokalplan 365 for Hyldegårdsvej i offentlig høring, og at der skulle afholdes borgermøde i høringsperioden.

Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 25. juni til den 27. august 2014.

Den 13. august og den 6. oktober har der været afholdt borgermøder på Ordrup Bibliotek, hvor planforslaget er blevet gennemgået og drøftet.

I høringsperioden har kommunen modtaget 9 skriftlige hørings svar til planforslaget.

Notat med indstilling eftersendes.

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

4 Åbent Højsgårds Alle 76. Statusændring til enfamiliehus

[031663-2014](#)

Resumé

Michael Koefoed ansøger om tilladelse til at omdanne tofamiliehuset på Højsgårds Alle 76 til et enfamiliehus.

Baggrund

Michael Koefoed, ejer af ejendommen, Højsgårds Alle 76, 2900 Hellerup, ansøger om tilladelse til at omdanne tofamiliehuset til et enfamiliehus.

Ifølge BBR udgør stuelejlighed 98 m² og 1. sals lejlighed 92 m². Det samlede areal bliver således 190 m². Grundstørrelsen er 1064 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 194 og tillæg 194.1, delområde A.

§ 3.9 i lokalplanen: "På grunde under 1200 m² må der kun opføres eller indrettes et enfamiliehus."

Den 5. september 2013, pkt. 8, vedtog byplanudvalget enstemmigt at tillade sammenlægning af tofamiliehus til enfamiliehus til en bolig på 296 m² på en 1.143 m² stor grund.

Den 4. april 2013, pkt. 9, vedtog byplanudvalget enstemmigt at tillade sammenlægning af tofamiliehus til enfamiliehus til en bolig på 298 m² på en 1.079 m² stor grund.

Den ansøgte nedlæggelse af boligenhed kræver kommunalbestyrelsens tilladelse jf. Boligreguleringslovens § 46.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at det ansøgte bør tillades, da overgangen fra tofamiliehus til enfamiliehus ligger tættere på det i lokalplanen tilsigtede. Yderligere vurderes det, 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.

Bilag

 [Højsgårds Alle 76](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

5 Åbent Niels Steensens Vej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

[031746-2014](#)

Resumé

Ejer, Novo Nordisk A/S, søger om tilladelse til at nedrive en bygning på Niels Steensens Vej 8, som er bevaringsværdig i kategori 4 i "Gentofte – atlas over bygninger og bymiljøer 2004".

Baggrund

Bygningen (i ansøgningsmaterialet benævnt NSP) på 224 m² i et plan med kælder er omfattet af lokalplan 97 fra 1990, og er i 1950 opført af arkitekt E. Bertel Nyrup som lægebolig. Den benyttes i dag til kontor-erhverv for Novo Nordisk.

I lokalplanen er bygningen ikke registret som bevaringsværdig. Desuden ligger bygningen delvist i det i lokalplanen udpegede byggefelt, hvilket betyder, at det på tidspunktet for vedtagelsen af lokalplanen blev vurderet, at bygningen kunne nedrives. I 2003/2004 blev bygningen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-registreringen, og er i Kommuneplan 2005 og efterfølgende kommuneplaner udpeget som bevaringsværdig.

Kommuneplanen er ikke bindende for grundejere, og ønsker kommunen bygningen bevaret, kræver det, at der nedlægges forbud efter planlovens § 14 som foreskriver:

"Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbudet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbudets gyldighed."

Ejer ønsker bygningen nedrevet for at frigøre plads i parken til at etablere udendørs træningsfaciliteter i forbindelse med, at hele området skal omdannes til et center for behandling og forebyggelse af diabetes.

Byplanudvalget har indenfor de senere år givet afslag på nedrivning af følgende bevaringsværdige villaer i kategori 4.

Jægersvinget 15, Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012, punkt 8. Enstemmigt vedtaget.
Skovvej 49, Byplanudvalgets møde den 15. august 2013, punkt 18. Enstemmigt vedtaget.

Vurdering

Følgende faktorer ligger til grund for vurderingen af bygningen.

Bygningshistorie: Lægebolig opført i 1950 af arkitekt E. Bertel Nyrup. Bygningen udgør en historisk rest af det tidligere Nordisk.

Kulturhistorie: Bygningen er opført som én af 2 bevaringsværdige lægeboliger i området. Den kulturhistoriske værdi knytter sig primært til den kontekst lægeboligen blev opført i (bolig i forsker/hospitalsmiljø).

Landskabelig værdi: Huset, placeret øverst på en bakke, er fint indpasset ind i parken med dens øvrige bevaringsværdige bebyggelse.

Bærende bevaringsværdier: Bygningen fremstår som opført i beton, hvilket er typisk for datidens funkishuse. Bygningskroppen fremstår enkelt, med markante detaljer. Eksempelvis tag med ensidig hældning, fornemt bearbejdet med tagudhæng med synlige spær, tilbagespring i bygningskroppen, originale, velproportionerede vinduer i stålrammer, som giver vinduerne et let og elegant udtryk. Endvidere den markante farveholdning med de lysende blå vinduer med en smal hvid stribe, og det okseblodsrode tagudhæng.

Det er desuden Plan og Bygs vurdering, at de ønskede udendørs træningsfaciliteter kan etableres andetsteds i den store park.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der varsles forbud i henhold til Planlovens § 14, for ejendommen Niels Steensens Vej 8, med henblik på at lave en lokalplan med bevarende bestemmelser.

Bilag

 [Niels Steensens Vej 8](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

6 Åbent Tinglevvej 13. Terrænændringer

[031826-2014](#)

Resumé

Arkitekt Jakob Rasmussen har den 3. 11. 2014 sendt en opdateret haveplan. Det fremgår af haveplanen, at der ønskes udført enkelte terrænreguleringer, der forudsætter en særlig tilladelse i medfør af bestemmelserne i gældende lokalplan.

Baggrund

Plan og Byg har, efter forudgående parts- og nabohøring, udstedt byggetilladelse til det nu opførte hus. I byggetilladelsen er det betinget, at der sendes en nærmere redegørelse for terrænændringer til godkendelse.

Byggeriet på grunden har været, og er, genstand for gentagne henvendelser og protester fra omboende og naboer. Byggetilladelsen til det opførte hus er indklaget til Natur og

Miljøklagenævnet samt Statsforvaltningen, og disse klageinstanser har endnu ikke truffet afgørelser om sagen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 331 for et område omkring Ibstrupvej. I medfør af bestemmelserne i lokalplanens § 9 stk.4, må terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Det fremgår af den fremsendte have-/terrænplan af den 11.09.2014, og den reviderede haveplan af den 30.10.2014, at der kun sker terrænreguleringer på mere end +0,5 meter ved naboskel mod ejendommen Tinglevvej 17. Dette for at skabe mulighed for tilkørsel til enfamiliehusets indbyggede garage/vognly. Terrænændringen ønskes udført ved opførelse af en støttemur mod naboskel og en forhøjelse af terrænet på indtil ca. 1.3 m over det oprindelige terræn i skel.

Øvrige terrænændringer på mindre end +/- 0,5 meter er umiddelbart tilladt, med henvisning til lokalplanens bestemmelse.

Forslaget til haveplanen er den 30.9.2014 sendt til parthøring hos naboernes advokat Claus V. Seidelin. Desuden er den sendt til orientering hos de omboende ved søen. Advokat Claus V. Seidelin har den 14.10.2014 sendt et høringssvar på vegne af naboerne. Af høringssvaret fremgår bl.a.:

- at der vil blive foretaget terrænændringer større end +/- ½ m rundt om det nyopførte hus,
- at parthøringen er ugyldig, idet den er behæftet med sagsbehandlingsfejl,
- at terrænreguleringen vil medføre uacceptable indbliksgener for ejendommene Tinglevvej 11 og 17,
- at den ansøgte støttemur i skel vil overskride 2 m i højden.

Høringssvaret har været sendt i parthøring hos ark. Jakob Rasmussen og ejeren af ejendommen, Eiler Thomsen. Ark. Jakob Rasmussen har den 3.11.2014 sendt sine kommentarer og en opdateret haveplan. Heraf fremgår bl.a.:

- at indbliksgenerne for naboen mod øst ikke er væsentlige, idet det er umuligt at se gennem den stedsegrønne beplantning, naboejendommen er et koteletbensareal med mulighed for at anlægge vej, ikke et opholdsareal, og at plateauet ved vognlyet ikke er et opholdsareal for beboerne i den nyopførte villa,
- at støttemuren opføres med en højde fra 30 cm til 1,5 m i skel.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at der kun sker terrænreguleringer på mere end +0,5 meter ved naboskel mod ejendommen Tinglevvej 17, som kræver kommunens særlige tilladelse. Terrænændringerne fortages for at skabe mulighed for tilkørsel til enfamiliehusets indbyggede garage/vognly. Der vil være tale om en særlig tilladelse begrundet i det forhold, at grunden er stærkt skrånende, og at terrænændringen er nødvendig for at skabe tilkørsel til det overdækkede parkeringsareal.

Opmærksomheden henledes på, at der på ejendommen efterfølgende, uden anmeldelse eller tilladelse, i skel vil kunne udføre en carport, garage, udhus og lignende i en højde af indtil 2.5m

målt over det tilladte terræn. Derved vil naboejendommen potentielt kunne få en garage/carport med en højde i skel på op til 3,7 m. En carport i denne højde vil kunne medføre skyggegener på naboejendommen Tinglevvej 17. Det er Plan og Bygs vurdering, at dette forhold kan reguleres ved at tinglyse en bebyggelsesregulerende deklaration på ejendommen Tinglevvej 13.

Øvrige terrænændringer, herunder terrassering af grunden, er mindre end +/- 0.5m og derved umiddelbar tilladt. Det bemærkes at de viste terrasser i direkte tilknytning til enfamiliehuset betragtes som bygningsdele, og ikke egentlige terrænændringer, der skal overholde byggeretten i BR10, kap. 2.2.3, stk. 1. De viste terrasser overholder byggeretten, og en tilladelse kan derfor ikke nægtes.

Vedrørende indsigelser fra partshørte advokat og bygherres svar herpå kan oplyses, at Plan og Byg vurderer;

- at der ikke, ud over den ansøgte terrænregulering, udføres terrænreguleringer i strid med lokalplanens bestemmelser,
- at partshøringen er gyldig, idet der ikke ses at være vedlagt forkerte tegninger,
- at den ansøgte terrænændring ikke vil medføre væsentlige indbliksgener på naboejendommene. Det har indgået i vurderingen af indblikforholdene, at arealet ud for vognlyet ikke er et opholdsareal, samt at det tilstødende areal på naboejendommen (nr. 17), ikke er en del af de primære opholdsarealer. Det vurderes også, at der ikke er andre ejendomme, der skal vurderes i forhold til indbliksgener fra det regulerede terræn,
- der ikke er ansøgt om etablering af en støttemur med en højde på 2 m i skel, og at Plan og Byg derfor ikke kan medtage det pågældende forhold ind i sagsbehandlingen,

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

- 1) At der meddeles en særlig tilladelse til udførelse af terrænændringer i skel mod naboejendommen Tinglevvej 17.
- 2) At der på ejendommen Tinglevvej 13 tinglyses en bebyggelsesregulerende deklaration til regulering af maksimal højde på carport/garage/skure og lignende, placeret på det hævede terræn i skellet ind mod Tinglevvej 13.

Bilag

 [Tinglevvej 13. Dagordenspunkt](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

7 Åbent Sundhedspolitikken 2015

[032047-2014](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog Gentofte Kommunes 'Sundhedspolitik 2013-2016' i februar 2013. Sundhedspolitikens vision og værdier sætter rammerne for sundhedsarbejdet i Gentofte Kommune, og har fokus på temaerne borgerrettet forebyggelse, mental sundhed og patientrettet sundhed. Sundhedspolitikens understøttes økonomisk af tilknyttede puljemidler. For periode 2013-14 er der igangsat og gennemført handleplaner for at udmønte de politiske visioner og prioriteringer. Resultatet og evalueringen af disse handleplaner vil blive forelagt de politiske udvalg i foråret 2015. Her følger Sundhedspolitikens handleplaner for 2015, som forelægges til godkendelse.

Baggrund

Ifølge Sundhedslovens § 119, stk. 1 og 2 har kommunerne ansvaret for den borgerrettede forebyggelse og den del af den patientrettede forebyggelse, der finder sted, når patienten ikke er i behandling på sygehus eller hos den praktiserende læge.

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde d. 25. februar 2013 'Sundhedspolitik 2013-2016'. Sundhedspolitikens vision er, at: *"Sikre gode muligheder for at fremme en sund og aktiv livsstil blandt borgere i Gentofte Kommune"*. Der er udarbejdet handleplaner for indsatserne for 2013-14, som afsluttes ultimo 2014 og evalueres ultimo 2014/primus 2015.

Handleplaner for Sundhedspolitikken 2015

Her præsenteres udarbejdede handleplaner for Sundhedspolitikken i 2015, som forelægges til godkendelse.

Handleplanerne for sundhedsarbejdet i 2015 er udarbejdet af opgaveområderne. Der er nedsat en tværgående arbejdsgruppe med repræsentanter fra Børn, Unge & Fritid, Social og Sundhed, Kultur & Bibliotek og Forebyggelse & Sundhedsfremme, der har vurderet de indkomne handleplaner. Arbejdsgruppens indstilling er præsenteret for og godkendt af Direktionen. Indstillingen om handleplaner for 2015 fremlægges nu med henblik på politisk godkendelse.

Handleplanerne er vurderet ud fra følgende kriterier:

- Ligger handleplanen inden for Sundhedspolitikens indsatsområder: Borgerrettet forebyggelse, mental sundhed eller patientrettet forebyggelse.
- Ligger handleplanen inden for Gentofte Kommunes Budgetaftale 2015-18. Dette mål er medtaget, da det afspejler de politiske prioriteringer for de kommende år.
- Foreligger der evidens for indsatsen.
- Handleplanens 'volumen'. Baseret på erfaringer fra Sundhedspolitikens handleplaner for 2013-14, har der fra organisationen, såvel BUF som SOSU, været et ønske om, at Sundhedspolitikens handleplaner for 2015-16 udmøntes i færre og større projekter.
- Foreligger der klare mål og succeskriterier.
- Er der en plan for evaluering.

- Er der en plan for forankring.
- Understøtter handleplanen opgaveområdernes mål og opgaveportefølge.
- Dækker handleplanerne bredt opgaveområderne inden for Sundhedspolitikens temaer.

Der indstilles 8 handleplaner til støtte via Sundhedspolitikens pulje, se bilag.

Organisering

- Forebyggelse & Sundhedsfremme er tovholdere for koordineringen af Sundhedspolitikens samlede indsats.
- Tovholderne for de enkelte handleplaner har ansvaret for, at handleplanen gennemføres og implementeres med støtte fra Forebyggelse & Sundhedsfremme.
- For at sikre handleplanernes bæredygtighed, vil tovholderne for de enkelte handleplaner blive indkaldt til en drøftelse af handleplanen i Forebyggelse & Sundhedsfremme. Formålet hermed er at konkretisere handleplanen og udvikle en strategiplan, der sikrer handleplanens gennemførelse, implementering og forankring i organisationen samt sikrer formidling af handleplanens resultater.

Evaluering

- Der udarbejdes konkrete evalueringsplaner for hver enkelt handleplan.

Tidsplan

- Arbejdet med handleplanerne 2015 igangsættes primo 2015 og afsluttes ultimo 2015.
- Der opsættes milepæle for de enkelte handleplaner, og der afholdes tre koordinerede møder: Et primo 2015, et medio 2015 og et ultimo 2015.

Vurdering

Det vurderes, at Sundhedspolitikens handleplaner for 2015 samlet bidrager til at imødekomme og understøtte Sundhedspolitikens vision og de politisk udvalgte indsatsområder: Borgerrettet forebyggelse, mental sundhed og patientrettet sundhed.

Det vurderes, at Sundhedspolitikens handleplaner for 2015 vil bidrage til at fremme sundheden i Gentofte Kommune.

Indstilling

Social & Sundhed, Forebyggelse & Sundhedsfremme og Børn, Unge & Fritid indstiller

Til Kultur- og Fritidsudvalget, Byplansudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Sundhedspolitikens handleplaner for 2015, herunder økonomien vedr. handleplanerne, godkendes.

Tidligere beslutninger

Kultur- og fritidsudvalget den 26. november 2014 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Bilag

 [Bilag 1 - Oversigt og økonomi vedr. Sundhedspolitikens handleplaner indstillet til støtte i 2015](#)

 [Bilag 2 - Sundhedspolitikens handleplaner indstillet til støtte i 2015](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

8 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048200-2013](#)

Møde i Byplanudvalget den 27. november 2014

9 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

048200-2013

