



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 07. maj 2009
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 07. maj 2009

Åben dagsorden

- 1 Forslag til lokalplan 263 for Gentofte Sportspark. Offentlig fremlæggelse**
- 2 Lokalplan 312 for et område ved Søbredden og kommuneplantillæg 6 til Kommuneplan 2009. Endelig vedtagelse**
- 3 Lokalplan 316 for Vidar Skolen. Endelig vedtagelse**
- 4 Lokalplan 318 for Rygaards Skole. Endelig vedtagelse**
- 5 Jægersborg Kaserne 150 , JægersborgKaserne, forudgående høring. Forslag**
- 6 Københavns Kommunes forslag til kommuneplan 09**
- 7 Afholdelse af Klimafestival 2009**
- 8 Oplæg til Klimaplan for Gentofte Kommune**
- 9 Margrethevej 12. Udbygning af garage**
- 10 Lundely 9. Ansøgning om tilladelse til etablering af et vindue i hver gavl efter lokalplanens bestemmelser om bevaringsværdige bygninger.**
- 11 Hambros Alle 32. Udførte byggearbejder, for høj bebyggelsesprocent**
- 12 Strandvejen 246. Lovliggørelse af tagterrasse**
- 13 Callisensvej 5, 2. og 3. sal. Sammenlægning af lejligheder**
- 14 Kildegårdsvej 20. Ombygning af bevaringsværdig ejendom**
- 15 Skovhegnet 3. Tilbygning til bevaringsværdig villa.**
- 16 Hyldegårds Tværvvej 12. Ordruplund. Opsætning af markiser på bevaringsværdig ejendom**
- 17 Emiliekildevej 2. Sølyst. Principiel ansøgning om etablering af elevator, terrasse m.m.**
- 18 Hellerupvej 15. Tilbygning m.v.**
- 19 Baunegårdsvej 33. Gentofte Skole. Opstilling af pavillon**
- 20 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

1 Åbent Forslag til lokalplan 263 for Gentofte Sportspark. Offentlig fremlæggelse

[008259-2005](#)

Resumé

Kultur- og Fritidsudvalget har vedtaget, at gå i gang med en realisering af en faseopdelt model for udbygning af idrætsfaciliteterne i Gentofte Sportspark.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 263 for Gentofte Sportspark, som giver mulighed for realisering af de faciliteter, der ønskes opført i en første fase.

Det foreslås, at lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Kultur- og Fritidsudvalget vedtog på mødet den 10. september 2008, pkt. 8, at der arbejdes videre med en justeret, faseopdelt plan for etablering af Gentofte Sportspark.

Der er bred enighed med idrætten om, at opførelsen af en træningsishal har første prioritet, ligesom yderligere omklædningsrum samt depotrum har højeste prioritet for de etablerede idrætsforeninger med fast træning på Gentofte Stadion. En yderligere prioritering er endnu ikke foretaget.

Det udarbejdede forslag til lokalplan 263 for Gentofte Sportspark har til formål at udvikle området til en attraktiv sportspark. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en træningsishal indenfor et byggefelt placeret bag den eksisterende ishal. Der fastlægges endvidere en zone, inden for hvilken senere faser af Gentofte Sportspark kan realiseres. Det gælder eksempelvis opvisningsbane med tilhørende tilskuerfaciliteter, multihal, centerbebyggelse og lignende. Det pointeres dog, at etablering af disse anlæg forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplaner.

Lokalplanområdet er stort set sammenfaldende med enkeltområde 5. F1 og 5. D7, der i Kommuneplan 2009 fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål, idrætsanlæg og offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Lokalplanforslagets bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Badmintonhallen fra 1936, tegnet af arkitekt Mogens Lassen, fastlægges som bevaringsværdig.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 189, offentligt bekendtgjort 9. maj 2001. Lokalplan 189 bortfalder ved den endelige vedtagelse af lokalplan 263.

Vurdering

Forslag til lokalplan 263 giver mulighed for at etablere de faciliteter, der ønskes etableret som en første fase, samtidig med at områdets grønne hovedtræk, karakterfuld beplantning og arkitektoniske bygningsværdier bevares på det lange sigt.

Lokalplanforslaget giver ikke anledning til udarbejdelse af miljøvurdering.

Det foreslås, at forslag til lokalplan 263 for Gentofte Sportspark udsendes i en 9 ugers offentlig høring. Der afholdes høringsmøde for naboer og brugere (idrætten) i begyndelse af perioden.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 263 for Gentofte Sportspark udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes høringsmøde i høringsperiodens begyndelse.

Bilag

 [Forslag til lokalplan 263 \(by070509\)](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

2 Åbent Lokalplan 312 for et område ved Søbredden og kommuneplantillæg 6 til Kommuneplan 2009. Endelig vedtagelse

[037215-2008](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 312 for et område ved Søbredden og tillæg 6 til Kommuneplan 2009 har været udsendt i offentlig høring. Der er modtaget 8 henvendelser i høringsperioden.

Der skal tages stilling til om planerne skal vedtages endeligt med enkelte redaktionelle præciseringer til lokalplan 312.

Baggrund

Formålet med lokalplanen er at gøre plangrundlaget for villaområdet tidssvarende med hensyn til anvendelses- og byggemuligheder. En del af området er bl.a. omfattet af en ældre byplanvedtægt der giver mulighed for en uhensigtsmæssig fortætning. Byplanvedtægten aflyses med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 15. december 2008, pkt. 5, enstemmigt at udsende ovennævnte planer i offentlig høring, idet 7 (B+A+F+T) dog stemte imod §§ 1 (pind 5) og 6.6, idet de finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillede, at der nu må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillede ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er aldeles udhulet.

Ved høringsfristens udløb havde plan modtaget 8 henvendelser, heraf 3 fra offentlige myndigheder. Lokalhistorisk Forening, Dansk Ornitologisk Forening og Danmarks Naturfredningsforening ønsker alle, at bygningen på Søbredden 27 "Brogården" omfattes af bevaringsbestemmelser. Derudover er der henvendelser om udstrækningen af det område der fastlægges som ubebygget, grønt haveområde, skovbyggelinjens og beskrivelsen af status for det tilgrænsende naturbeskyttelsesområde Brobæk Mose.

Vurdering

Det vurderes ikke, at der er grundlag for at lade "Brogården" omfatte af bevaringsbestemmelser. Bygningen, der er registreret med karakteren 5 (middel bevaringsværdi) fremstår ikke længere i original stand eller som del af det oprindelige gårdsanlæg.

Det fremgår ikke af lokalplanredegørelsen, at Brobæk Mose er udpeget som internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det foreslås derfor, at Dansk Ornitologisk Forenings forslag til tekstpræciseringer imødekommes.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 312 for et område ved Søbredden vedtages endeligt med de foreslåede redaktionelle præciseringer.

Bilag



[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)



[Resume af henvendelser med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

3 Åbent Lokalplan 316 for Vidar Skolen. Endelig vedtagelse

[014338-2009](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 316 for Vidar Skolen har været udsendt i offentlig høring. Der er modtaget 3 henvendelser i høringsperioden.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt med en mindre tilføjelse til redegørelsen.

Baggrund

Formålet med lokalplanen er, at give Vidar Skolen mulighed for successivt at erstatte udsidt bebyggelse med ny bebyggelse til undervisningsformål. Lokalplanen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer, at bebyggelsens udformning og placering sker under hensyntagen til omgivelserne. Der sikres parkeringspladser mod Brogårdsvej og beplantningsbælte mod de øst for liggende naboejendomme.

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 26. januar 2009, pkt. 3, enstemmigt at udsende forslag til lokalplan 316 for Vidar Skolen i offentlig høring. Inden lokalplanforslagets vedtagelse blev der afholdt et dialogmøde den 8. december 2008 på Vidar Skolen. Der blev afholdt høringsmøde den 2. marts 2009 på Vidar Skolen.

Ved høringsfristens udløb havde Plan modtaget 3 henvendelser. Dansk Ornitologisk Forening (DOF) finder, at bebyggelsesprocentens størrelse ikke vil harmonere med naboskabet til Brobæk Mose, som er udpeget til internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000). Det foreslås endvidere, at byggefeltene reduceres således, at skovbyggelinjerne respekteres. Indsigelsen fra

DOF får tilslutning fra Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte.

Vurdering

Ved fastlæggelse af bebyggelsesprocenten på 50 er der foretaget en reduktion af de byggemuligheder, der åbnes op for i Kommuneplan 2009, hvor den øvre ramme for bebyggelsesprocenten er 60. Der er fulgt op med bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer et vidtgående hensyn til både naboer og Brobæk Mose.

De fastlagte byggefeltet ligger indenfor den nuværende grænse for bebyggelse. Det er almindelig praksis at dispensere fra skovbyggelinjen indenfor områder, hvori der allerede er opført væsentlig bebyggelse.

Henvendelserne giver ikke anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen. Det foreslås dog, at DOF's bemærkninger om at supplere redegørelsens afsnit om afvandingsforhold med bortledning af kildevand imødekommes.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 316 for Vidar Skolen vedtages endeligt med den foreslåede tilføjelse til redegørelsens afsnit om afvandingsforhold.

Bilag

 [Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)
 [Resume af henvendelser med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

4 Åbent Lokalplan 318 for Rygaards Skole. Endelig vedtagelse

[014340-2009](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 318 for Rygaards Skole har været udsendt i offentlig høring. Der er modtaget 2 henvendelser i høringsperioden.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt med tilføjelse af et mindre byggefelt.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. januar 2009, pkt. 4, enstemmigt at udsende forslag til

lokalplan 318 for Rygaards Skole i offentlig høring. Inden lokalplanforslagets vedtagelse blev der afholdt et dialogmøde den 6. januar 2009 på Rygaards Skole. Der blev afholdt høringsmøde på Rygaards Skole den 5. marts 2009.

Ved høringsfristens udløb havde Plan modtaget 2 henvendelser. De umiddelbare naboer på Niels Andersens Vej har gjort indsigelse mod, at den nye bebyggelse anvendes til musikundervisning på grund af forventede støjgener. Endvidere har Sankt Michaels Stiftelse, Assumptionssøstrene, som ejer ønsket at tilføje et mindre byggefelt bag præsteboligen til Sankt Therese Kirke. Menighedsrådet har behov for en mindre tilbygning, der kan rumme konfirmandundervisning.

Vurdering

På foranledning af Rygaards Skole er der udarbejdet et notat af Gade og Mortensen Akustik A/S om "Ekstern støj fra musikøverum". Notatet konkluderer, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støjbelastningen i skel til naboejendomme, i områder for åben og lav boligbebyggelse, er overholdt under selv det mest ekstreme støjniveau, der kan opstå under udøvelse af rytmisk musik. Det forudsætter dog, at vinduer holdes lukkede. Alternativt kan der opføres en mur i 2 meters højde langs Niels Andersens Vej.

Plan finder på baggrund af notatet ikke anledning til ændring af lokalplanen, idet risiko for støjudbredelse gennem åbne vinduer kan imødegås ved, at skolen udviser de nødvendige hensyn. Opstilling af en 2 meter høj mur vil, som nævnt i notatet, modvirke det grønne vejbillede, som det bl.a. er lokalplanens formål at opretholde.

Skoleleder Charles Dalton, Rygaards Skole har sendt en redegørelse for brugen af musiklokalerne. Skolen vil sikre, at musiklokalerne normalt kun bruges af skolen i tidsrummet mellem kl. 8 og 16. Det vil være påbudt, at vinduerne holdes lukket, når der spilles i øvelokalerne af hensyn til naboerne. Dette påbud vil blive indføjet i en lejekontrakt, såfremt lokalerne lejes ud om aftenen eller i weekenderne. Såfremt det måtte kunne påvises, at der alligevel vil forekomme støjgener over det tilladelige, vil skolen sikre, at støjen nedbringes.

Med hensyn til ønsket om at give mulighed for en 1-etages konfirmandbygning bag Sankt Therese Kirkes præstebolig finder Plan, at det ønskede kan imødekommes. Der er "luft" indenfor den fastlagte bebyggelsesprocent. Med en bygningshøjde på højst 3,5 meter vil bebyggelsen kun i ringe grad kunne ses udenfor den eksisterende mur mod Bernstorffsvej og Hellerup Kirkegård. Af hensyn til de omkringboende anbefales det, at lokalplanforslaget sendes i supplerende høring med det foreslåede byggefelt.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At lokalplan 318 for Rygaards Skole med det foreslåede byggefelt bag Sankt Therese Kirkes præstebolig sendes i supplerende høring.

Bilag



[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)



[Resume af henvendelser med bemærkninger](#)



[fra skolen ang støj fra musiklokaler](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

5 Åbent Jægersborg Kaserne 150 , JægersborgKaserne, forudgående høring. Forslag

[024965-2008](#)

Resumé

I følge Forsvarsforliget fra 2004 skal de eksisterende aktiviteter på Jægersborg Kaserne flyttes, og området afhændes. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste (FBE) har anmodet Gentofte Kommune om at tilvejebringe et nyt plangrundlag, der kan imødekomme ønsket om salg.

Den vestlige del af kaserneområdet ønskes afhændet til bolig- og erhvervsformål, mens den østlige del forventes afhændet til Gentofte Kommune med henblik på opførelse af plejeboliger.

De ønskede anvendelsesformål er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2009. Der skal tages stilling til om, der skal indkaldes ideer og forslag til planlægningen af kaserneområdet.

Baggrund

Eksisterende forhold. Den vestlige del af Jægersborg Kaserne (Jægergården) omfatter et areal på ca. 22.335 m² med en bebyggelsesprocent på 27. De bygningsfredede jagtlænger er opført i 1734-1747 med tilknytning til Jægersborg Slot, nedrevet i 1761. De anvendes af Forsvaret til boliger og administration.

Den østlige del (Forsvarets Sundhedstjeneste) omfatter et areal på ca. 26.470 m² og med en bebyggelsesprocent på 20. Den 3-etages undervisnings- og kollegiebygning er opført i slutningen af 1960-erne er i sin tid præmieret af Gentofte Kommune, men vurderes ikke i dag at rumme arkitektoniske kvaliteter, der kan begrunde en bevaring.

Kulturarvsstyrelsen har på baggrund af Kroppedals Museums kortlægning af resterne af det tidligere Jægersborg Slot afgrænset et ca. 57 x 57 meter stort areal, der skal beskyttes som fortidsminde over resterne af Jægersborg Slot med tilhørende kanaler. Der må ikke bygges, anlægges veje, parkeringspladser eller legepladser på det beskyttede areal.

Planforhold. Jægersborg Kaserne er i Kommuneplan 2009 beliggende i område 4. D 6, hvor anvendelsen fastlægges til offentlige formål. Bebyggelsesprocenten er 30 for den enkelte ejendom. På den vestlige del er rammerne for etageantal 1½ og bygningshøjden 9 meter, mens rammerne for den østlige del er 3 etager med en bygningshøjde på 12 meter.

På den vestlige del ønskes en anvendelse til boliger og liberale erhverv, mens anvendelsen på den østlige del forudsættes fastlagt til offentlige formål, plejeboliger. For begge områder ønskes en maksimal bebyggelsesprocent på 40. Det skal dog oplyses, at der ikke umiddelbart skal gives mulighed for ny bebyggelse på den vestlige del (den fredede Jægergård). Ønsket om at hæve rammen er efter det oplyste som udgangspunkt begrundet i den forøgelse af bebyggelsesprocenten som udnyttelse af uudnyttede lofter i givet fald kan afstedkomme.

De her nævnte ændringer af Kommuneplan 2009 forudsætter en 8 ugers offentlig høring af et forslag til kommuneplantillæg. Forinden skal der indkaldes ideer og forslag til planlægningen jf. planlovens § 23c – forudgående høring.

Vurdering

Det vurderes at tilvejebringelse af et kommuneplantillæg forudsætter en tilhørende miljøvurdering. Dog kan den forudgående høring gennemføres uden.

Det foreslås, at der indkaldes ideer og forslag til anvendelsen af Jægersborg Kaserne, jf. vedlagte annonce.

Det foreslås, at der afholdes et offentligt møde i begyndelsen af forhøringsperioden.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At indkalde ideer og forslag til anvendelsen af Jægersborg Kaserne.
2. At der afholdes offentligt møde i forhøringsperioden.

Bilag

 [Udkast til annonce](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

6 Åbent Københavns Kommunes forslag til kommuneplan 09

[015795-2009](#)

Resumé

Københavns Kommune har udsendt forslag til Københavns Kommuneplan 2009 i offentlig høring fra den 14. april til den 15. juni 2009.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til indholdet i det høringsbrev, der skal sendes til Københavns Kommune.

Baggrund

Københavns Borgerrepræsentation vedtog den 3. april at sende forslag til Københavns Kommuneplan 2009 med tilhørende Miljøvurderinger i offentlig høring i perioden fra den 14. april til 15. juni 2009.

Forslaget til Københavns Kommuneplan 2009 fastlægger de overordnede rammer for byens udvikling og implementerer visionen om "Den tænkende storby".

Af større projekter er byudviklingen af Nordhavn og Marmormolen, planlægning af Nordhavnsvej, initiativ om trængselszone, samt forbud mod tung trafik i Indre By. Disse projekter har alle i større eller mindre grad en påvirkning på Gentofte Kommune.

Notat samt udkast til brev eftersendes.

Hovedstrukturen, retningslinier og redegørelsen i forslag til Københavns Kommuneplan 2009, samt forslag til miljøvurdering vedlægges i papirudgave.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til Københavns Kommuneplan 2009 tages til efterretning og
2. At forelagte udkast til svar til Københavns Kommune godkendes.

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

7 Åbent Afholdelse af Klimafestival 2009

[012798-2009](#)

Resumé

Afholdelse af en klimafestival indgår som en aktivitet i Agenda 21-handleplanen for 2009, som Byplanudvalget vedtog på sit møde den 2. april 2009.

Teknik & Miljø fremlægger hermed forslag til indhold og omfang af klimafestivalen, som foreslås finansieret gennem et forventet mindreforbrug på anlægsbevillingen vedr. energimærkning af bygninger.

Baggrund

Formålet med klimafestivalen er at skabe opmærksomhed hos borgere, virksomheder, institutioner, interesseorganisationer og kommunens egne ansatte omkring de initiativer kommunen har taget og vil tage på klimaområdet. Klimafestivalen skal give den enkelte viden og inspiration til selv at gøre en indsats for at reducere sin klimabelastning.

Klimafestival påtænkes afviklet d. 28. - 29. august og planlægges at omfatte følgende initiativer:

1. Udendørs udstilling om klimaforandringer globalt samt udstilling om lokale og nationale initiativer
2. Klimamarked med demonstration af klimavenlig transport og forbrug
3. Foredrag om klimaforandringer og klimatilpasning
4. Klimapaneldebat ved f.eks. lokale politikere, landspolitikere, ngoer, faglige eksperter eller andet
5. Underholdning ved forskellige kunstnere; musik og anden entertainment

Yderligere detaljer om de planlagte aktiviteter fremgår af vedlagte bilag.

Der vil blive udarbejdet yderligere informationsmateriale om arrangementet og ske fyldestgørende forudomtale af aktiviteterne i juli-udgaven af Gentofte Lige Nu samt i Villabyerne.

Vurdering

De planlagte aktiviteter vurderes at koste 100.000 kr.

Der er ikke budgetteret med udgifter til tværgående Agenda 21-aktiviteter i Natur og Miljø's budget. Teknik og Miljø foreslår derfor, at klimafestivalen finansieres gennem et forventet mindreforbrug på anlægsbevillingen vedr. energimærkning af bygninger.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At klimakampagnen gennemføres i august 2009
 2. At der anvendes 100.000 kr. af det forventede mindreforbrug på anlægsbevillingen vedr. energimærkning af bygninger, til afholdelse af en klimafestival.
- Til Økonomiudvalget:
3. At 100.000 kr. finansieres til afholdelse af en klimafestival gennem et forventet mindreforbrug på anlægsbevillingen vedr. energimærkning af bygninger.

Bilag

 [program for klimafestival](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

8 Åbent Oplæg til Klimaplan for Gentofte Kommune

[004970-2009](#)

Resumé

Byplanudvalget besluttede på sit møde den 2. april 2009, at Gentofte Kommune skal være klimakommune. Udvalget godkendte endvidere Agenda21-handlingsplanen for 2009, hvoraf det fremgår, at der i løbet af 2009 skal udarbejdes en samlet klimaplan.

Teknik & Miljø fremlægger hermed forslag til indhold og omfang af klimaplanen.

Baggrund

Danmark har forpligtet sig til at nedbringe sin udledning af drivhusgasser med 20 % inden 2020 i forhold til 1990.

Gentofte Kommune ønsker at tage sin del af ansvaret for at nå det ambitiøse mål og Byplanudvalget besluttede den 2. april 2009, at Gentofte Kommune skal indgå en aftale med Danmarks Naturfredningsforening om at være klimakommune, dvs. nedsætte udledningen af CO₂ med 2% om året frem til 2025.

For at sikre en effektiv tværgående indsats i hele kommunen indgår det i Agenda 21-handlingsplanen, at der skal udarbejdes en klimaplan, som beskriver vejen til målet.

Vurdering

Klimaplanen vil være en overordnet plan, der samler op på alle kommunens klimainitiativer. Klimaplanen vil angive forslag til mål, rammer og indsatser, som enten kan være konkrete tiltag eller nærmere undersøgelser.

Teknik og Miljø anbefaler, at klimaplanen bygges op om en 3-strengt strategi:

- Kommunens indsats for at nedbringe sin egen udledning af CO₂
- Kommunens indsats for at få borgere, virksomheder og organisationer til at nedbringe deres udledning af CO₂
- Kommunens indsats for at tilpasse sig de klimaændringer, som under alle omstændigheder vil komme.

Klimaplanen vil være et katalog over forskellige indsatser med overslag over de tekniske og økonomiske muligheder og konsekvenser samt effekten af de enkelte tiltag. Et mere detaljeret oplæg til indhold af klimaplanen fremgår af bilaget.

Udmøntningen af klimaplanen vil ske i form af forskellige konkrete handlingsplaner - f.eks. energiplanen - og der vil ske en årlig opfølgning på klimaplanens mål og indsatser.

Udarbejdelse af en klimaplan som beskrevet er en omfattende og tværgående opgave, som der er behov for konsulentbistand til at få gennemført inden for en overskuelig tidshorisont. Det anbefales derfor, at der afsættes 200.000 til konsulentbistand.

Udgiften foreslås finansieret via et forventet mindreforbrug på anlægsbevillingen vedr. energimærkningen af bygninger.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At oplægget til indhold i Klimaplan godkendes

Til Økonomiudvalget:

2. At der afsættes 200.000 kr til konsulentbistand finansieret via et forventet mindreforbrug på anlægsbevillingen vedr. energimærkningen af bygninger.

Bilag

 [Klimaplan godk. 30.4.09 af HT](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

9 Åbent Margrethevej 12. Udbygning af garage

Resumé

Arkitektfirmaet Kegel & Sciera har på vegne af ejeren af Margrethevej 12, Arne Skafdrup, søgt om tilladelse til at øge arealet af en eksisterende garage. Ejendommen er beliggende indenfor for fortidsmindebeskyttelseslinien for Aurehøj gravhøj. Endvidere søges om at måtte udbygge garagen med samme højde som den eksisterende del, hvilket kræver dispensation fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde i skel.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinien for "Aurehøj", hvor der i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealet indenfor 100 m fra fortidsmindet. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 18, stk. 1.

Der søges om tilladelse til at øge arealet af en allerede eksisterende garagebygning med ca. 14 m²; fra 36 til 50 m².

Garagen ligger i grundens nordvestlige hjørne (væk fra vejen) og i udkanten af området, der dækkes af fortidsmindebeskyttelsen.

Sagen er sendt i høring hos Friluftsrådet, Kulturarvsstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Gentoftelisten. Der er ikke modtaget indsigelser.

Af Bygningsreglementet, BR 08, fremgår af kap. 2.7.6, stk. 2, nr. 1, at ingen dele af bygningens ydervægge eller tag må være højere end 2,5 m over terræn. Garagen ønskes tilbygget med ca. 2 hhv. 1,5 m mod naboskel mod hhv. vest og nord. Garagen er i dag mellem 3,1 og 3,4 m høj. Det er således ydermurene med denne højde, der ønskes forlænget i skel svarende til den ansøgte arealforøgelse på 14 m².

Det ansøgte begrundes i, at man vil bevare den oprindelige stil på garagen.

Ansøgningen har for så vidt angår overskridelsen af den maksimalt tilladte højde i skel været udsendt i nabohøring 25. februar 2009. Fristen for indsendelse af bemærkninger udløb 13. marts 2009, og der er ikke modtaget indsigelser.

Vurdering

Det er bygningsmyndighedens vurdering, at den ansøgte garagetilbygning ikke vil ændre udsynet til gravhøjen for naboer eller forbipasserende.

Bygningsmyndigheden finder endvidere, at den ansøgte overskridelse af maksimalt tilladt højde i skel ligger indenfor det acceptable henset til, at der alene er tale om en mindre tilbygning til en allerede eksisterende garage samt at der fra naboers side ikke er indvendinger.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Bygningsudvalget:

At der jævnfør Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, meddeles undtagelse fra bestemmelse i § 18, stk. 1, således at garagetilbygningen kan tillades.

At der meddeles dispensation til overskridelse af den maksimalt tilladte højde i skel, således at garagetilbygningen kan tillades.

Bilag



[Margrethevej 12. Kortbilag.](#)



[Ansøgning om udbygning af garage](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

10 Åbent Lundely 9. Ansøgning om tilladelse til etablering af et vindue i hver gavl efter lokalplanens bestemmelser om bevaringsværdige bygninger.

[011169-2009](#)

Resumé

Der ansøges om tilladelse til etablering af et vindue i hver gavl på den bevaringsværdige ejendom. Vinduerne ligger i 2. sals højde mod naboejendommene.

Baggrund

Ejeren af ejendommen Lundely 9, Jørgen Lassen, ansøger om tilladelse til at etablere 2 stk. 888 x 1188 mm store vinduer. Et i hver gavl, der vender ud mod naboejendommene.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 83, hvor huset i kortbilaget er angivet som bevaringsværdigt - i kategori 3. Huset er derfor omfattet af bestemmelsen i lokalplanens § 9, stk. 1, hvoraf det fremgår, at de på kortbilaget særligt angivne bygninger ikke må nedrives, tilbygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Dette gælder også facadeændringer, herunder ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning.

Bygningsudvalget har den 16. november 2006 (punkt nr. 6) tilladt at facadeændringer i forbindelse med statusændring af huset til et tofamiliehus på betingelse af, at de nye vinduernes materiale (træ) og farve (koboltblå) bliver af de samme som de oprindelige. Farverestriktionen er siden frafaldet.

Vurdering

Huset er tegnet af arkitekt Svend Fournais, og er opført i 1939. Huset er bevaringsværdigt i kategori 3 i Gentofte - Atlas over bygninger og bymiljøer, hvori der er anført om husets arkitektur, at den er velproportioneret, med flot moduleret krop, og gode facader. Om originaliteten står der, at der er udført udskiftninger - uden nærmere detaljer. Desuden er huset meget velholdt.

Valget af vinduernes størrelse og placering vurderes velovervejet. Det kan dog anses nødvendigt, at udvalget stiller krav om, at de nye vinduer udføres i træ.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til at de ansøgte facadeændringer kan udføres på betingelse af, at de

nye vinduer udføres i træ.

Bilag

Kortbilag

Ansøgningen af 4. marts 2009.

Vindues specifikationer

Bilag

 [kortbilag](#)

 [Ansøgning om etablering af 2 vinduer](#)

 [vinduers spesifikationer](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

11 Åbent Hambros Alle 32. Udførte byggearbejder, for høj bebyggelsesprocent

[040406-2008](#)

Resumé

Arkitektfirmaet Formdanmark, søger på vegne af ejer af ejendommen Hambros Allé 32, Majbrit og Hans Henrik Palm, om lovliggørelse af en række om- og til bygninger som er foretaget på ejendommen, og som har resulteret i, at bebyggelsesprocenten er steget markant.

Baggrund

Grundareal:	1785 m ²
-------------	---------------------

Tidligere etageareal ifølge BBR (heraf 36 m ² småbygninger):	558 m ²
---	--------------------

Tidligere bebyggelsesprocent:	31
-------------------------------	----

Nuværende etageareal

(heraf 62 m ² småbygninger og 104 m ² høj kælder):	713 m ²
--	--------------------

Nuværende bebyggelsesprocent :	40
--------------------------------	----

Ejendommen er registreret i kategori 5 i kommuneatlasset.

Ejendommen reguleres af lokalplan 45, og lokaplanens § 6, stk. 1, fastsætter bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til 25. § 9, stk. 2, foreskriver: "Inden for det på kortbilag 1 med priksignatur angivne areal må der ikke etableres hegning højere end 1,25 m".

De sidste godkendte tegninger er ifølge ansøger fra 1960, og der er indenfor de sidste par år foretaget tilbygninger der ikke er søgt om, og som har udvidet etagearealet. Herunder:

- Udvidelse af garage fra 71 til 97 m². Garagen er nu sammenbygget med hovedhuset.
- Fjernelse af jord foran kælderrummene mod nord samt etablering af udgang til terræn, således at bagvedliggende kælderrum nu medregnes i etagearealet.
- Delvis indskydelse af etagedæk i hall, for opnåelse af et ekstra værelse.
- Ny trappe delvist etableret udenfor bygningskroppen mod syd. Trappen forbinder internt stue og kælder.
- Nyt trappetårn mod syd, som giver forbedret adgang til den ombyggede 2. sal og til tagterrasse på 1. sal mod nordvest.
- Etablering af to kviste på 2. sal.

Desuden er der opført en havemur som er højere end 1,25 m indenfor det område som i lokalplanen angiver, at der ikke må opføres hegning højere end 1,25 m.

Vurdering

Hvad angår etagearealet er dette udvidet fra 558 m² til 713 m², i alt 155 m² indenfor de sidste par år. Bebyggelsesprocenten er steget fra 31 til 40 %. Byggeriet er udført uden tilladelse. De udførte arbejder skal således lovliggøres enten retligt eller fysisk.

Sædvanligvis tillades udvidelse af bebyggelsesprocenten, når dette sker indenfor de eksisterende bygningsmæssige rammer, f.eks. når der indrettes beboelse i en udnyttelig tagetage. Derimod tillades sjældent overskridelser af den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent, når dette sker ved tilføjelse af nye bygninger eller indretning af kældre til beboelse ved partiel fritlægning. I denne sag er bebyggelsesprocenten forhøjet både ved at udvide indenfor eksisterende rammer, at tilbygge nye bygningsdele samt delvist at fritlægge kælderen.

Hvad angår havemuren må man antage, at bestemmelsen findes i lokalplanen fordi man ønsker at friholde en bramme af Hambros Allé for høje hegn, af hensyn til vejens helhedsindtryk som en "åben" vej hvor blikket kan vandre frit under det store allétræer, ind i haverne og ud over Sundet. Det er Bygningsmyndighedens vurdering, at den konkrete læmur som er ca. 2,5 m høj, L-formet, i alt ca 7 m lang, og placeret i haven i tæt forbindelse med det eksisterende hus, ikke påvirker denne åbenhed i negativ grad.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen om retlig eller fysisk lovliggørelse drøftes.

At der dispenseres fra lokalplan 45 § 9, stk. 2, således at den L-formede læmur godkendes.

Bilag

-  [Kortbilag: Hambros Allé 32](#)
-  [Situationsplan 2008. 1:200](#)
-  [Facader 2008. 1:100](#)
-  [Anden sal 2008. 1:50](#)
-  [Første sal 2008. 1:50](#)
-  [Stuen 2008. 1:50](#)
-  [Kælder 2008. 1:50](#)
-  [Snit 1960. 1:100](#)
-  [Facader 1960. 1:100](#)

 [Plan og snit 1960. 1:100](#)
 [Følgebrev, tegninger fra 1960 og aktuel statik.](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

12 Åbent Strandvejen 246. Lovliggørelse af tagterrasse

[013349-2009](#)

Resumé

Som led i lovliggørelsen af en ulovligt opført tagterrasse har ejeren af ejendommen Strandvejen 246, Torben Grøn, fremsendt en ansøgning om ny udformning af tagkonstruktionen på ejendommens side/baghus.

Baggrund

Ejendommen Strandvejen 246 består af et hovedhus i 2 etager med facade mod Strandvejen samt et baghus, der er sammenbygget med hovedhuset. Baghuset er ombygget uden tilladelse - fra en tagkonstruktion med ensidig taghældning til en konstruktion med fladt tag og en brystningsmur.

Som led i en længerevarende lovliggørelsesproces har ejeren af ejendommen Strandvejen 246, Torben Grøn, via arkitekt Henrik Faber, fremsendt et forslag til en ændret udformning af tagkonstruktionen på baghuset.

Således ansøges der om at måtte fjerne brystningen, der omgiver det flade tag på baghuset og erstatte brystningen med en 20 cm høj murkam. Taget vil herefter ikke kunne benyttes som tagterrasse.

Bygningsudvalget besluttede den 18. november 2004, punkt 2, at den ombyggede tagkonstruktion ikke kunne godkendes og at taget skulle føres tilbage til samme tagkonstruktion som tidligere.

Argumentationen for daværende beslutning var til dels, at den nuværende udformning af taget indbød til benyttelse som tagterrasse, og at der var store indbliksgener for naboer forbundet derved.

Kommunens afgørelse er senere stadfæstet af både Statsforvaltningen og Naturklagenævnet.

Den nu ansøgte ombygning er sendt i naboorientering 31. marts 2009 med frist for indsendelse af bemærkninger den 16. april 2009. Der er modtaget 2 svar. Af svarene fremgår, at man ikke finder, at det ansøgte bør tillades, idet man dels finder, at taget fortsat vil kunne bruges som terrasse og kommunen bør fastholde sin oprindelige beslutning om, at taget skal bringes tilbage til sit oprindelige udseende under henvisning til byplanens bevaringsbestemmelse.

Ejendommen er omfattet af byplan 21, hvor det af § 5, stk. 1, fremgår, at "Den eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, udvides, ombygges eller på anden måde ændres, førend kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil".

Ejendommen er i Gentofte - Atlas over bygninger og bymiljøer vurderet bevaringsværdig i kategori 5, og er således ikke selvstændigt bevaringsværdig.

Vurdering

Huset har ved ombygningen ændret karakter i nogen grad. Imidlertid findes ombygningen af baghuset ikke at have skæmmet husets samlede arkitektoniske udtryk. En fjernelse af brystningen vil efter Bygningsmyndighedens opfattelse heller ikke ændre det arkitektoniske udtryk i negativ retning. Hertil bemærkes, at ejendommen i kommuneatlas ikke selvstændigt er kategoriseret som bevaringsværdig.

Den ansøgte ombygning af tagkonstruktionen bevirker, at ophold på taget umuliggøres. Naboer synes tilgodeset ligesom der ikke syntes at være arkitektoniske forhold, der taler imod en godkendelse. Sagen om tagterrassen kan dateres tilbage til 1998 jf. byggesagsarkivet, og behøver en afslutning under hensyntagen til sagens parter.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [Kortbilag Strandvejen246.pdf](#)

 [Ansøgning](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

13 Åbent Callisensvej 5, 2. og 3. sal. Sammenlægning af lejligheder

[014888-2009](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at sammenlægge to beboelseslejligheder i etageboligbebyggelsen i ovennævnte ejendom.

Baggrund

Marianne Haahr Lund, som er ejer af andelslejligheden Callisensvej 5, 2. tv., søger om tilladelse til at sammenlægge denne med overliggende lejlighed Callisensvej 5, 3. tv. Det oplyses, at den nuværende ejer ønsker at sælge lejligheden, og at ansøger har fået mulighed for at købe denne.

Andelsboligforeningen A/B Takstgrænsen, består af 3 selvstændige etageboligbebyggelser, hvor der i hver bygning er 6 beboelseslejligheder på henholdsvis 1. 2. og 3. sal. I stueetagen er der i alle 3 bygninger indrettet erhverv.

Ejendommene (Callisensvej 3 og 5, samt Strandvejen 143):

Ansøgers eksisterende lejlighed er på 84 m², og den overliggende lejlighed er på 77 m², hvorved den fremtidige bolig bliver på i alt 161 m². Lejlighederne ønskes sammenlagt med en intern trappeforbindelse. Ansøger argumenterer med, at den nuværende lejlighed, som indeholder 3

værelser, 1 køkken og 1 wc-baderum, er indrettet med tidssvarende bedefaciliteter. Grundet det eksisterende wc-baderums indeliggende placering, oplyses det at der i boligen er en væsentlig forhøjet luftfugtighed, grundet ringe udluftningsmulighed. Ansøgers søn har nu udviklet allergi, med dertil hørende symptomer overfor forhøjet luftfugtighed.

Det oplyses endvidere, at det trods professionel arkitektbistand, ikke har været muligt at fremkomme med en hensigtsmæssig indretning af lejligheden, for opfyldelse af etablering af et nyt og tidssvarende badeværelse, uden at der nedlægges et værelse i lejligheden. Ansøger oplyser, at det ved sammenlægningen af de to boliger, vil være muligt at indrette et tidssvarende badeværelse med direkte aftræk/ventilering til det fri.

Ejendommen Callisensvej 5, indeholder i alt 6 beboelseslejligheder. Lejlighederne på 1., 2. og 3. sal tv. varierer i størrelse fra 77 m² - 84 m², og lejlighederne på 1., 2. og 3. sal th. varierer i størrelse fra 173 m² - 191 m².

Ejendommen Callisensvej 3, indeholder 6 beboelseslejligheder, der varierer i størrelse fra 84 m² - 90 m².

Ejendommen Strandvejen 143, indeholder ligeledes 6 beboelseslejligheder, der varierer i størrelse fra 169 m² - 200 m².

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

Vurdering

Ejendommen Callisensvej 5, kan deles op i to lejlighedskategorier. De tre lejligheder beliggende til højre i opgangen har alle et stort boligareal (173 m² - 191 m²), hvorimod de tre lejligheder beliggende til venstre i opgangen alle har et, efter nutidens krav og behov, lille boligareal (77 m² - 84 m²). En ejendom der indeholder to så forskellige lejlighedsstørrelser, henvender sig til et relativt bredt "publikum". De store lejligheder henvender sig fortrinsvis til familier med børn, hvorimod de mindre lejligheder har en størrelse, der vil være attraktiv for eksempelvis par uden børn, studerende eller enlige. Det skal på den anden side bemærkes, at der ved sammenlægningen af de to lejligheder vil kunne etableres en bolig, som vil være langt mere tidssvarende hvad angår vaske- og bedefaciliteter. Derudover er en fremtidig lejlighedsstørrelse på 161 m² ikke fremmed for den pågældende ejendom, eller for andelsboligforeningen som helhed. Bygningsudvalget har i flere tidligere sager om sammenlægning af lejligheder i etageboliger meddelt tilladelse til sammenlægning af lejligheder, hvorved den sammenlagte lejlighed ville få et samlet etageareal på op til 180 m². Udvalget har i den forbindelse lagt vægt på, at sikre et bredt varieret udbud af lejligheder af forskellig størrelse.

På denne baggrund finder Bygningsmyndigheden at der bør meddeles tilladelse til den nu ansøgte sammenlægning.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

 [Sammenlægning af lejligheder](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

14 Åbent Kildegårdsvej 20. Ombygning af bevaringsværdig ejendom

[048548-2008](#)

Resumé

Ejendomsudviklingsfirmaet CPH ejendomme ApS, har på vegne af ejeren af Kildegårdsvej 20, Zeus ejendomme, søgt om tilladelse til allerede udførte arbejder på den bevaringsværdige ejendom, Ellehammers Laboratorium.

Baggrund

Lokalplan 261 regulerer ejendommen, og 7 §, stk. 1, foreskriver: "Bygninger, der på kortbilaget er markeret som værende bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt."

Ejendommen, som består af henholdsvis et hovedhus i to etager med udnyttet tagetage samt en mindre bygning i 1½ etage, som tidligere har været portnerbolig, er erklæret bevaringsværdig i kategori 3 i Atlas over bygninger og bymiljøer, og udgør et samlet anlæg. Hovedhuset har fået følgende kommentar i atlasset: "Velproportioneret, fine rytmiske facader" og portnerboligen følgende kommentar: "Velproportioneret, fine enkle facader". Lokalplanen udlægger området til boliger, og der blev i forbindelse med en ansøgning om anvendelsesskift fra blandet bolig-erhverv til udelukkende boligformål, på Bygningsudvalgets møde 17. august 2006, punkt 9, givet tilladelse til, at man kunne etablere flere ovenlys i tagfladen af hovedhuset, end lokalplanen gav mulighed for. Den på Bygningsudvalgets møde tilladte ovenlys-placering var symmetrisk og ovenlysene var begrænsede i antal. Imidlertid er isætning af ovenlys ikke sket som godkendt på Bygningsudvalgets møde, og i den sydlige tagflade (mod vej) er der placeret i alt 7 store tagvinduer mere end oprindeligt godkendt. Vinduerne er placeret mere eller mindre vilkårligt på tagfladen. På den nordlige tagflade øverst, er placeret 2 store ikke-godkendte vinduer øverst i tagfladen. Teksten: • 1898 • LABORATORIUM • ELLEHAMMER • 1920 udformet i smedejernsbogstaver, er blevet taget ned af den sydvendte facade, men ansøger oplyser, at den vil blive sat op igen efter renovering.

Portnerboligens tag er skiftet, skorstenen er fjernet, og der er isat 3 store ovenlys i hver tagflade. Den sydvendte tagflade var tidligere uden vindueshuller, mens den nordvendte tagflade havde kvist og to mindre ovenlys.

I begge huse er oprindelige vinduer i facader og gavle udskiftet med nye i samme stil.

Vurdering

Kildegårdsvej 20 udgør et kulturhistorisk interessant anlæg, og bygningerne er med sine rene linjer og røde sten i mure og tage, udtryk for fint dansk murstensbyggeri fra perioden omkring 1920.

Tagflader, der fremstår som store røde flader eventuelt kun gennemhullet af enkelte små støbejernsvinduer, er ved at være et sjældent syn i Gentofte i og med der er ønsket om - og det er blevet teknisk ukompliceret - at udnytte tagetagerne. I den konkrete sag er man i lokalplanen, og

med den særlige tilladelse fra 17. august 2006, kommet til et kompromis, hvor man i hovedhuset tillader enkelte tagvinduer, for dermed at gøre det muligt at etablere boliger i tagetagen. Men de arbejder der reelt er udført - særligt i den sydlige tagflade - respekterer ikke Bygningsudvalgets beslutning og ej heller et ønske om harmoni og symmetri i den klassiske tagflade, idet vinduerne er placeret hulter til bulter og i stort antal. Det er Bygningsmyndighedens vurdering at samtlige tagvinduer skal føres tilbage, så de opfylder Bygningsudvalgets beslutning fra den 17. august 2006.

Hvad angår portnerboligens tag, så er også dette gennemhullet af nye ovenlys, og en tidstypisk kvist og skorstenen er fjernet, hvorved huset har mistet sin oprindelige karakter. Det er Bygningsmyndighedens vurdering, at portnerboligens tag bør føres tilbage til sit oprindelige udseende.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At det i henhold til lokalplan 262, § 7.1, meddeles, at tagfladerne på begge huset skal føres tilbage til oprindeligt, dog således at ovenlysene isættes som tilladt på Bygningsudvalgets møde 17. august 2006.

At der meddeles tilladelse i henhold til lokalplan 262, § 7.1, til at bibeholde de allerede udskiftede vinduer i facaderne på begge huse.

At det i henhold til lokalplan 262, § 7.1, meddeles, at teksten • 1898 • LABORATORIUM • ELLEHAMMER • 1920 • skal reetableres på det oprindelige sted på facaden mod syd.

At skorstenen på portnerboligen skal reetableres som tidligere.

Bilag

-  [Godkendte ovenlys iht. BU-beslutning 17-8-2006](#)
-  [Redegørelse/ansøgning](#)
-  [Redegørelse for facadeskiltning](#)
-  [Hovedbygn. fra nord \(have\) og fra syd \(vej\) 2009](#)
-  [2 fotos af portnerboligen fra 2009\[2 vedhæftede filer\]](#)
-  [2 fotos af hovedbygningen fra 2004](#)
-  [Tre fotos af portnerboligen fra 2004](#)
-  [Kortbilag. Kildegårdsvej 20](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

15 Åbent Skovhegnet 3. Tilbygning til bevaringsværdig villa.

[008530-2009](#)

Resumé

Årstiderne Arkitekter har på vegne af ejerne af Skovhegnet 3, Hanne og Tage Reinert, søgt om tilladelse til at bygge til på den bevaringsværdige ejendom. En omfattende ombygning af ejendommen har været behandlet på Bygningsudvalgets møde den 10. december 2008, punkt 4, hvor der blev givet afslag grundet bygningens bevaringsværdi.

Baggrund

Grundareal:	872 m ²
Eksisterende boligareal ifølge BBR	163 m ²
Eksisterende bebyggelsesprocent	
(kælderareal der tæller med ikke medregnet):	19
Fremtidigt boligareal:	207 m ²
Fremtidigt etageareal ("høj" kælder + boligareal):	218 m ²
Fremtidig bebyggelsesprocent:	25

Lokalplan 229 regulerer området, og lokalplanen foreskriver i § 7.1: "Bygninger, der på kortbilaget er markeret som værende bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette gælder også udskiftning af døre, vinduer og altaner, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og -udformning i øvrigt."

Ejendommen er erklæret bevaringsværdig i kategori 3 i Atlas over bygninger og bymiljøer, og har fået følgende kommentar under punktet arkitektur: "Velproportioneret, fine facader."

Der søges om tilladelse til at tilbygge et boligareal på 45 m², således at den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 25 udnyttes. Det eksisterende bevaringsværdige hus ændres i udtryk og materialevalg i det omfang, at vinduer skiftes ud med nye i samme stil, og der hvor den eksisterende tilbygning fra 1946 er trukket tilbage fra facaden, udskiftes vinduespartiet med et større. Desuden hæftes en glastilbygning på sydfacaden, som overgang til den nye tilbygning.

Gentoftelisten er hørt i sagen.

Vurdering

Skovhegnet 3 er en uhyre velbevaret to-fløjet gulstensvilla i et plan med ensidigt hældende tag. Stilen er funktionel murstenstradition - tidstypisk i sit udtryk med blank mur, retvinklede aflange vinduespartier og markante skorstene. Den runde hvide pejs udgør det runde element, man tit ser i funkishuse fra perioden, hvor formen bløder de kantede linjer op. Det spinkle tagudhæng med synlige spær tilfører, sammen med vinduespartierne, bygningen en særlig lethed. Den sydlige del af huset med det overdækkede areal, er tilbygget i 1946 af arkitekt Hans Wilhardt med respekt for husets oprindelige udtryk. Huset kan karakteriseres som et udtryk for særlig dansk funkis.

Det fremsendte forslag med tilbygning ændrer ikke på det oprindelige hus bortset fra, at den ovenfor nævnte overdækkede del af tilbygningen fra 1946, hvor vinduet skiftes ud med et større vinduesparti, der respekterer formsproget i det bevaringsværdige hus, men samtidig knytter an til den nye tilbygning. Overgangen mellem tilbygning fra 1946 og den nye tilbygning, bliver et tilbagetrukket element helt i glas, og den nye tilbygning mod syd vil fremstå i skiferplader, således at der ikke vil herske tvivl om, hvad der er nyt og gammelt. Eksisterende garage med forhøjet opholdsareal på taget genopføres. Garagen bliver lidt bredere og materialevalget vil svare til den nye tilbygning. Højdegrænse- og afstandsforhold til nabo, hvad angår garagen, vil ikke være anderledes end de er i dag.

Det er Bygningsmyndighedens vurdering, at det fremsendte projekt respekterer det bevaringsværdige hus, og at tilbygningen med den nye garage følger endnu et interessant element til ejendommen, som startede sin historie i 1936.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse i henhold til lokalplan 229, § 7.1. til det ansøgte.

Bilag

-  [Fotos ekst. forhold.pdf](#)
-  [Oprindelige forhold, plan.pdf](#)
-  [Ekst forhold \(1946\). Facader](#)
-  [Ekst. forhold \(1946\). Planer](#)
-  [oprindelige forhold, facader.pdf](#)
-  [Kortbilag. Skovhegnet 3](#)
-  [Ansøgning m. visualiseringer\[6 vedhæftede filer\]](#)
-  [Visualisering fra vejen](#)
-  [Eksisterende forhold som de er i dag](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

16 Åbent Hyldegårds Tværvej 12. Ordruplund. Opsætning af markiser på bevaringsværdig ejendom

[014022-2009](#)

Resumé

Gentofte Ejendomme, søger på vegne af Gentofte Kommune, Social og Sundhed, om tilladelse til at opsætte markiser på den bevaringsværdige ejendom på Hyldegårds Tværvej 12, Ordruplund Plejeboliger.

Baggrund

Lokalplan 139 er gældende for ejendommen, og paragraf 9, stk. 6, foreskriver:

"Skiltning facadeændringer, altanudskiftning, tildækning af vinduer, opsætning af markiser og belysning m.v. af blivende art må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde."

Ejendommen er erklæret bevaringsværdig i kategori 3 i Gentofte - Atlas over bygninger og bymiljøer.

På grund af overophedning af boligerne, som bebos af ældre, søges der om at opsætte markiser på ejendommen.

- Kabler føres i varmforsinket stålbacker der påskrues direkte under gesims og gesimsbånd. Hvor der ikke er gesimsbånd tæt på vinduet, føres kablet skjult

- Markiser opsættes i en bredde som det enkelte vinduesfag, således at bygningens fagopdeling og sammenhæng opretholdes.
- Markiser opsættes foran hvert vindue på hele facaden.
- Markiser udføres uden nedhængende rundinger.

Markiser udføres som hovedregel af ensfarvet refleksfrit lærred, og farven afstemmes efter bygningens øvrige farver, i dette tilfælde anbefales en nøje udvalgt tone indenfor det:

- Hvidlige område f.eks. Oysterhvital1013-guleområde.
- Gullige område f.eks. sandyellov ral 1002.
- Grønlig område f.eks. ral 6011 resedagrøn.
- Grålige område f.eks. ral 7003 Moss grey.
- Stellet bør være samme farve som vinduesrammerne.
- Markiser udføres oprullelige eller sammenklappelige.

Vurdering

Det er Bygningsmyndighedens vurdering, at de anbefalede retningslinjer for opsætning af markiser harmonerer med ejendommens udtryk, samtidig med at opsætning af markiserne vil øge boligernes brugsværdi og afhjælpe overophedningsproblemet. På denne baggrund bør det ansøgte tillades.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse i henhold til lokalplan 139 § 9, stk. 6, således at opsætning af markiser kan tillades som ansøgt.

Bilag

 [Ansøgning om opsætning af markiser](#)

 [Kortbilag: Hyldegårds Tværvæg 12](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

17 Åbent Emiliekildevej 2. Sølyst. Principiel ansøgning om etablering af elevator, terrasse m.m.

[015060-2009](#)

Resumé

Erik Møller Arkitekter har med brev af 2. april 2009 ansøgt om principiel tilladelse til at udføre bygningsændringer i forbindelse med en gennemgribende renovering af ejendommen Sølyst. I forbindelse hermed udføres der følgende bygningsændringer:

- Etablering af der en nyt elevatorårn på østsiden af bygningen.
- Udførelse af en ny vinkælder under den eksisterende terrasse på nordsiden.
- Tilføjelse af 2 nye kviste i den sydlige tagflade i forbindelse med ombygningen af tagetagen.
- Udførelse af et nyt trappeanlæg med terrasse på forsiden af bygningen (sydsiden).

Baggrund

Ejendommen er omfattet af Byplan 6. Bestemmelserne i Byplanen er ikke relevante i forbindelse med projektet.

Ejendommen er ifølge Gentofte Atlas for bygninger og bymiljøer i bevaringskategori 1. Bevaringskategori 1 omfatter bygninger med den højeste bevaringsværdi.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at det fremsendte projekt har en høj arkitektonisk kvalitet. Udførelsen af kviste og det nye trappeanlæg respekterer ejendommen nuværende udseende. Elevatorårnet udføres med et nutidigt formsprog, som adskiller sig klart fra den eksisterende bygning. Elevatorårnet udføres i en gråsort farve som harmonerer med bygningens sorte tegltag. Den nye vinkælder ændrer ikke på ejendommens arkitektur.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

-  [ansøgning uden tegningsbilag](#)
-  [kortbilag Emiliekildevej 2. Sølyst](#)
-  [facade syd-øst fremtidig](#)
-  [facade nord-vest fremtidig](#)
-  [foto forside bygningen](#)
-  [foto fremtidige forhold](#)
-  [Billede Sølyst](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

18 Åbent Hellerupvej 15. Tilbygning m.v.

Resumé

Arkitekt Christian Rønne, søger på vegne af ejeren af ejendommen Hellerupvej 15, Ulrik Broch og Ole Lynggaard A/S, om principiel tilladelse til at udføre bygningsændringer, herunder etablering af mellembygning på ca. 60 m². Bebyggelsesprocenten er i dag overskredet, men reduceres ved opførelse af mellembygning, idet eksisterende værkstedsbygning nedrives.

Baggrund

Ejendom:

Grundareal: 2069 m²

Eksisterende bebygget areal: 1938 m²

Fremtidigt bebygget areal: 1906 m²

Eksisterende bebyggelsesprocent: 94

Fremtidig bebyggelsesprocent: 92

Ovennævnte ejendom er en blandet ejerlejlighedsejendom med både bolig og erhverv. Hellerupvej 15 og 15 A er indrettet til beboelse. Hellerupvej 15 B, C, D og E er anvendt til erhverv, hvoraf 15 E er anvendt til snedker og bilværksted. Virksomhedens lejemål er i dag opdelt i flere enheder uden sammenhængende forbindelse. For at sikre sammenhæng mellem salg-design og administrationsfunktioner ønskes opført en mellembygning som er en tilbygget glasgang på 1. sal. Mellembygningen skal fungere som indgangsparti og passage for Ole Lynggaard A/S.

Glasgangsbroen på 1. sal er det eneste nye visuelle tegn på ny bebyggelse, herunder nedrivning af eksisterende værkstedsbygning. Der etableres en gårdhave på 1. sal. Taget har tidligere fungeret som friareal. Ved nedrivning af 1 etages værkstedsbygning forøges opholdsareal yderligere. Derudover forøges parkeringsarealet fra 20 p-pladser til 25 p-pladser. Udover etablering af mellembygningen renoveres de øvrige bygningsafsnit, hvor facader, vinduer og tage gives et samlende udtryk.

Bygningerne på ejendommen, har i Gentofte - Atlas over bygninger og bymiljøer bevaringsværdier på 5 og 6.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 54, hvori det fastsættes at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 45. I henhold til BR 2008 skal der derfor foretages en helhedsvurdering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kap. 2.1.1. Det skal således indgå i vurderingen om bebyggelsens samlede omfang svarer til det sædvanlig i kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området. Ligeledes om vinduer, altaner og lignende giver væsentlige indbliksgener eller skyggegener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrund.

Vurdering

Bygningsmyndigheden finder, at nedrivning af en etages værkstedsbygning, frilægger areal således at parkeringsforhold samt opholdsarealet for ejendommen forbedres, herunder at bebyggelsesprocenten for hele ejendommen mindskes, uagtet at der etableres en mellembygning med en forbindelsesgang på 1. sal, som eneste nye visuelle tegn på ny bebyggelse.

Bygningsmyndigheden finder ikke, at ny bebyggelse på ejendommen medfører indbliksgener eller skyggegener for naboejendommen. For så vidt angår bebyggelsesprocenten reduceres bebyggelsesprocenten, og det bebyggede areal mindskes med 12 m². Henset til at bebyggelsesprocenten reduceres, herunder at ejendommen renoveres/restaureres og gøres mere

tidssvarende finder Bygningsmyndigheden ikke, at byggeriets omfang er ud over det sædvanlige i kvarteret eller området.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres fra bebyggelsesprocenten i henhold til lokalplan 54 § 7, stk. 4, og der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

✉ [Tilbygning m.v. Principiel ansøgning](#)

✉ [Isometrier af bygningsmassen](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

19 Åbent Baunegårdsvej 33. Gentofte Skole. Opstilling af pavillon

[017034-2009](#)

Resumé

Gentofte Ejendomme, søger på vegne af Skole og Fritid om tilladelse til midlertidig opstilling af en pavillon på Gentofte Skole. Pavillonen opstilles delvist udenfor byggefeltet, hvorfor sagen forelægges Byplanudvalget.

Baggrund

Idet der er et midlertidigt pladsproblem på Gentofte Skole søges om opstilling af en 207 m² stor pavillon på Gentofte Skole. Pavillonen søges opstillet for en periode på 2 år. Den opstilles delvist udenfor det i lokalplanen fastlagte byggefelt og bliver således delvist placeret i et hjørne af skolens eksisterende fodboldbane. Den eksisterende, men noget mindre pavillon på skolen nedtages ved samme lejlighed. Den i lokalplanen fastlagte bebyggelsesprocent overholdes, ligesom pavillonen placeres på et areal, hvor der undgås nabogener.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at den ansøgte placering af pavillonen er optimal, set i forhold til den eksisterende bebyggelse samt set i forhold til, at den begrænser elevernes friarealer mindst muligt.

På denne baggrund finder Bygningsmyndigheden, at der bør meddeles tilladelse til overskridelse af det eksisterende byggefelt.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til den ansøgte placering af pavillonen.

Bilag

 [Kortbilag](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

20 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[037738-2008](#)

Møde i Byplanudvalget den 07. maj 2009

21 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

037738-2008