



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

**Mødetidspunkt 14-09-2023 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

14-09-2023 17:00

1 [Åben] Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Endelig	3
2 [Åben] Projekt for anlæg til padeltennis på Broholms Alle 7A og Hyldegårdsvej 43	4
3 [Åben] Strandvejen 321. Matrikulær ændring, principiel tilladelse til nedrivning og opførelse af bolig inden for Byplan 21	6
4 [Åben] Soløsevej 31. Fornyset forelæggelse - Overskridelse af byggeretten ved opførelse af ny 1. sal	8
5 [Åben] Novo Nordisk Fondens ønske om et nyt hovedkontor ved Tuborg Syd. Borgermøde	10
6 [Åben] Byplanudvalgets opfølgning på justering af politisk arbejdsform	11
7 [Åben] Opfølgning fra afsluttet opgaveudvalg	13
8 [Åben] Meddelelser fra formand og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	14
9 [Lukket] Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne	14
10 [Åben] Underskrift	14

1 [Åben] Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Endelig

Sags ID: EMN-2023-05062

Resumé

Forslag til Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. juni 2023, pkt. 4, enstemmigt at udsende forslag til Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 i offentlig høring.

Anledningen til lokalplanudarbejdelsen er HIK's ønske om at opføre en ny tennishal på deres areal ved Hartmannsvej 37. Den nye hal skal erstatte en boblehal, som i en årrække har været opsat i vinterperioder.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen til offentlige formål, idrætsformål. Planen giver mulighed for, at der kan opføres en ny og permanent hal med en placering, hvor den midlertidige boblehal lå.

For at undgå væsentlige skyggedannelser i sommerperioden på de nordlige beliggende grunde skal den frie gavl mod matrikel 18iu, Gentofte, affases over en afstand af 6 meter. Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser skyggeforhold i sommermånederne.

Den nye hal skal opføres i forlængelse af og sammenbygges med hallen fra 1993. Det arkitektoniske formsprog i de eksisterende haller skal videreføres i den nye hal. Hallen skal opføres med rundbuetag og beklædes med tagpap. For at skabe et slægtskab med de øvrige haller skal facader på den nye hal enten opføres i gule mursten eller ubehandlet beton. Facaden mod den nordlige nabo skal begrønnes.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 22. juni til og med den 23. august 2023. Der blev afholdt borgermøde den 15. august 2023.

Der er modtaget 3 høringssvar, hvoraf det ene er fra Friluftsrådet, som kan støtte forslaget. Det andet fra ejerne af en ejendom på vestsiden af jernbanen omhandler bl.a. den begrænsning af udsigt, som en permanent hal vil medføre. Det tredje er fra HIK, som har bemærkninger til bebyggelsesprocent og -omfang, materialevalg og anvendelse af de ubebyggede arealer.

Der er vedlagt høringsnotat med gennemgang af emnerne samt udkast til Gentofte Kommunes bemærkninger hertil.

De samlede høringssvar er vedlagt som bilag.

På baggrund af bemærkningerne foreslår Plan og Byg af hensyn til fleksibilitet for HIK at § 8.1 ændres således, at den direkte afspejler anvendelsesbestemmelsen, hvor det fastlægges, at området bl.a. kan anvendes til *"offentligt formål i form af idrætsaktiviteter"*. Det foreslås, at bestemmelsen får denne formulering:

"De dele af området ubebbyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, vejareal eller idrætsanlæg, skal anlægges som grønne arealer."

Ændringen vurderes ikke at være så væsentlig, at den kræver supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 vedtages.
2. At Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK vedtages endeligt med den foreslåede ændring.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Høringsnotat - Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 (5163022 - EMN-2023-05062)
2. Samlede høringssvar (5176139 - EMN-2023-05062)

2 [Åben] Projekt for anlæg til padeltennis på Broholms Alle 7A og Hyldegårdsvej 43

Sags ID: EMN-2023-04586

Resumé

Plan og Byg har fra ejendommens ejer modtaget et projektforslag til etablering af et bygningsanlæg til padeltennis på ejendommen Broholms Alle 7 A og Hyldegårdsvej 43. Ejendommene er omfattet af Lokalplan 416, der fastlægger den til boligformål.

Anvendelsen til padeltennis forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen samt tilladelse til nedlæggelse af 3 boliger.

Der skal tages stilling til, om der skal om der skal afholdes et indledende borgermøde, hvor bygherre får mulighed for at præsentere projektet.

Baggrund

Ejendommene Broholms Alle 7 A og Hyldegårdsvej 43 er omfattet af Lokalplan 416, der er offentligt bekendtgjort den 3. november 2022. Lokalplan 316 blev udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejendommenes daværende ejer om opførelse af 5 villaer på arealet, som hidtil har rummet Ordrup Byggecenter og 3 boliger. De eksisterende erhvervsbygninger og villaen med boliger var i det projekt forudsat revet ned.

Ejendommene er siden solgt til en ny ejer, som har fremsendt forslag om, at der på arealet i stedet etableres et bygningsanlæg til 4 dobbeltbaner til padeltennis. Det fremsendte forslag er vedhæftet.

Den gældende Lokalplan 416 fastlægger ejendommenes anvendelse til boligformål, helårsbeboelse. Der fastlægges 5 byggefelter, hvor der på hver kan opføres 1 bolig på maksimalt 125 m² – i alt 625 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 30, idet det samlede grundareal er 2.071 m².

Forud for den endelige vedtagelse af Lokalplan 316 blev der gennemført flere høringer, hvor også den trafikale betjening af lokalplanområdet blev drøftet. Tilkørsel til området sker i dag via en privat fællesvej fra Broholms Alle mellem nr. 5 og nr. 7. Denne adgangsvej har blot en bredde på 4 m, hvilket ikke er tilstrækkeligt til, at 2 personbiler kan passere samtidigt. En forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdet til de 5 nye boliger var derfor, at der skulle etableres en løsning med fx grafisk visning på tavler, om der er fri adgang for kørsel.

Anvendelsen til padeltennis forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, idet projektet bygningsmæssigt er væsentligt anderledes og anvendelsen skal ændres fra boligformål til offentlige formål i form af idrætsformål. I forbindelse med udarbejdelse af nyt plangrundlag vil det blive vurderet, om der samtidigt skal udarbejdes en miljørapport.

Et sådant projekt forudsætter endvidere nedlæggelse af de 3 eksisterende boliger på henholdsvis 77, 81 og 112 m², hvilket kræver tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, jf. lov om regulering af boligforholdene. Gentofte Kommune har en restriktiv praksis i forhold til nedlæggelse af boliger. Som udgangspunkt gives ikke tilladelse til nedlæggelse af boliger, men Byplanudvalget har dog den 10. august 2017, pkt. 9, enstemmigt besluttet, at sammenlægning af boliger kan tillades, hvis den mindste bolig er under 100 m², og den sammenlagte bolig maksimalt udgør 250 m².

Projektet til padeltennis er i det fremsendte materiale beskrevet til at blive 8,5 m højt og med facadehøjde på 7,0 m. Det er vist placeret liggende langs baneterrænet mod øst, i skel mod den kommunale parkeringsplads mod nord og med respektafstand til boliger mod vest og syd. Hallen forudsættes nedsænket 1,5 i terræn for at minimere påvirkningen af omgivelserne.

Park og Vej har på det foreliggende grundlag foretaget en trafikanalyse, som vedlægges. Det konkluderes heri, at etablering af 4 padelbaner forventes at generere en trafikmængde på 86,5 ture/døgn, hvilket er omkring 3 gange større end trafikmængden på 29 ture/døgn, som de 5 fritliggende villaer i det tidligere projekt ville generere, men på niveau med den hidtidige benyttelse til trælast. Den trafikregulering af den smalle adgangsvej, som er forudsat ved udnyttelsen af Lokalplan 416, vil også være nødvendig, hvis der etableres padelbaner. Parkeringsbehovet til 4 padelbaner vurderes at være 18 parkeringspladser.

Den nye ejer foreslår, at der ud over en sammenlægning af de 3 omhandlede matrikler foretages mindre matrikulære ændringer, som vil muliggøre en mere hensigtsmæssig placering af bygningsanlæg og parkering/tilkørsel.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte, om der på baggrund af det modtagne projektforslag til padeltennis skal afholdes et indledende borgermøde.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Ordrup padelbaner 25aug2023 - bygherres beskrivelse (5177792 - EMN-2023-04586)
2. Trafikmængder fra projektområde ved Broholms Alle 7a_4baneraugust (5171803 - EMN-2023-04586)

3 [Åben] Strandvejen 321. Matrikulær ændring, principiel tilladelse til nedrivning og opførelse af bolig inden for Byplan 21

Sags ID: EMN-2023-05717

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives tilladelse til udstykning af ejendommen matr.nr. 45c, Ordrup, Strandvejen 321 i 2 parceller.

Udstykningen ønskes foretaget med henblik på senere nedrivning af en tidligere værksteds-/erhvervsbygning, som nu har status af udhus, og opførelse af nyt enfamiliehus inden for fodaftrykket af den nuværende bebyggelse.

Der skal således ligeledes tages stilling til, om der kan meddeles principiel tilladelse til nedrivning af den eksisterende bebyggelse og opførelse af en ny beboelsesbygning.

Baggrund

Ejer ansøger om udstykning af ejendommen, Strandvejen 321, matr.nr. 45c Ordrup, beliggende i Skovshoved By, i 2 parceller med henblik på senere nedrivning af en tidligere værksteds-/erhvervsbygning, som nu har status af udhus, i alt 81 m² og opførelse af nyt enfamiliehus.

Nuværende ejendom, matr.nr. 45c, Ordrup:

Grundareal: 621 m²

Enfamiliehus: 151 m².

Udhuse: 81 m².

Bebyggelsesprocent: 37,36 %

Ved udstykning af ejendommen, vil de fremtidige ejendomme udgøre følgende med den eksisterende bebyggelse;

Nuværende beboelsesejendom, parcel 1:

Grundareal: 378 m²

Bebygget areal: 91 m²

Samlet etageareal: 151 m²

Bebyggelsesprocent: 39,95 %

Udstykket ejendom, parcel 2:

Grundareal: 243 m²

Bebygget areal: 81 m²

Samlet etageareal: 81 m²

Bebyggelsesprocent: 32,53 %

Der er meddelt byggetilladelse til konvertering af værksteds-/erhvervsbygningen til udhus den 11. maj 2023. Denne tilladelse er udnyttet.

Ejendommen er omfattet af Byplan 21, der bl.a. fastlægger, at udstykning kræver tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

Udstykning af den eksisterende ejendom i to ejendomme på henholdsvis 243 m² og 378 m² er ikke usædvanligt i Skovshoved By. Det er kendetegnet for Skovshoved By, at der generelt er mange små grunde med sammenbyggede små enfamiliehuse.

Det er ejerens hensigt på et senere tidspunkt, når udstykningen er foretaget, at ansøge om nedrivnings- og byggetilladelse, således at der kan opføres et enfamiliehus på den nye parcel 2.

Byplan 21 indeholder disse bestemmelser, der skal iagttages ved nybyggeri:

- Området kun anvendes til boligformål.
- Den eksisterende bebyggelse ikke nedrives, udvides eller ombygges uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Den eksisterende bebyggelse betragtes som byggefelter, der ved nybyggeri kan reguleres efter Kommunalbestyrelsen nærmere tilladelse.
- Den maksimale bebyggelsesprocent i området er 40 % og bebyggelse må kun opføres i én etage med eventuelt udnyttet tagetage. Der kan på små grunde, hvor forholdene taler derfor, tillades en bebyggelse på 100 m².
- Bebyggelses afstand til naboskel kan være mindre end 2,5 m efter Kommunalbestyrelsens nærmere tilladelse.
- En række detaljerede bestemmelser regulerer den ydre udformning af ny bebyggelse. Tage skal udformes som symmetriske saddeltage med 50 graders hældning, og der er bestemmelser om tag- og facadematerialer og farvesætning.
- Der skal etableres én parkeringsplads til ny bebyggelse.

Gentofte Kommune har tidligere behandlet tilsvarende ansøgninger på ejendommen.

På foranledning af en ansøgning fra ejer besluttede Bygnings- og Arkitekturudvalget den 23. februar 2006, pkt. 10, enstemmigt, at der kunne meddeles tilladelse til både nedrivning af værksteds-/erhvervsbygningen, opførelse af ny beboelsesbygning samt udstykning af ejendommen. Skovshoved Bys Grundejerforening havde ingen indvendinger til projektet. De meddelte tilladelser er ikke blevet udnyttet.

Der er endvidere meddelt byggetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus med et areal på 96 m² på grundstykket parcel 2 den 23. april 2009, men tilladelsen blev ikke udnyttet inden for fristen og er ikke længere gældende.

Værksteds-/erhvervsbygningen, der nu har status af udhus, er oprindeligt opført i 1892, og fremstår på grund af sin tilstand ikke i dag som anvendelig som beboelsesbygning. Bygningen er over tid om- og tilbygget og fremstår ikke indpasset i Skovshoved Bys bevarende miljø. Bygningen er repræsentant for det forskelligartede byggeri, der skød op i det gamle fiskerleje, men er ikke umistelig i sig selv. Bygningen er opført med tag med ensidig hældning placeret op ad gavlen af nabobygningen.

Såfremt Gentofte Kommune er indstillet på, at der kan opføres et nyt enfamiliehus til erstatning for værksteds-/erhvervsbygningen, vil det nye hus skulle iagttage Byplan 21's detaljerede retningslinjer for nybyggeri. Der skal fremsendes ny ansøgning vedr. dette.

Fremtidig bebyggelse kan umiddelbart med en bebyggelsesprocent på 40 opføres med et etageareal på 97 m² inden for den ansøgte udstykning, eller med 100 m² efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, jf. Byplan 21, § 4, stk. 2.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det tillades at udstykke ejendommen i 2 parceller.
2. At drøfte og beslutte om den eksisterende bebyggelse på parcel 2 kan rives ned med henblik på opførelse af en ny beboelsesbygning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Luftfoto 1 til 1000 (5190822 - EMN-2023-05717)
2. GIS-kort 1 til 2000 (5190821 - EMN-2023-05717)
3. Strandvejen 321- Forslag til udstykning (5190823 - EMN-2023-05717)
4. Ændringskort1 (5190824 - EMN-2023-05717)
5. Fotos (5190826 - EMN-2023-05717)

4 [Åben] Soløsevej 31. Fornyset forelæggelse - Overskridelse af byggeretten ved opførelse af ny 1. sal

Sags ID: EMN-2023-05701

Resumé

Der skal tages stilling til, om beslutningen af 15. maj 2023 om at kræve fysisk lovliggørelse af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan i forbindelse med etablering af en ny 1. sal skal fastholdes.

Baggrund

Byplanudvalget behandlede på mødet den 15. maj 2023 (punkt 5) en sag om lovliggørelse af en ny 1. sal på ejendommen. Byggeriet blev ikke opført i overensstemmelse med byggetilladelsen, og overskrider byggeretten (det skrå højdegrænseplan). Udvalget besluttede enstemmigt, at overskridelsen skulle lovliggøres fysisk.

Plan og Byg oplyste i sagsfremstillingen til Byplanudvalget, at den oplyste skyggeforøgelse på mellem 3 og 15 cm, som følge af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, var væsentligt større end oplyst.

Ansøger har efterfølgende oplyst, at skyggeforøgelsen på naboterræn er på mellem 3 og 11,6 cm og ikke mellem 3 og 15 cm som tidligere oplyst. Det ses af det fremsendte materiale desuden, at skyggeforøgelsen på naboens husfacade er på mellem 4 og 16,3 cm og ikke mellem 4 og 21 cm som tidligere oplyst.

Desuden har den efterfølgende gennemgang af sagen vist, at skyggeforøgelsen som følge af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan er konstant, og at der ikke er grundlag for at konkludere, at skyggeforøgelsen er større end det oplyste.

Forklaringen på Plan og Bygs fejlagtige vurdering af at skyggeforøgelsen var større end oplyst er, at det skrå højdegrænseplan kan overskrides på 2 måder. 1 – som følge af, at bygningens facade kommer for tæt på skel, og 2 – som følge af, at bygningens højde forøges. Karakteren af skyggeforøgelsen afhænger af, hvilken årsag der ligger til grund.

Skyldes overskridelsen, at facaden kommer for tæt på skel (1), parallelforskydes skyggen fra den tilladte skygge til den ulovlige skygge, og forskellen mellem den lovlige og ulovlige skygge er konstant over året og døgnet.

Skyldes overskridelsen, at bygningens højde forøges (2), vil skyggeforøgelsen ikke være konstant. I dette tilfælde vil forskellen mellem den lovlige og ulovlige skygge vokse, når solen er nedadgående.

I den aktuelle sag skyldes overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, at facaden er kommet for tæt på naboskellet, og skyggeforøgelsen er derfor konstant på mellem 3 og 11,6 cm på naboterræn og mellem 4 og 16,3 cm på nabohusets facade som nu oplyst af ejers rådgiver.

Plan og Byg vurderer fortsat, at den oplyste skyggeforøgelse, som følge af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, er væsentlig.

I forbindelse med en lovliggørelse af forholdene skal kommunen bl.a. lade proportionalitet, værdispild og økonomiske tab indgå i vurderingen af sagen.

Plan og Byg vurderer fortsat, at en fysisk lovliggørelse af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan vil være proportionel med det, der kan opnås. I denne vurdering indgår, at der ses væsentlige skyggegener for den berørte naboejendom.

Plan og Byg vurderer endvidere, at der ikke sker et samfundsmæssigt værdispild ved en fysisk lovliggørelse, ligesom det vurderes, at heller ikke det private økonomiske tab vil være væsentlige.

Samlet vurderer Plan og Byg fortsat, at der er et rimeligt forhold mellem det, der kan opnås ved en fysisk lovliggørelse og de omkostninger, der er forbundet med en fysisk lovliggørelse.

Gældende praksis i Gentofte Kommune for overskridelser er, at skyggeforøgelser, som skyldes overskridelse af det skrå højdegrænseplan, ikke tillades, hvis overskridelsen ligger vest/syd for naboen. Dette skyldes, at skyggeforøgelsen vil vise sig på naboejendommen om eftermiddagen/aftenen, hvilket vurderes til ikke at være hensigtsmæssigt.

Træer eller anden beplantning, som evt. hindrer skygger i at nå naboejendommen, kan ikke indgå i vurderingen af, om et byggeri kaster uhensigtsmæssig skygge på en grund. Det skyldes, at træer og beplantning har en midlertidig karakter, og kan fjernes uden tilladelse (bevaringsværdig beplantning undtaget).

Der ses i den aktuelle sag ikke at være særlige forhold, som kan begrunde en anden vurdering.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalgets beslutning af 15. maj 2023 om fysisk lovliggørelse af kvistene fastholdes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31 (5190079 - EMN-2023-05701)
2. Soløsevej - Beliggenhedsplan - Rev.C 04.09.2023 (5190099 - EMN-2023-05701)
3. Soløsevej - Facade mod nord - Rev.C 04.09.24.01.2023 (5190103 - EMN-2023-05701)
4. Soløsevej - Facade mod øst - 24.01.2023 (5190110 - EMN-2023-05701)
5. Skyggediagram (5190157 - EMN-2023-05701)
6. Byplanudvalget referat 20230515-1 (5190127 - EMN-2023-05701)
7. Godkendt tegningsmateriale tilhørende byggetilladelse (5190138 - EMN-2023-05701)
8. Tidligere lignende sager i BAU (5190146 - EMN-2023-05701)

5 [Åben] Novo Nordisk Fondens ønske om et nyt hovedkontor ved Tuborg Syd. Borgermøde

Sags ID: EMN-2022-07143

Resumé

Novo Nordisk Fonden ønsker at opføre et nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd.

Til opførelse af et nyt hovedkvarter ønsker de at gøre brug af den endnu ikke realiserede byggeret i Lokalplan 307.

Det skal drøftes og besluttes, om der skal afholdes et indledende borgermøde.

Baggrund

Novo Nordisk Fonden har indgået aftale med Danica Ejendomme om at erhverve den endnu ikke realiserede byggeret inden for Lokalplan 307 med henblik på opførelse af et nyt hovedkvarter.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 307, delområde C, som fastlægger anvendelsen til boligformål. I lokalplanen er fastlagt i alt 8 byggefeltet inden for delområdet. Kommuneplanen fastlægger anvendelsen til boligområde og den specifikke anvendelse til etageboligbebyggelse.

Kysthuset 1, 2 og Bakkedraget er opført, Kysthus 3 er under opførelse. Kysthus 4 og 5 samt Byhuset er ikke opført og heri ligger samlet en byggeret på 16.900 m².

Ifølge det oplyste er den ønskede anvendelse erhvervsformål. Det omhandlede grundareal er på 54.000 m². Der planlægges ikke bygget ud til kysten, idet ny bebyggelse tænkes placeret op mod

Dessaus Boulevard/Philip Heymanns Alle. Med udgangspunkt i Byggefelt VIII (Byhuset) i Lokalplan 307 tænkes den nye bebyggelse placeret i en terrasseret form i sydlig retning. Der ønskes udlagt byggefelt, der kan rumme 16.900 m². Der ønskes som udgangspunkt fastlagt en lokalplanramme for ny bebyggelse, som hvor den er højest, vil være op til 10 m lavere end det, der er muligt i det nuværende plangrundlag.

For at kunne realisere det fremsendte projekt, forudsættes det, at der udarbejdes et nyt plangrundlag; en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen, som muliggør en anvendelse som kontorerhverv og en anden placering af byggefelter.

Det skal drøftes og besluttes, om der skal afholdes et indledende borgermøde, hvor Novo Nordisk Fonden og fondens rådgivere præsenterer projektideen til et nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte, om der skal afholdes et indledende borgermøde, hvor Novo Nordisk Fonden og deres rådgiver præsenterer visionerne for et eventuelt nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

6 [Åben] Byplanudvalgets opfølgning på justering af politisk arbejdsform

Sags ID: EMN-2023-04913

Resumé

I forlængelse af opfølgningen på justering af den politiske arbejdsform skal Byplanudvalget tage stilling til en systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen og anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'.

Baggrund

I forlængelse af opfølgningen på justering af den politiske arbejdsform skal alle udvalg tage stilling til tre forskellige spørgsmål i forhold til udvalgenes arbejde:

- En systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen.
- Anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'.

- I andet halvår 2023 drøfte kvartalsrapportens indhold og formidling, og at kvartalsrapporter i alle udvalg får en forside med et resumé, der giver et hurtigt overblik over, hvor der er udfordringer og hvor det går fint, og drøfte hvordan spørgsmål til kvartalsrapporten skal håndteres forud, på og efter møderne.

Byplanudvalget skal alene forholde sig til de to første punkter, idet der ikke forelægges kvartalsrapporter for Byplanudvalget.

Systematik i forhold til, hvordan medlemmer kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen.

Det er ifølge styrelseslovens § 22, stk. 1, formanden, der forbereder og leder møderne, og forvaltningen der udarbejder udkastet til dagsordenen.

Udvalgsmedlemmerne har mulighed for at orientere sig om, hvilke sager, der behandles i udvalget på de kommende møder, via udvalgenes årsplan, der ligger på politikerportalen. Byplanudvalget har ikke en årsplan, idet hvilke sager, der skal behandles af udvalget og hvornår, i sagens natur ikke kan planlægges.

Hvis et eller flere udvalgsmedlemmer ønsker en sag optaget på dagsordenen, er der i notatet *Gode politiske processer* beskrevet tre forskellige veje at gå:

1. Gå til formandskabet for et udvalg med et konkret forslag til et politisk initiativ indenfor udvalgets område, eller
2. Rette henvendelse til borgmesteren, for at undersøge om borgmesteren på vegne af flertallet ønsker at fremme forslaget i kommunalbestyrelsen, eller
3. Stille et medlemsforslag til behandling på et kommunalbestyrelsesmøde.

I overensstemmelse med opfølgningen på justering af den politiske arbejdsform foreslås det, at Byplanudvalget drøfter og aftaler en systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen. Det kan fx være ved, at formanden på hvert møde under punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' efterlyser indspil til emner.

Der bør i den forbindelse tages højde for, hvordan der kan skabes en balance imellem de verserende sager, som udvalget skal behandle, og konkrete ønsker fra udvalgsmedlemmerne om at få sager på dagsordenen. Ligesom der også bør tages højde for prioriteringen af forvaltningens ressourcer.

Det er en forudsætning, at de ønsker, der kommer til at få sager på dagsordenen, vedrører sager, der hører under Byplanudvalgets ressort. Byplanudvalget kan således ikke drøfte sager, som hører under andre udvalgs ressort.

Anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'

Byplanudvalget skal drøfte, om punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' fx skal benyttes til, at formandskabet orienterer om, hvad der er sket siden sidste møde i sager, som ikke skal forelægges til beslutning eller orientering, og/eller om medlemmerne i forbindelse med punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' skal kunne komme med forslag til emner, de ønsker på dagsordenen for et kommende møde.

Udvalget skal også drøfte, om udvalget ønsker, at 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' er første punkt på dagsordenen (ligesom møderne i Kommunalbestyrelsen) i stedet for det sidste.

Indstilling

Formandskabet i Byplanudvalget indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og aftale

1. En systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen.
2. Anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

7 [Åben] Opfølgning fra afsluttet opgaveudvalg

Sags ID: EMN-2023-05298

Resumé

Der fremlægges for sidste gang opfølgning på realisering af opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte, som bl.a. har refereret til Byplanudvalget.

Baggrund

Der fremlægges for sidste gang opfølgning på opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte pr. 2. kvartal 2023. Opfølgningen vil efter udvalgsbehandlingen blive sendt til de borgere, der var med i opgaveudvalget, til orientering.

Opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte havde i 2019-2020 til opgave at komme med anbefalinger til, hvordan der skal arbejdes med verdensmål lokalt i Gentofte, og hvilke verdensmål, der særligt skal prioriteres lokalt. Opgaveudvalgets anbefalinger blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i august 2020. Centralt i anbefalingerne var, at det både i kommunikation og handling skal vises, hvordan de globale verdensmål bliver lokale og konkrete, og at verdensmålene skal være en løftestang for nye partnerskaber, samarbejder og initiativer og fælles referenceramme for bæredygtig udvikling lokalt.

Indstilling

Det indstilles

Til Byplanudvalget:

At opfølgningen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Sidste status FNs verdensmål i Gentofte - 2. kvartal 2023 (5174038 - EMN-2023-05298)

8 [Åben] Meddelelser fra formand og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2022-09126

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

9 [Lukket] Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne

10 [Åben] Underskrift

Sags ID: EMN-2022-08387

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn: Høringsnotat - Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021.docx

Dokument Titel: Høringsnotat - Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021

Dokument ID: 5163022


Placering: Emnesager/Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK.Endelig/Dokumenter

Dagsordens titel Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Endelig

Dagsordenspunkt nr 1

Appendix nr 1

Relaterede Dokumenter: 2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Høringsnotat

Dato: 23. august 2023
Sagsnr.: EMN-2023-05062

Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021

Resume af indkomne henvendelser i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning. Ved indsigelsesfristens udløb den 23. august 2023 havde Plan og Byg modtaget 3 høringssvar.

Bemærkningerne omhandler følgende emner:

- Hallens placering
- Bebyggelsesprocent og byggemulighed
- Materialevalg
- Anvendelse af ubebyggede arealer

Hallens placering

Hallen må kunne placeres, så den skaber færre gener for naboer.

På borgermødet uddybede borgeren sit høringssvar. De eksisterende tennishaller er lange og med tilføjelsen af en tredje, vil man have fuldstændig afskåret den visuelle sammenhæng mellem områderne henholdsvis øst og vest for jernbanen. Det foresloges, at en ny hal alternativt kunne placeres på den østlige side af Hartmannsvej.

Bemærkninger:

Gentofte Kommune vurderer ikke, at hallens placering skaber væsentlige gener for de omkringliggende boliger, idet man i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har undersøgt forskellige udformninger af hallen, for at minimere skyggegener. Det har ledt til kravet om en skrå afslutning af hallen mod nord. Desuden vurderer Gentofte Kommune, at hallen medfører færre støjgener end boblehallen og åbne baner.

Af hensyn til den fremtidige udnyttelse af området og idrætsanlæggene omkring Maglegårdsskolen vurderer Gentofte Kommune, at hallens placering er den mest optimale.

Bebyggelsesprocent og byggemulighed

HIK bemærker, at der i Kommuneplan 2021 er angivet en bebyggelsesprocent på 100 for ejendommen og så det gerne videreført i lokalplanen.

HIK bemærker endvidere, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser skal kunne rumme deres halprojekt.

Bemærkninger:

Den i kommuneplanrammen fastsatte bebyggelsesprocent angiver en maksimal ramme for lokalplanlægningen og ikke en byggeret. Gentofte Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 443 taget stilling til det konkrete udvidelsesprojekt og vurderer ikke det vil være hensigtsmæssigt at give mulighed for, at der kan opføres yderligere større bebyggelse, uden at denne er nærmere beskrevet.

Det aktuelle halprojekt kan rummes inden for lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Materialevalg

HIK ønsker videre rammer for materialevalg på hallens lodrette vægge, da de ikke nødvendigvis vil indgå i det bærende system.

Bemærkninger:

Gentofte Kommune ønsker, at den nye hal tilpasses områdets karakter, herunder at den tilpasses den bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen. Dette hensyn sikres blandt andet gennem bestemmelsen om materialevalg.

Anvendelse af ubebyggede arealer

HIK bemærker, at de ubebyggede arealer skal kunne anvendes til generelle idrætsformål og ikke kun tennisbaner, jf. lokalplanens § 8.1

Bemærkninger:

Gentofte Kommune vurderer, at det af hensyn til en vis grad af fleksibilitet for klubben vil være hensigtsmæssigt at ændre bestemmelsen. Ændringen vurderes ikke at være så væsentlig, at den kræver supplerende høring, da uspecificerede idrætsaktiviteter allerede er tilladt i henhold til anvendelsesbestemmelsen.

Ændringsforslag:

I § 8.1 ændres ”tennisbaner” til ”idrætsanlæg”. Bestemmelsen lyder herefter: ”De dele af områdets ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, vejareal eller idrætsanlæg, skal anlægges som grønne arealer.”

Relateret document 2/2

Dokument Navn: Samlede høringssvar.pdf

Dokument Titel: Samlede høringssvar

Dokument ID: 5176139



GENTOFTE KOMMUNE

Samlede hørings svar

Lokalplan nr. 443 - for ny tennishal ved HIK

Gentofte Kommune

Offentlig høring den 22. juni - den 23. august 2023

Høringssvar: 2088

Indsigelse Lokalplan 443

Dato: 9-8-2023

Adresse: Charlottenlundvej 32

Høringssvar

Indsigelse til planer om udvidelse af tennisanlægget ved Hartmannsvej. Jf. Lokalplan 443

Vi er bosat i ejendommen Charlottenlundvej 32.

Da vi flyttede ind på Charlottenlundvej i 1980, var der ikke nogen tennishal ud for østsiden af vores ejendom. Vi havde således udsigt ud over banen over til kvartererne bag Maglegårdsskolen. Nogle år senere opdagede vi, at kraner var igang med at stille buer op til en ny halkonstruktion ... man forlængede den eksisterende gamle hal, med et nybyggeri langs banegrænsen.

Vi ringede til Planafdelingen og spurgte, hvorfor der ikke var sket en naboorientering i forbindelse med lokalplanforslaget. Planmedarbejderen oplyste, at man skam også havde orienteret Banedanmark Men planafdelingens medarbejder var dog enig i, at det nok var en fejl, at ejendommene langs Charlottenlundvej ikke var blevet orienteret, idet det reelt var disse ejendomme, der kunne få ulemper af halbyggeriet.

Efterfølgende har der over en årrække været opstillet en boblehal i forlængelse af nævnte hal. Tilladelsen til denne boblehal omfattede udelukkende vinterperioden, idet hallen skulle nedtages 1. maj, dvs at der var udsyn mod øst fra ejendommene på Charlottenlundvej i sommerperioden. Gennem tiden har der været en del kontroverser angående denne boblehal. Tennisklubben har forsømt at nedtage boblehallen i henhold til bestemmelserne i tilladelsen, og der har i perioder været så meget støj fra boblehallens blæsere, at vi og andre naboer har klaget over virksomhedsstøj (dvs støj i døgndrift der overskrider grænseværdier).

Boblehallen blæste omkuld i en storm, og er som bekendt ikke mere. Vi har fra Lokalplanforslag 443 erfaret, at man arbejder på, at boblehallen erstattes af en fast hal ... altså en hal i forlængelse af de eksisterende haller.

Det er vi rigtig kede af. I forvejen har vi spejderhytterne som naboer med afledt biltrafik på Charlottenlundvej og de støjgener spejderaktiviteterne giver, vi har den halve horisont mod øst dækket af en gigantisk gråsort tagpapflade med grafitti, og så har vi i øvrigt en masse støn og råb fra tennisbanerne (ala John McEnroe). Det lever vi med ... idet der skal være plads til det hele i en kommune som vores.

Imidlertid er der mange andre muligheder for at placere en ny hal. Bl.a. ved Hartmannsvej, hvor der ikke er boligejendomme som genboer eller naboer. Vi skal derfor anmode om, at man placerer en ny hal på et andet sted på tennisklubbens arealer, således at man mindsker ulemperne af sports- og fritidsaktiviteter og undgår yderligere gener for ejendommene på Charlottenlundvej.

Med venlig hilsen
Morten Bendtsen
Charlottenlundvej 32
2900 Hellerup
42676589

Høringssvar: 2089

Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK

Dato: 25-6-2023

Adresse: -

Høringssvar

Friluftsrådet kan støtte forslaget

HIK's bemærkninger af 18. maj 2023

Dato: 18-5-2023

Adresse: -

Høringssvar

Vi har på nuværende tidspunkt følgende bemærkninger til materialet:

pkt 6.1: Kommuneplanen angiver en bebyggelsesprocent på 100 for vores matrikel. Dette ser vi også gerne afspejlet videreført i Lokalplanen, idet en bebyggelsesprocent på 60 fremtidigt vil begrænse muligheden for en evt. udvidelse af den indendørs halkapacitet.


pkt. 6.4: De angivne mål og afstande skal kunne rumme de konstruktioner som er angivet på de fremsendte tegninger og skitser, herunder den indvendige højde.

pkt. 6.6: Samme som 6.4

pkt. 7.1: Da de lodrette gavle på den nye hal skal kunne udføres i et let materiale og ikke nødvendigvis er en del af det bærende system, skal der være mulighed for at der benyttes andet materiale end beton eller mursten, f.eks. et plademateriale i betongrå farve.

pkt. 8.1: Der skal i denne bestemmelse blot henvises til anvendelsesbestemmelsen i §3 og ikke specifikt nævne tennisbaner. Ordet tennisbaner skal således erstattes med Idrætsfaciliteter.

Dokument Navn:	Ordrup padelbaner 25aug2023 - bygherres beskrivelse.pdf
Dokument Titel:	Ordrup padelbaner 25aug2023 - bygherres beskrivelse
Dokument ID:	5177792
Placering:	Emnesager/Lokalplan xxx for Padel-tennis-anlæg på Broholms Allé 7a.Forslag/Dokumenter
Dagsordens titel	Projekt for anlæg til padeltennis på Broholms Alle 7A og Hyldegårdsvej 43
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

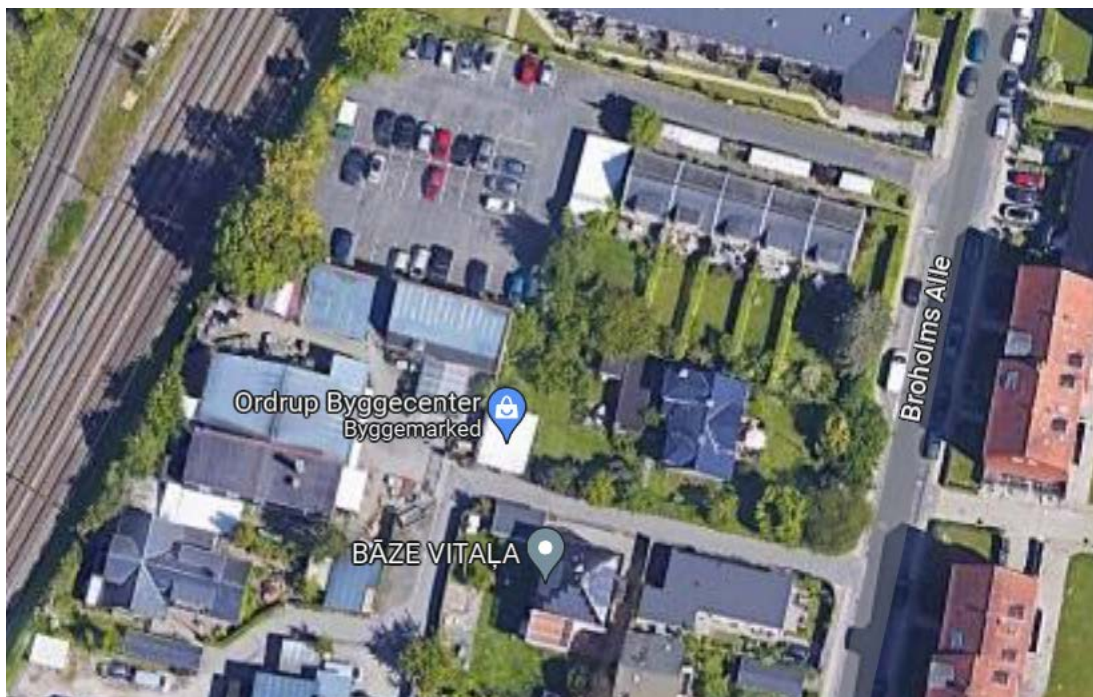
Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Broholms Alle 7a, 2920 Charlottenlund: Omdannelse af Ordrup Byggemarked til Ordrup Padelbaner

I dag på ejendommen:

Beliggende ud til Jernbanen mod vest, med kommunal ejet p-plads mod nord, Hyldegårdsvej mod syd, stikvej til Broholms alle mod øst.

Fungerer som værksted og byggemarked. Grunden er forurenet. Lastbiler til/fra er til gene for området.



Foreslået ny anvendelse på ejendommen:

At lave ejendommen om til et rekreativt område i form af 4 stk. indendørs Padel-baner på ejendommen.

Padel er en populær ketchersport med 200.000 aktive spillere i Danmark (til sammenligning har badminton 90.000 aktive spillere). Padel spilles både af mænd og kvinder (fordeling ca. 70 / 30). Det er en meget social sport, da man er 4 på banen samtidig.

Der er ikke nogen Padel-baner i Gentofte Kommune (udover en enkelt i HIK). De nuværende tætteste tilbud for Kommunens borgere er i Nordhavn, Kløvermarken, Gladsaxe eller Herlev for at spille, og efterspørgslen specifikt på Padel-baner fra Kommunens borgere er høj.

Efterspørgslen på idræt fra Kommunens borgere er generelt også høj, og foregår i dag i Kildeskovshallen, Gentofte Hallen, SIF, HIK, CBK, GBK etc., men det har været svært at finde det rigtige sted at bygge Padel-baner i Gentofte Kommune, dels på de eksisterende sportsanlæg eks. i Gentofte Sportspark, da det så vil betyde nedlæggelse af på bekostning af andre sportsgrene, dels på andre grunde eks. på grusgrunden ved Charlottenlund Station pga. skovbyggelinjeren, og dels tæt på boligbebyggelse pga. skyggegener.

Ambitionen for de nye padelbaner:

Brugere:

Fokus på børn, unge og foreninger om formiddag og eftermiddagen. Planen at inddrage foreningslivet og skolerne, så der bookes baner specifikt til disse målgrupper. Herudover mulighed for at øvrige borgere kan leje baner herudover.

Fokus på at sport også skal foregå lokalt, og ikke kun i store sportscentre.

Der kan være 4 spillere på en doublebane, så for at håndtere eksempelvis undervisning af en skoleklasse er det nødvendigt at anlægget har den foreslåede kapacitet på 4 doublebaner, ligesom at dette antal baner muliggør en fast bemanning i hallen, som skaber service og tryghed for brugerne af faciliteterne.

Bygningen - ambition:

At skabe Danmarks flotteste Padel-byggeri indeholdende 4 baner:





Bygningen - Bæredygtig:

Byggeriet vil blive bæredygtigt med bl.a. solceller, genanvendelse af regnvand, sedumtage og træfibercement facadeelementer.

Solceller placeres på parallelt med tagfladen og på tagfladens vestside mod jernbanen, således at de ikke skæmmer det visuelle udtryk, og så ikke bliver synlige fra adgangsvejen eller fra terræn i øvrigt.

Om sedumtage kan oplyses, at sedumtage absorberer regnvand og reducerer mængden af overfladeafstrømning med op til 25 liter regnvand pr. kvadratmeter. Dette hjælper med at minimere risikoen for oversvømmelser i området og aflaster kloaksystemet.

Sedumtage har den yderligere fordel, at det fungerer som naturlig isolering, hvilket hjælper med at opretholde et mere konstant temperaturniveau i bygningen. Dette kan medvirke til at reducere behovet for opvarmning om vinteren og aircondition om sommeren, hvilket sparer energi.

Luftkvalitet: Sedumplanterne absorberer luftforurenende stoffer og udleder ilt gennem fotosyntese, hvilket forbedrer luftkvaliteten omkring bygningen.

Levested for biodiversitet: Sedumtage skaber et lille naturligt habitat for insekter som bier, sommerfugle og smådyr. Dette fremmer biodiversitet i bymiljøet.

Længere taglevetid: Sedumtage beskytter det underliggende tagmateriale mod sollys og vejrforhold, hvilket kan forlænge tagets levetid og reducere behovet for hyppige reparationer eller udskiftninger.

Om Viroc facader (træfibercement) kan oplyses, at dette stammer fra genbrug af materialer. Viroc bruger træspåner, der stammer fra restmaterialer fra træindustrien. Dette reducerer mængden af affald og giver en ny anvendelse til eksisterende materialer, samt at materialerne har høj holdbarhed og modstandsdygtighed over for fugt, skadedyr og brand. Dette resulterer i længere levetid for bygningskonstruktioner og mindre behov for udskiftning eller reparation.



Bygningen - Minimere skyggegener og nabogener:

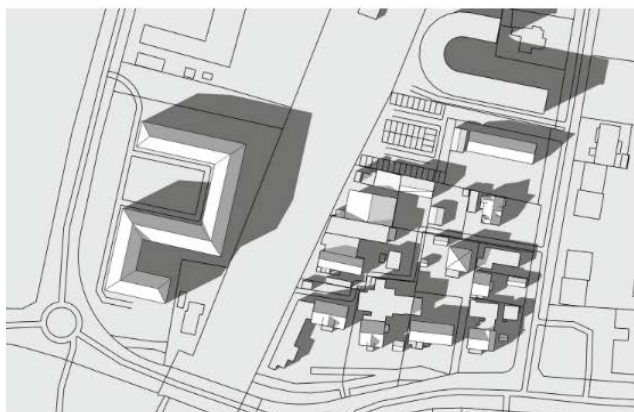
Padelbygninger er som udgangspunkt høje, da padel kræver 9,0 meter frihøjde over nettet (indvendigt mål. 10,0 meter udvendigt mål inkl. 1,0 meter tagisolering m.m), så i forbindelse med erhvert padel byggeri skal der tages højde for skyggepåvirkning. For at imødekomme dette projekteres der med at padelbanerne nedgraves 1,50 meter, således at byggeriet alene bliver 8,50 meter højt udvendigt på højeste punkt i tagryggen, hvilket vil rent faktisk vil give en lavere højde end hvis der blev bygget almindelige villaer på grundstykket, da disse jf. kommuneplan og lokalplan 416 tillades op til 9,00 meter. Taget på padelbygningen opføres som sadeltag med sedumtag. Dette giver en facadehøjde fra terræn og til tagfod på 7,0 meter, hvilket er samme facadehøjde som tilladt i lokalplan 416.

Den nye padelbygning, vil rent faktisk forbedre naboernes skyggepåvirkning, da de nuværende bygninger på ejendommen består bl.a. af en 6 meter høj bygning i nordskel (naboens sydskel) på 7 m x 15m, som kaster skygge. Denne nuværende ejendom beliggende i skel nedrives i forbindelse med byggeriet, således at den fremtidige skyggepåvirkningen for naboer forbedres og bliver mindre end den er i dag.

Byggemarkedet er til gene i dag med tung lastbil kørsel, og padelbanerne vil ændre ejendommen fra tungt erhverv til indendørs rekreativ brug, hvilket bør forbedre ejendommens naboer negenerne. Ejendommen er bedre anvendelig til padelbaner end til boliger, da beliggende op til jernbanen.

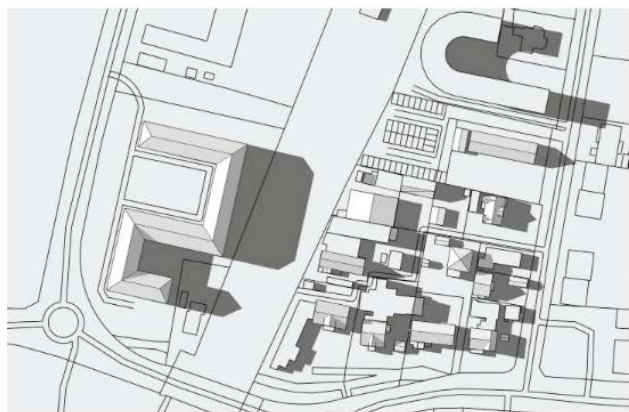
Placeringen er ideel da ingen skyggegener til borgere i de primære skyggeområder pga. jernbane (mod vest) og kommunal p-plads (mod nord), samt kun to naboer (mod øst) som får mindsket skyggepåvirkning end i dag, da nuværende 6 meter høj x 15 m x 7m ejendom i skel nedrives.

Nuværende skyggediagram (bemærk, nuværende skyggepåvirkning af 3 nabogrunde):



23. Marts/september

kl. 16.00



23. Juni

kl. 18.00

Fremtidigt skyggediagram (bemærk mindre skyggepåvirkning af 3 nabogrunde):



Bygningen – anvendelse, niveaufri adgang, handicapvenlig:

Niveaufri adgang til ankomst-/velkomstareal indeholdende trapper samt handicaplift adgang til de 4 padelbaner, som er beliggende 1,5 meter under terræn.

Ligeledes trapper og handicaplift ned til kælder med flotte herre-, dame- og handicapomklædning med tilhørende bad- og toiletfaciliteter.

Fra ankomstareal ligeledes trapper op til 2 meter bredt repos, lavet som indskudt dæk i sydgavl langs bane 1, hvorfra man kan overse alle 4 baner.

Parkering og biler samt omlægning af privat fællesvej:

Der er udarbejdet parkerings- og trafikanalyse fra Gentofte Kommune Park og Vej samt fra LinQ Trafikrådgivning ApS v/Jimmy Valentin. Analysen viser at parkeringskravet er 18 p-pladser. Der er plads til 18 p-pladser og de anlægges på grunden.

Analysen viser herudover, at biltrafikken til ejendommen vil være uændret om der er tale om trafik til byggemarkedet eller trafik til padelbaner, med den signifikante undtagelse at der ikke vil være tung lastbil trafik til padelbaner, som der er i dag til byggemarkedet.

Udover de 18 p-pladser vil der også blive etableret 18 stk. cykel-p-pladser til brug for cykeladgang.

Der vil ikke være tilskuerpladser eller tilskuerophold i bygningen med de 4 baner, så det er ikke muligt at afholde tilskuerarrangementer i bygningen, hvorfor der ikke tilskuerer spids-belastninger på trafik.

I forbindelse med anlæggelse af p-pladserne vil der skulle ske en omlægning og ny tinglysning af den nuværende private fællesvej, som går ind over matriklen. Det bemærkes, at der ikke sker nogen ændring i nogle af overkørslerne for de øvrige vejberettigede matrikler, men at det alene er vejens forløb på matriklen som omlægges og forbedres i forhold til den nuværende vej, da den fremtidige vej vil være bredere og med færre sving end den nuværende.

På adgangsvejen implementeres der detektering, som giver mulighed for at give besked til trafikanterne om, at de skal afvente modkørende på strækningen.

Vibration- og støj:

Byggeriet overholder vibrationsgrænserne, ligesom at bygningerne vil virke som støjhegn for naboer.

Arealoverførsel af 225 m² fra Hyldegårdsvej 45 samt nedlæggelse af udtjente værkstedsbygninger:

I dag er Ordrup Byggemarked placeret på 4 matrikler, 10 cv, 10cp (begge Broholms alle 7a), 10cq (Hyldegårdsvej 43, 1) samt 10cd (Hyldegårdsvej 45, 3). Fra matrikel 10cd tilføres den nuværende matrikel 10cq 225 m² samtidigt med at de udtjente værkstedsbygninger på matrikel 10cd nedlægges. Efter arealoverførslen sammenlægges matriklerne til én stor matrikel på 2.296m² (585m² + 339m² + 1147 m² + 225 m²).

Nuværende situationsplan, 4 matrikler:



Fremtidig situationsplan, 1 matrikel, 2.296 m²:



Indkørsel under byggeperiode:

Vil ske via nuværende indkørselsvej af mellem Broholms Alle nr. 5 og nr. 7 (som forespurgt på borgermøde, august 2022). Indkørsel vil således ikke ske via Kommunens parkeringsplads.

Beholde eksisterende hegning mellem ejendommen og Kommunens p-plads:

Det er tænkt, at der ligesom i dag er hegn/bygninger mellem den fremtidige ejendom og Kommunens p-plads (som forespurgt på borgermøde, august 2022).

Påtænkte next steps:

Next step at opstarte en lokalplansproces med forvaltningen, borgermøder etc., samt at sagen bliver optaget på dagsordenen til Byplanudvalgs mødet den 14. september 2023.

Projektet har den fordel at den eksisterende lokalplan 416 har afdækket og beskrevet relevante forhold for området, som projektet kan tilpasses ind i. Forslag til revideret lokalplan vedlægges.

BILAG:

Bilag 1: Situationsplaner, 3D-tegninger, materialetegning, skyggediagrammer samt notat fra Park og Vej.

Bilag 2: Forslag til den nye lokalplan.

/Gentofte 25. august 2023

Relateret document 2/2

Dokument Navn: Trafikmængder fra
projektområde ved Broholms
Alle 7a_4baneraugust.docx

Dokument Titel: Trafikmængder fra
projektområde ved Broholms
Alle 7a_4baneraugust

Dokument ID: 5171803

17. august 2023

Trafikmængder til/fra projektområdet 10cp, 10cv og 10cq ved forskellige arealanvendelser

Notatet indeholder udelukkende en beskrivelse af trafikken til/fra projektområdet, og dermed ikke trafikken til/fra de omkringliggende arealer, som forventes at forblive den samme.

Trafikmængderne er beregnet på baggrund af turraterne i vejreglerne, som har udgivet turrater katalog i september 2020.

Boligtype	Ådt, ture med motorkøretøj pr. bolig
Fritliggende parcelhuse	5,5 (5,2 – 5,8)
Kædehuse/rækkehuse	3,9 (3,5 – 4,3)
Etagebolig	3,1 (2,7 – 3,4)

Eksisterende trafik fra 1 parcelhuse + trælasthandel:

$$(3 \times 3,1) + 80^1 = \mathbf{89,3 \text{ ture/døgn}}$$

Trafik ved realisering af LP 416 fra 5 fritliggende parcelhuse:

$$(5 \times 5,8) = \mathbf{29 \text{ ture/døgn}}$$

Trafik ved realisering af 4 paddelbaner²

69 ture/døgn (50 % kommer i bil) eller 104 ture/døgn (75 % kommer i bil) svare til gennemsnit = **86,5 ture/døgn**

Bemærkninger til estimeret parkeringsbehov i mail fra 23/6-23

GK har vurderet, at 4 dobbelt og 1 single padle-baner generer et behov for 20 parkeringspladser. Tilsvarende generer 4 dobbelt baner et parkeringsbehov på 18 parkeringspladser. Der bør suppleres med cykelparkering, så det også er attraktivt at benytte cyklen til/fra sportsanlægget.

¹ Estimat opgivet af ejeren

² Estimat beregnet af LinQ

Bemærkninger til situationsplanen for 4 dobbelt baner og 18 parkeringspladser dateret 14.06.2023

- Parkeringsbåsene 10 – 18 er placeret på eksisterende vejudlæg (privat fællesvej).
- Den private fællesvej er flyttet og optager en større del af matr. 10 cd end på nuværende tidspunkt. (bygherre oplyser i mail af 13/7-23, at der er indgået aftale med ejeren af matrikel 10cd at købe 225 m² fra matrikel 10cd)
- Realisering kræver nyt vejudlæg til privat fællesvej, som indebærer, at alle vejberettigede involveres i processen. Desuden skal de vejberettigede høres, da trafikmønstret på den private fællesvej ændres. I den forbindelse skal der fremsendes en matrikulærsag, hvor vejudlægget ændres så det bliver udarbejdet i overensstemmelse med de fremtidige parkeringsforhold.
- Det er ikke hensigtsmæssigt, at parkeringsbåsene 01 – 09 samt 10 – 18 skal bakke ind over kørebanen på den private fællesvej. Men det vurderes at være et mindre problem, da den gennemkørende trafik er forholdsvis lille.
- Bredden på parkeringsbåsene bør være 2,5 m. (det er opfyldt jf. mail fra bygherre af 13/7-23)
- Inden projektet realiseres skal der foreligge et vejprojekt, der er godkendt af både vejmyndigheden og politiet. Vejarealet skal projekteres i overensstemmelse med Vejreglerne og projektet skal indeholde løsningsforslag til trafikregulering, som beskrevet i LP416.
- Det skal fortsat være muligt for fodgængere at passer samtidig med at der afvikles kørende trafik på adgangsvejen. Der skal være fast belægning på hele vejarealet.


Konklusion

Etablering af 4 paddelbaner forventes at generere en trafikmængde på 86,5 ture/døgn, hvilket er omkring tre gange større end trafikmængden på 29 ture/døgn, som 5 fritliggende villaer vil genere. Det betyder en betydelig større trafikbelastning af både adgangsvejen og Broholms Alle.

Den trafikregulering af den smalle "ensrettede" adgangsvej, som er beskrevet i nuværende lokalplan, vil også være nødvendig, hvis der etableres padle-baner.

Parkeringsbehovet til 4 paddelbaner vurderes at være 18 parkeringspladser. Dette skal ses i forhold til parkeringsbehovet på 10 parkeringspladser til 5 fritliggende villaer.

Dokument Navn:	Luftfoto 1 til 1000.pdf
Dokument Titel:	Luftfoto 1 til 1000
Dokument ID:	5190822
Placering:	Emnesager/Strandvejen 321. Matrikulær ændring samt principiel tilladelse til nedrivning og efterfølgende opførelse af ny bolig inden for Byplan 21/Dokumenter
Dagsordens titel	Strandvejen 321. Matrikulær ændring, principiel tilladelse til nedrivning og opførelse af bolig inden for Byplan 21
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



0 20 40 60m

Copyright: Gentofte Kommune



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 15-08-2023

Mål: 1:1000

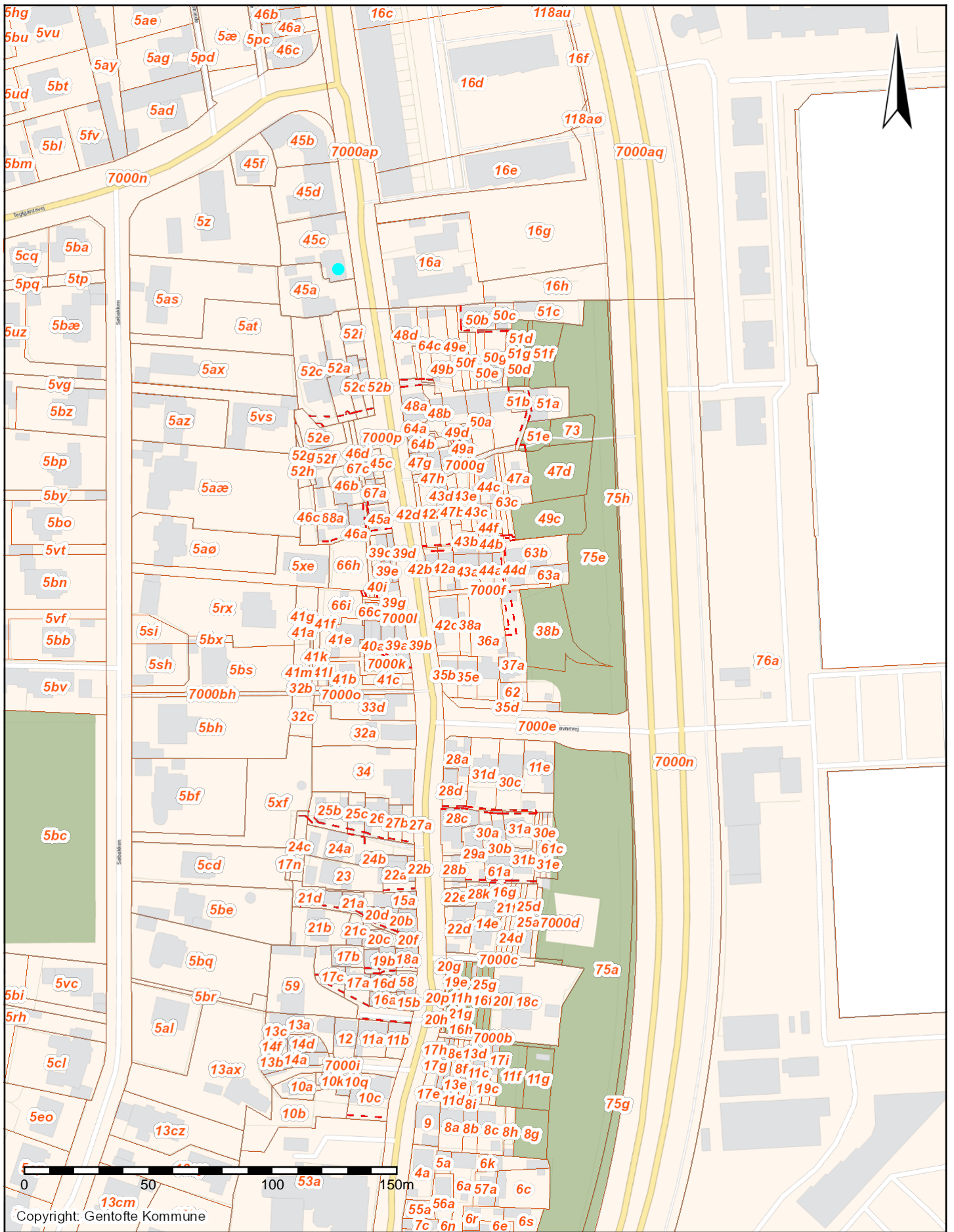
Initialer:

Relateret document 2/5

Dokument Navn: GIS-kort 1 til 2000.pdf

Dokument Titel: GIS-kort 1 til 2000

Dokument ID: 5190821

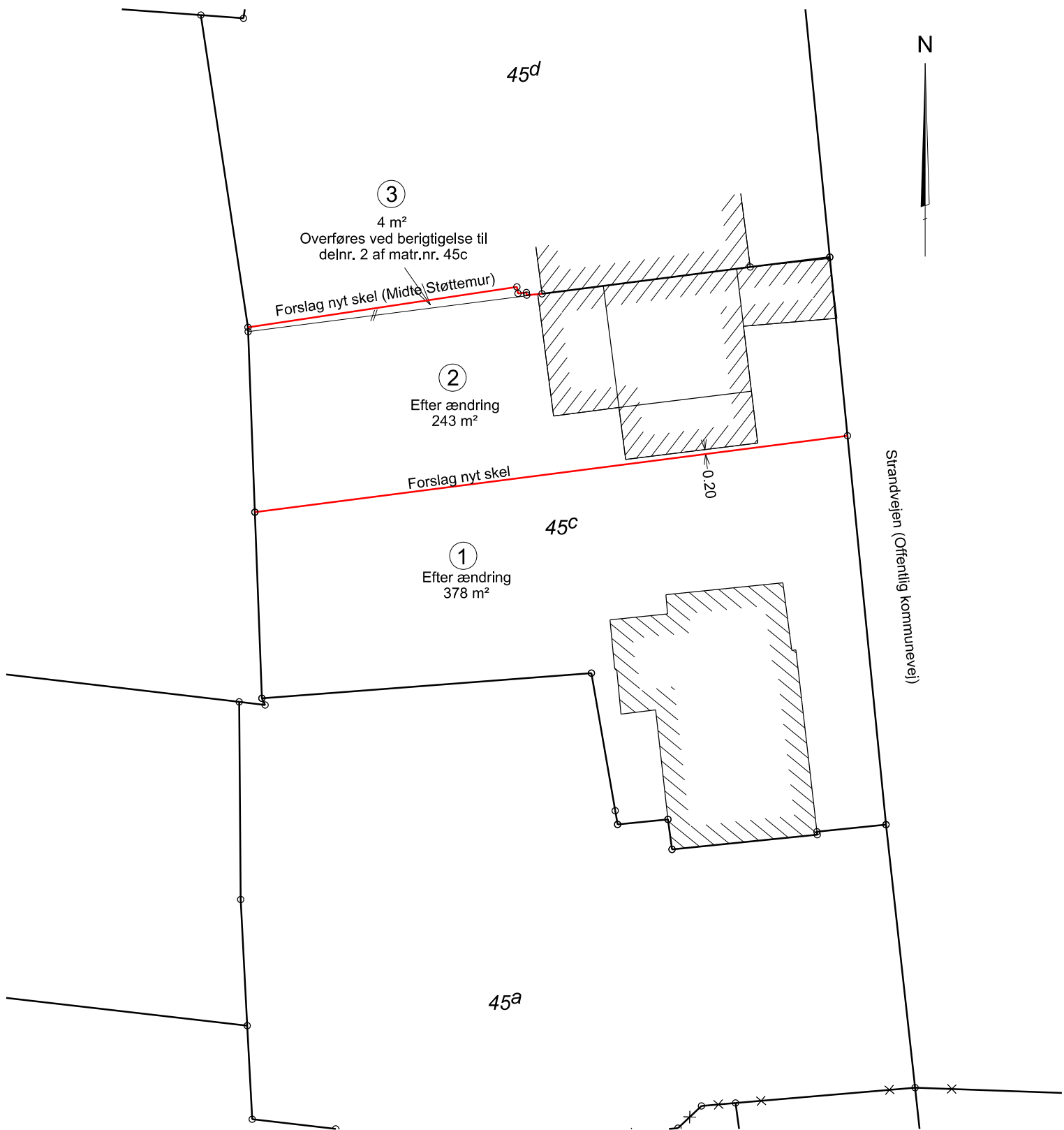


Relateret document 3/5

**Dokument Navn: Strandvejen 321- Forslag til
udstykning.pdf**

**Dokument Titel: Strandvejen 321- Forslag til
udstykning**

Dokument ID: 5190823



Forslag til udstykning

Matr.nr. 45c Ordrup

Strandvejen 321, 2920 Charlottenlund

NB! Mod matr.nr. 45d skal ejeren inddrages i forbindelse med skelfastlæggelsen.



Rådhusørvet 7, 2. sal
3520 Farum
44 48 81 87

post@robert-jakobsen.dk
www.robert-jakobsen.dk

Søren Viktor Jensen / Landinspektør
UDF.

17.06.2022
DATO

DKTM3
KOORD. SYS.

DVR90
KOTESYS.

297 x 210
FORMAT

1:250
MÅLFORHOLD

2201588

2201588-001-001

1

PROJEKTNR.

TEGNINGSNUMMER

UDG.

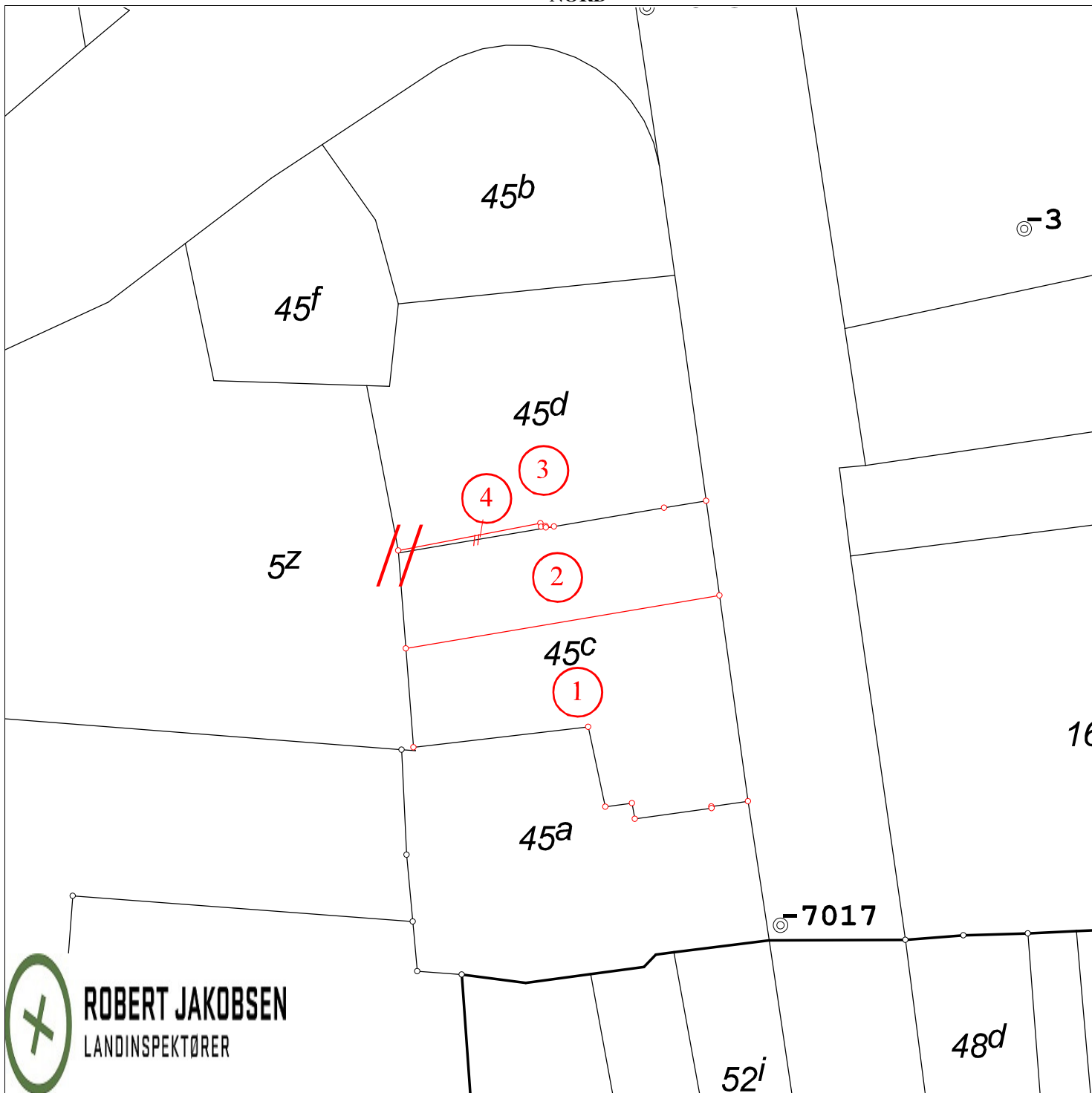
Relateret document 4/5

Dokument Navn: Ændringskort1.pdf

Dokument Titel: Ændringskort1

Dokument ID: 5190824

NORD



 **ROBERT JAKOBSEN**
LANDINSPEKTØRER

Kortet er ajour indtil: 15-06-2022

Signaturforklaring:

	Eksisterende skel		Nyt skel		Skel der slettes		Fikspunkt
	Ny privat fællesvej optages		Skelpunkt indmålt til fikspunkt		Vej der slettes		Fredskovlinie der følger skel
	Strandbeskyttelseslinier		Klitfredningslinier		Eksisterende privat fællesvej		
	Fredskovlinie der ikke følger skel						

Ændringskort

Matr.nr.: 45c
Ejerlav: Ordrup
 Ejerlavskode: 11054
 Kommune: Gentofte Kommune
 Kommunekode: 157
 Amt: Region Hovedstaden
 Målforhold: 1:500
 Landinspektør j.nr.: 1588

Sagen omhandler følgende:
 Udstykning
 Ejendomsberigtigelse

Søren Viktor Jensen
 Landinspektør
 Dato: 7. december 2022

Relateret document 5/5

Dokument Navn: Fotos.pdf

Dokument Titel: Fotos

Dokument ID: 5190826



Dokument Navn: **Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31.pdf**

Dokument Titel: **Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31**

Dokument ID: **5190079**

Placering: **Emnesager/Overskridelse af det skrå
højdegrænseplan, Soløsevej 31/Dokumenter**

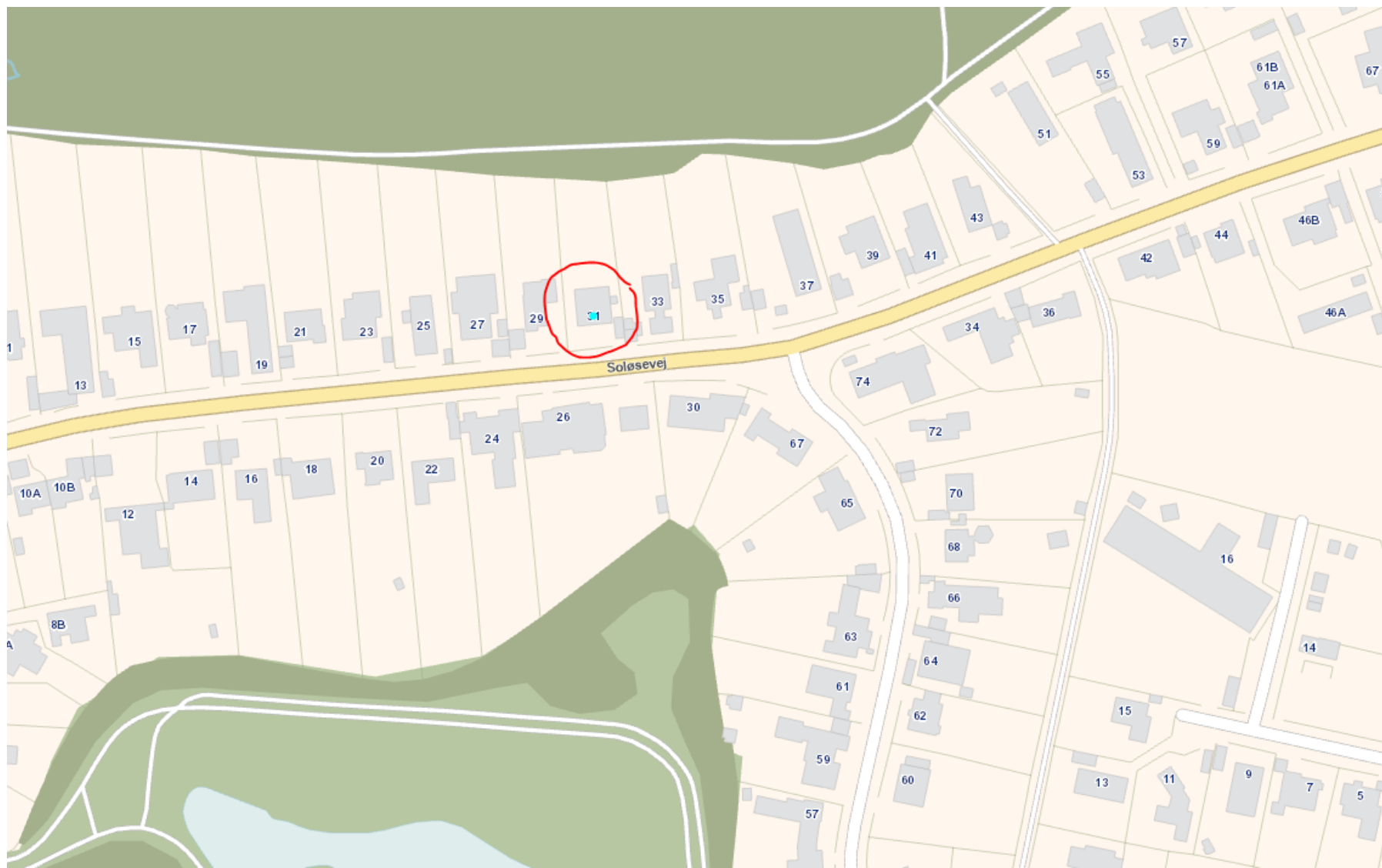
Dagsordens titel **Soløsevej 31. Fornyet forelæggelse -
Overskridelse af byggeretten ved opførelse af
ny 1. sal**

Dagsordenspunkt nr **4**

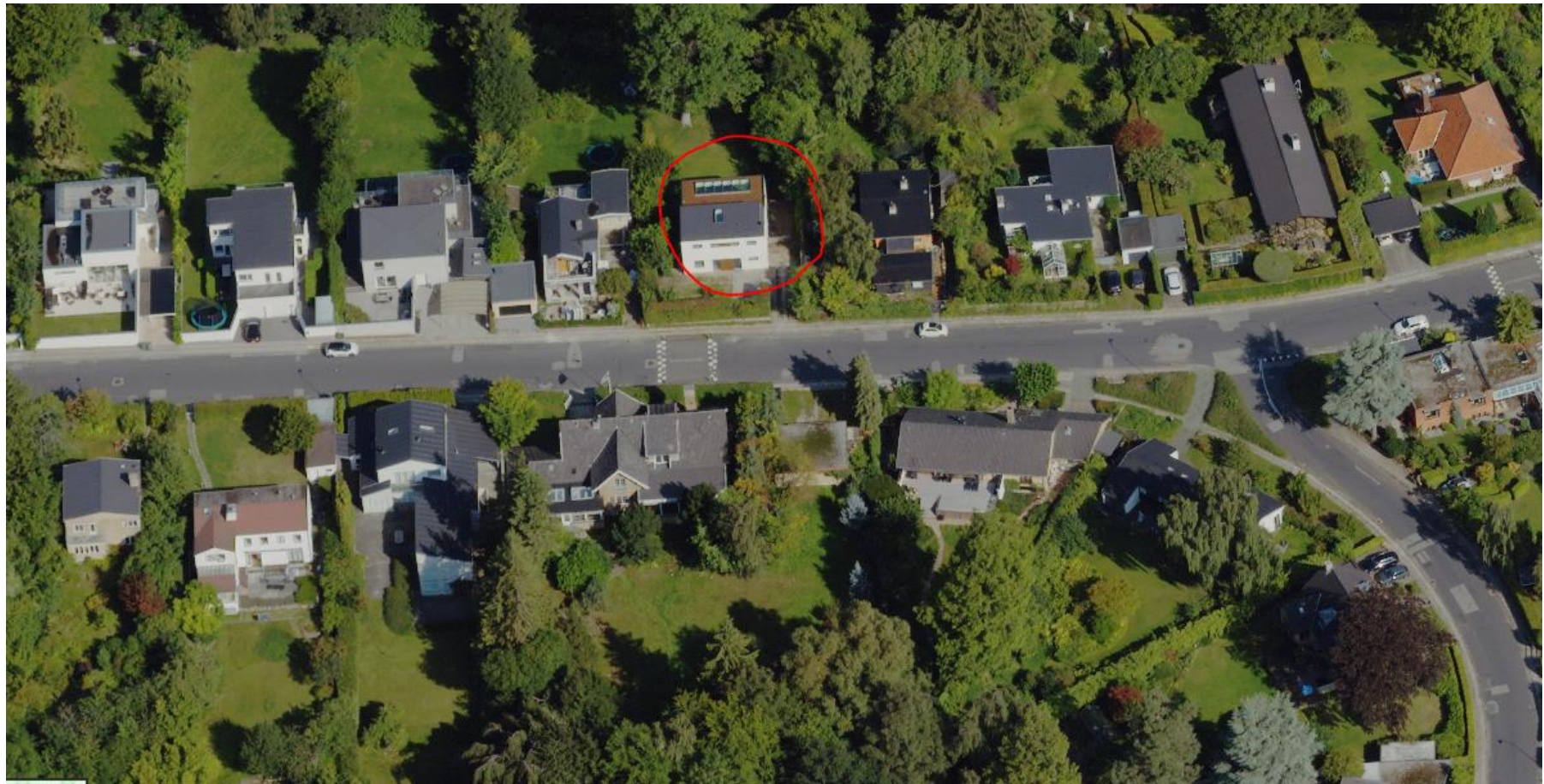
Appendix nr **1**

Relaterede Dokumenter: **8**

Soløsevej 31. Oversigtskort



Soløsevej 31. Skråfoto

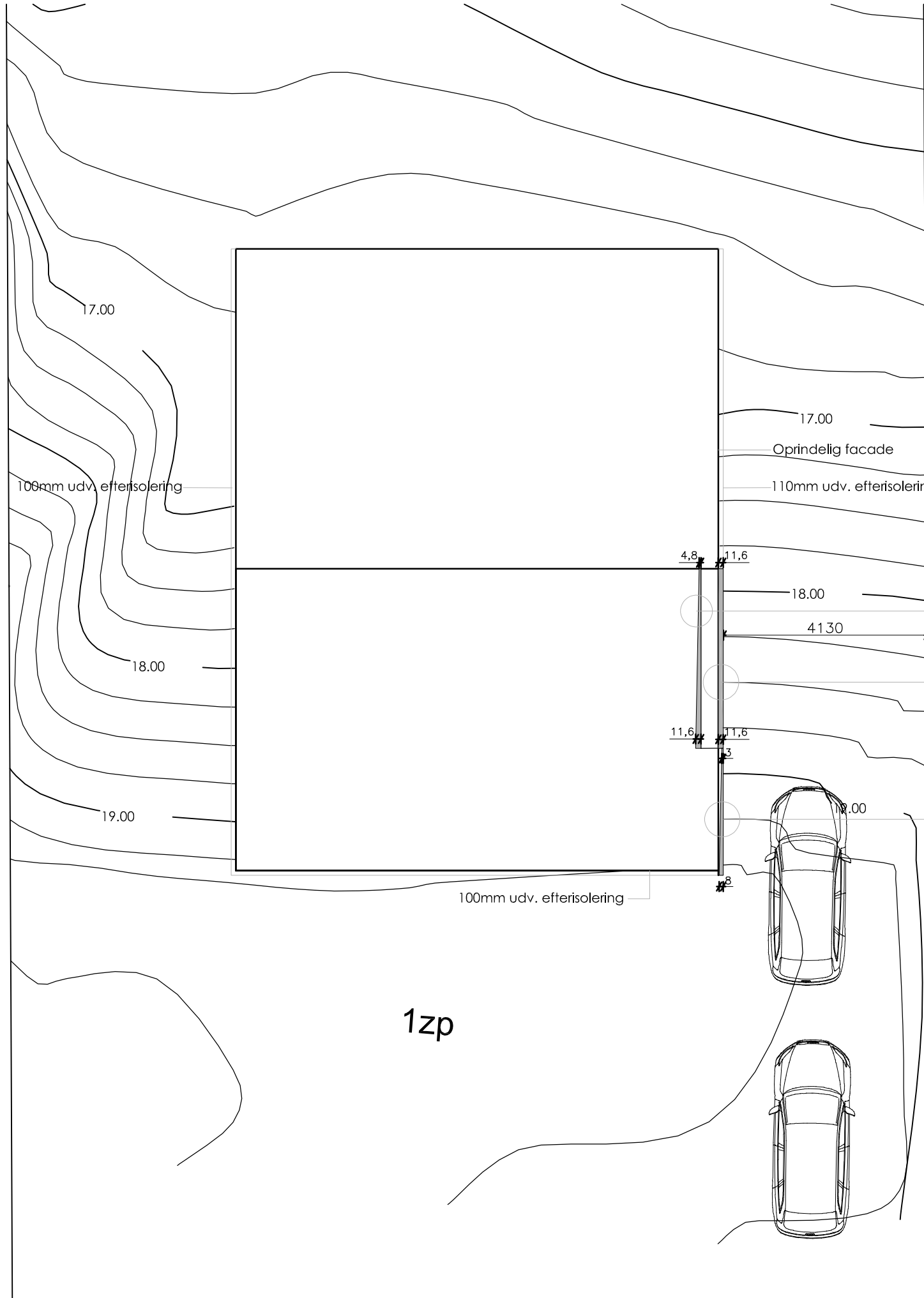


Relateret document 2/8

**Dokument Navn: Soløsevej - Beliggenhedsplan
- Rev.C 04.09.2023.pdf**

**Dokument Titel: Soløsevej - Beliggenhedsplan
- Rev.C 04.09.2023**

Dokument ID: 5190099



- Skygge 3:
Overskridelse af
højdegrænseplan
4,8 - 11,6 cm
- Skygge 2:
Overskridelse af
højdegrænseplan
11,6 cm
- Skygge 1:
Overskridelse af
højdegrænseplan
3 - 8 cm

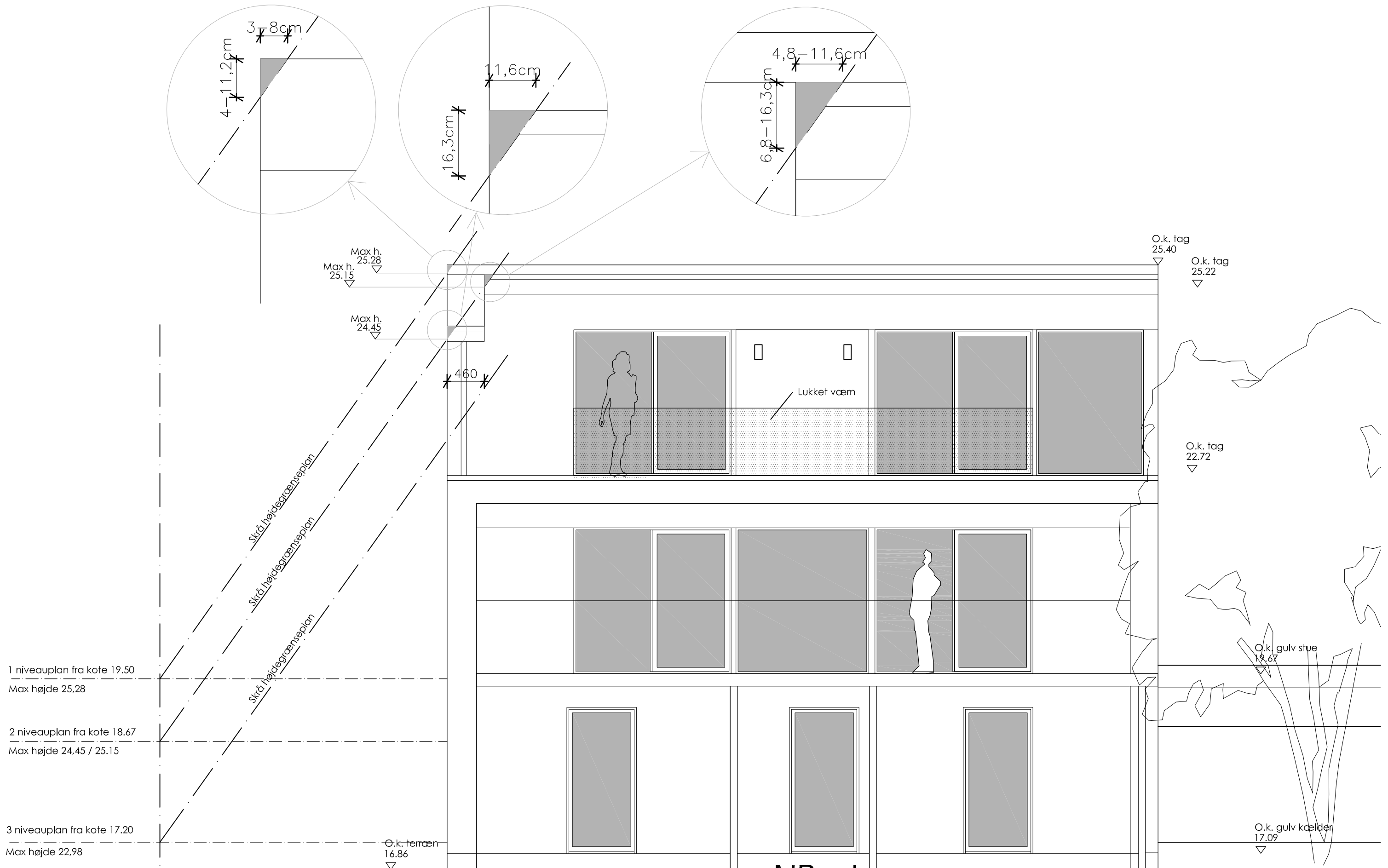
Offentlig vej - Soløsevej

Relateret document 3/8

Dokument Navn: Soløsevej - Facade mod nord -
Rev.C 04.09.24.01.2023.pdf

Dokument Titel: Soløsevej - Facade mod nord -
Rev.C 04.09.24.01.2023

Dokument ID: 5190103



FACADE MOD NORD

NB ark ARKITEKTER M.A.A. RUNEBERGS ALLE 10, BAGHUSET 2860 SØBORG TLF 3029 2722 NB@NBARK.DK

SAG: SOLØSEVEJ 31, 2820 GENTOFTE
 STATUS: HOVEDPROJEKT - as build
 SKALA: 1:50 (PRINTES I A3)
 EMNE: **FACADE MOD NORD - Som udført**

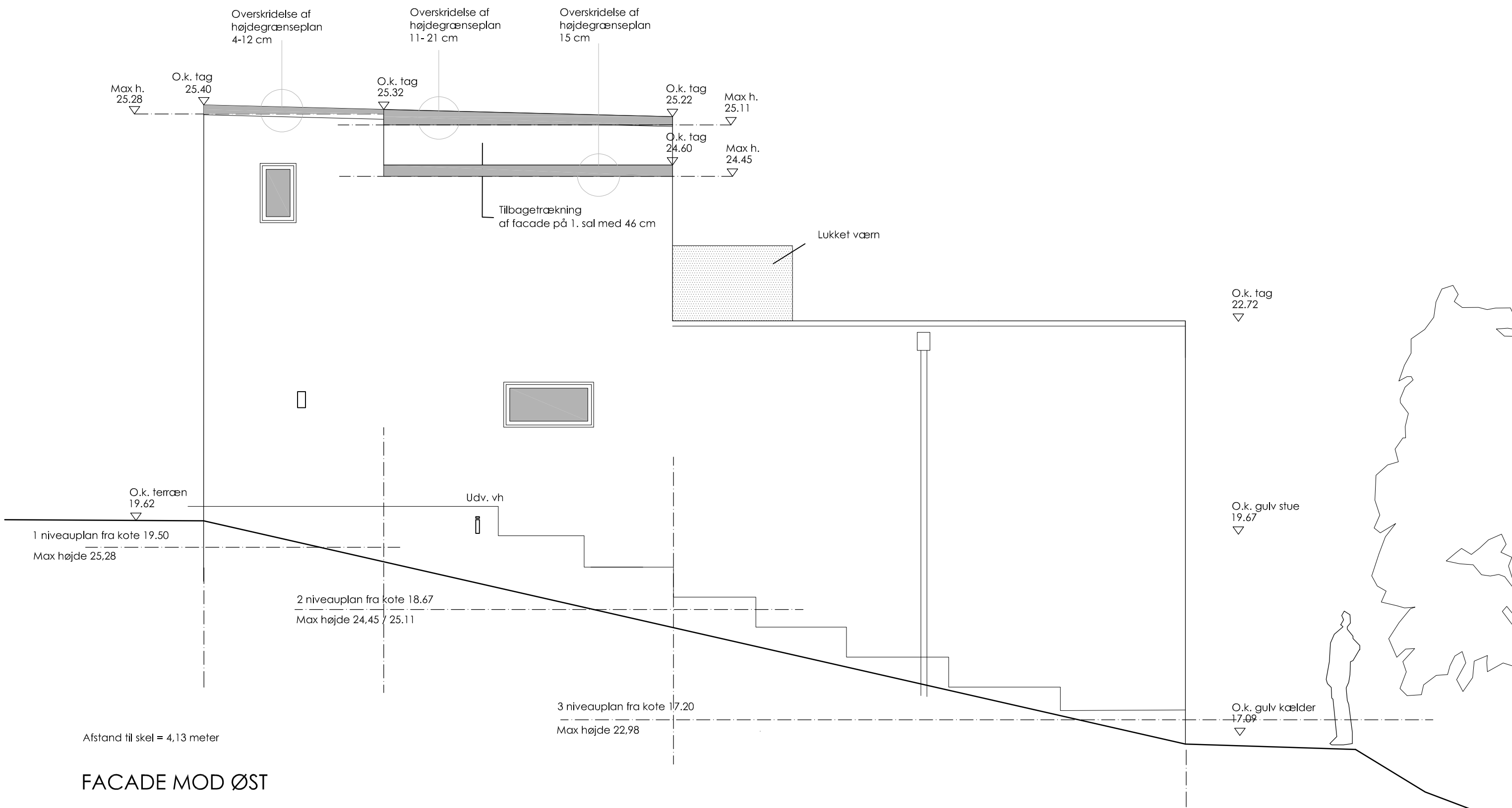
SAGSNR.: 411-18
 DATO: 05.10.2022
 REV. : C 04.09.2023
 TEGN. NR.: **A 2.02**

Relateret document 4/8

**Dokument Navn: Soløsevej - Facade mod øst -
24.01.2023.pdf**

**Dokument Titel: Soløsevej - Facade mod øst -
24.01.2023**

Dokument ID: 5190110



FACADE MOD ØST

NB ark ARKITEKTER M.A.A. RONEBERGS ALLE 10, BAGHUSET 2860 SØBORG TLF 3029 2722 NB@NBARK.DK

SAG:	SOLØSEVEJ 31, 2820 GENTOFTE	SAGSNR.:	411-18
STATUS:	HOVEDPROJEKT - as build	DATO:	05.10.2022
SKALA:	1:50 (PRINTES I A3)	REV. : B	24.01.2023
EMNE:	FACADE MOD ØST - som udført	TEGN. NR.:	A 2.03

Relateret document 5/8

Dokument Navn: Skyggediagram.pdf

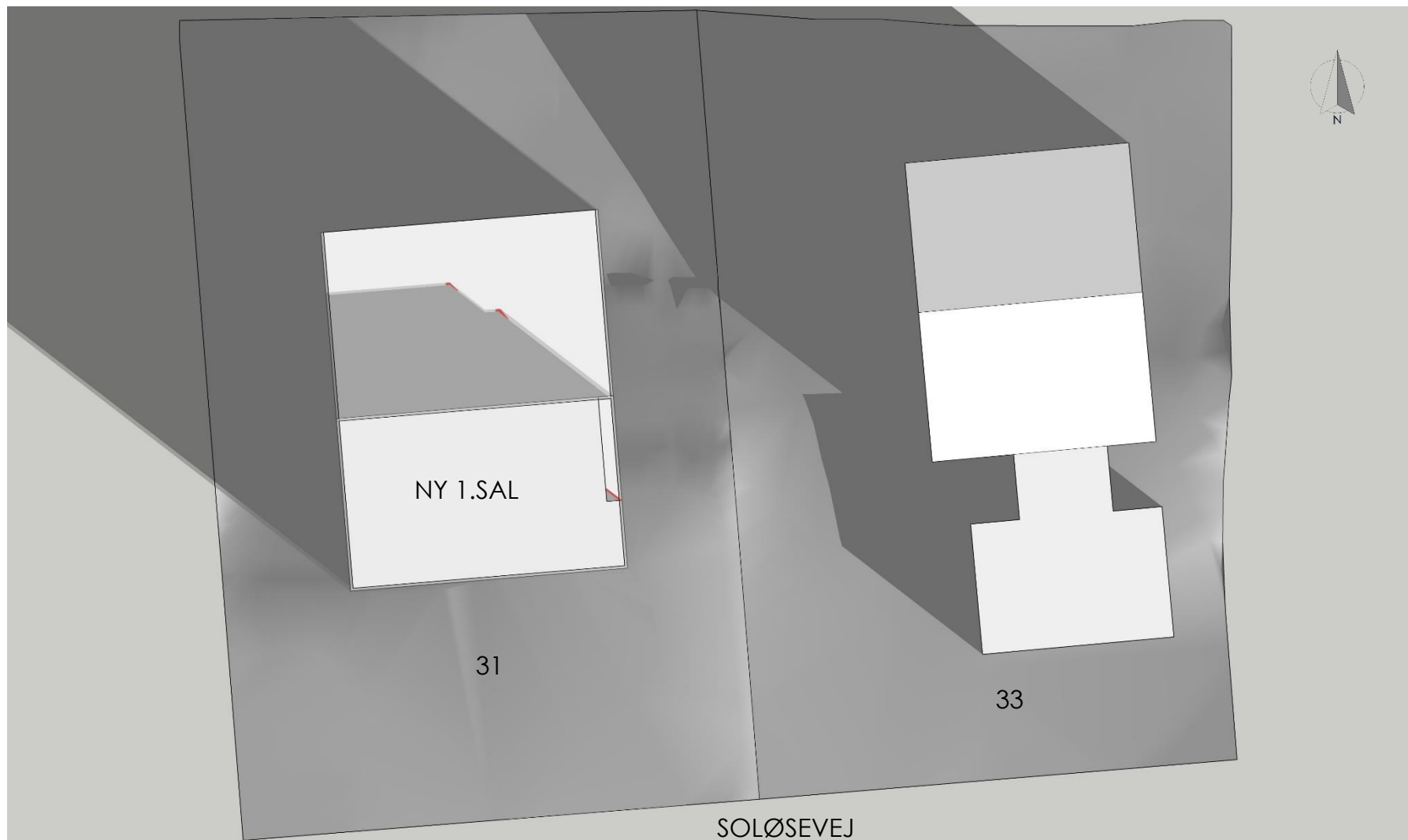
Dokument Titel: Skyggediagram

Dokument ID: 5190157

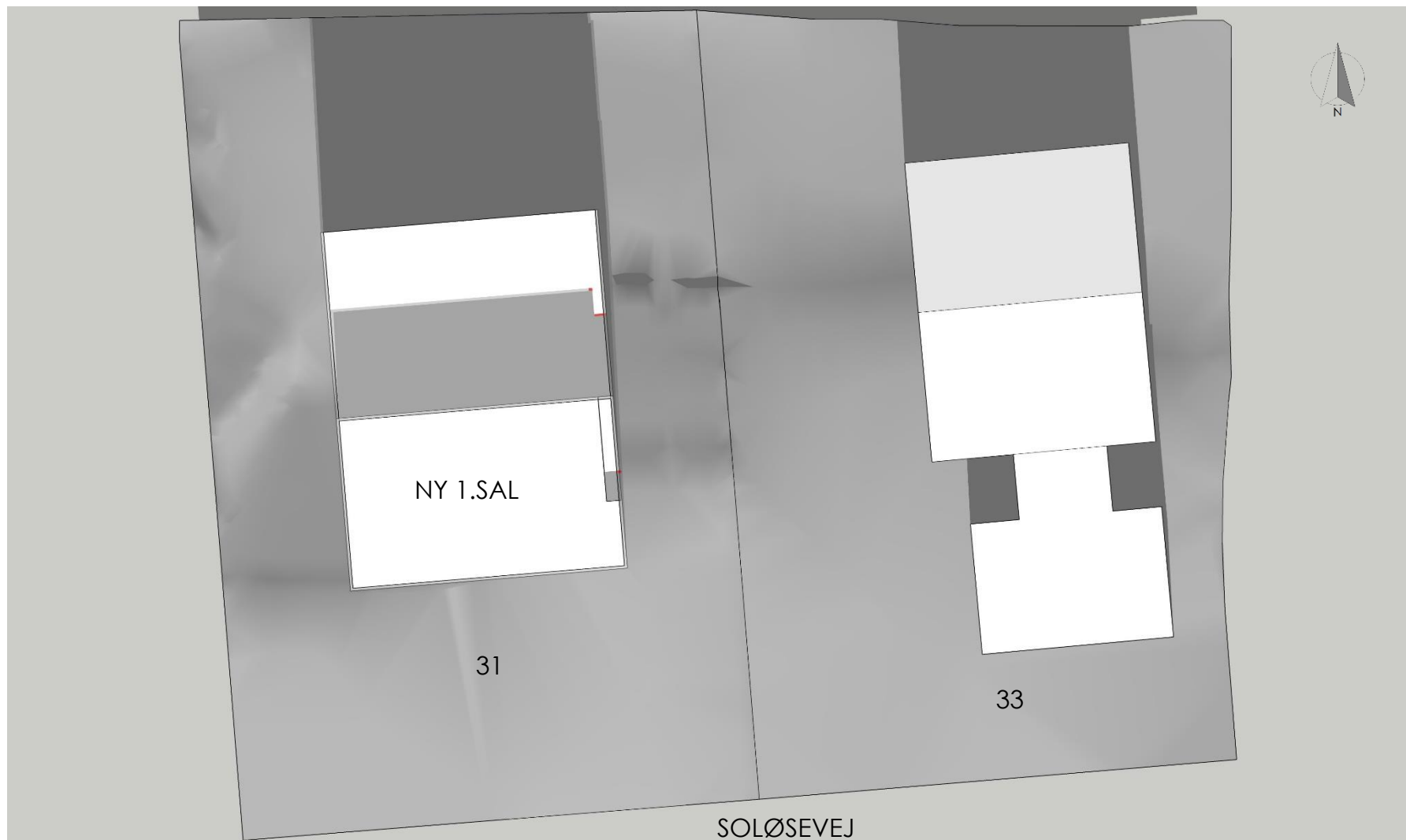
SOLØSEVEJ 31 / 2820 GENTOFTE

SKYGGEDIAGRAM

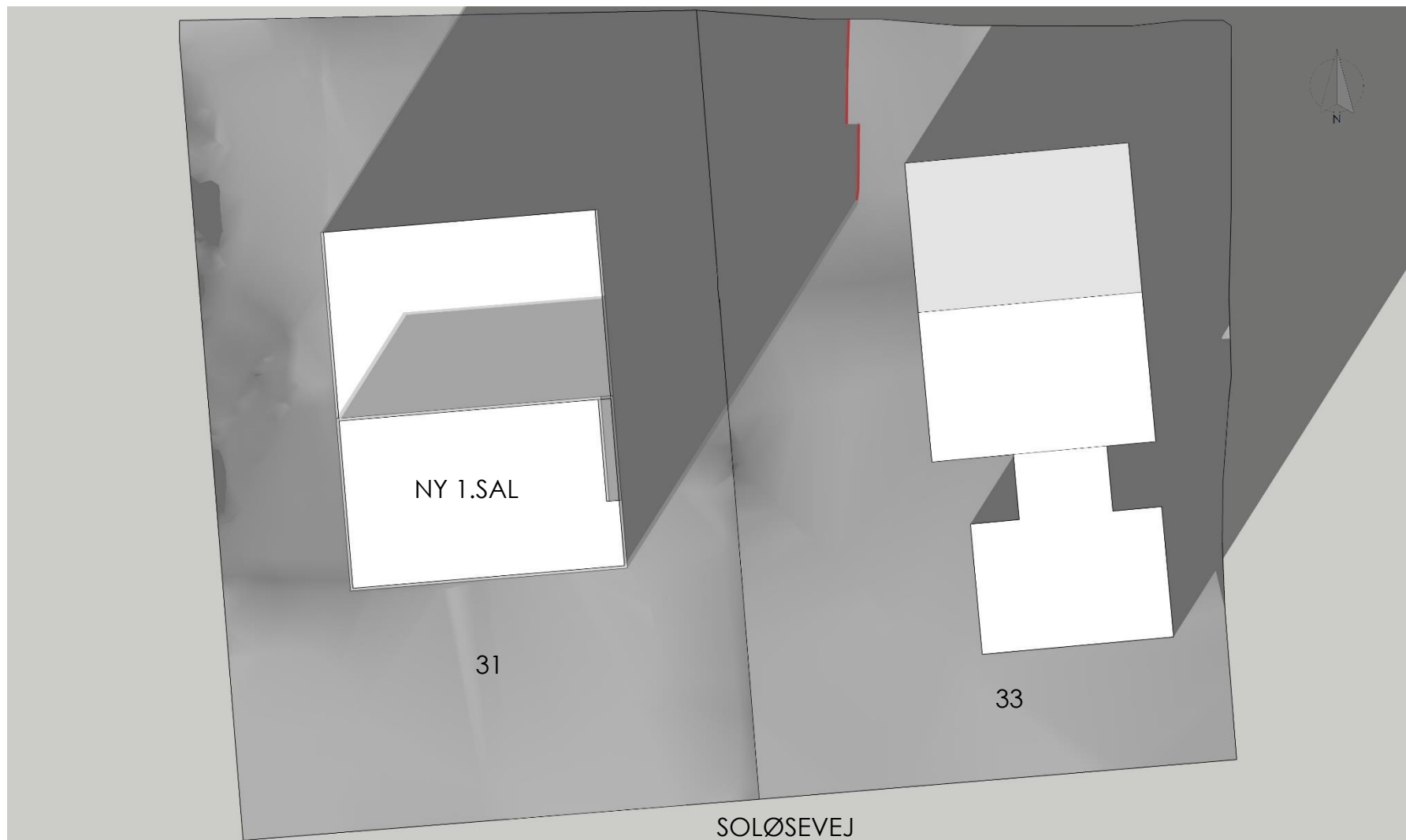
16.03.2023



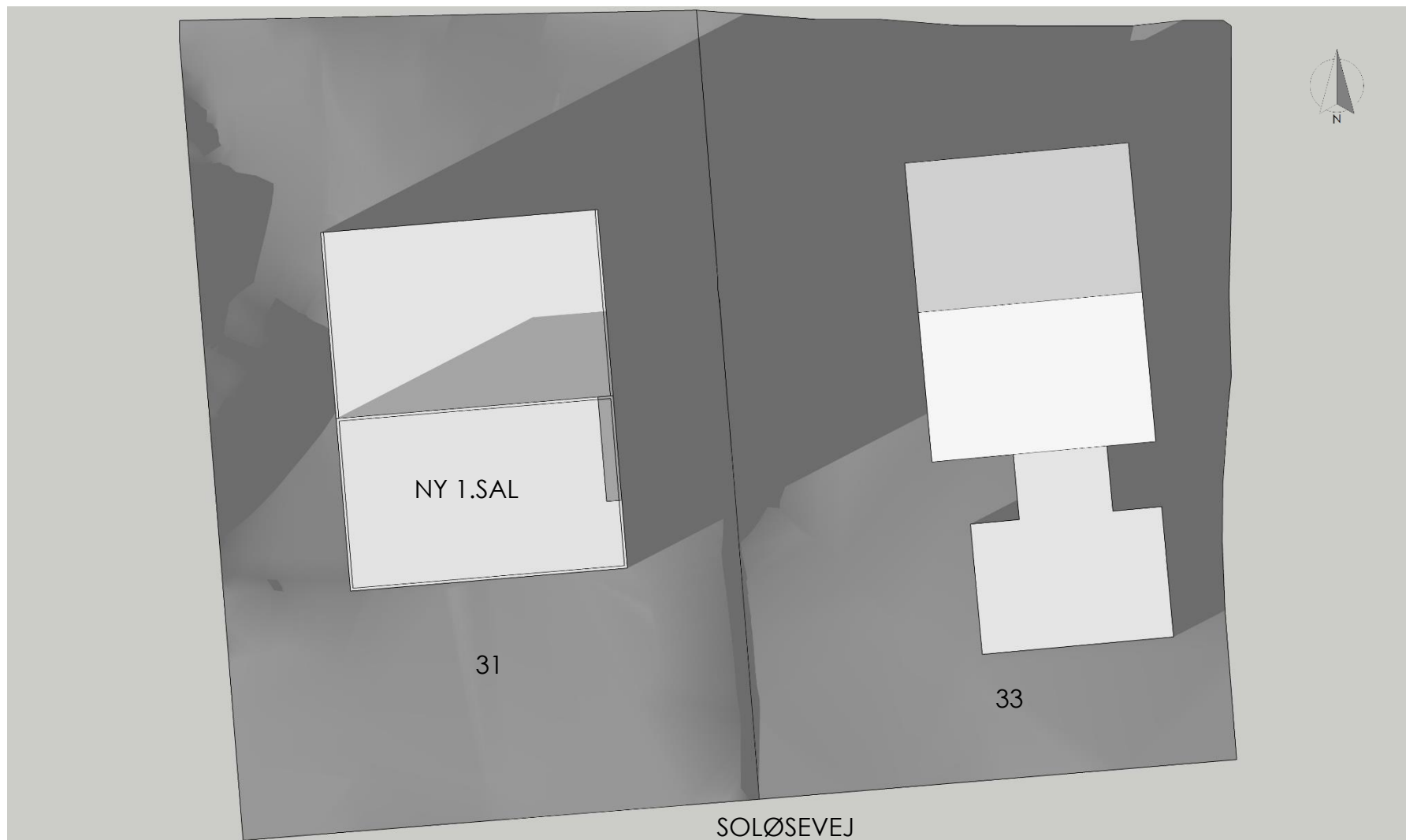
TIDSPUNKT: 20.03.2023 KL. 09:00



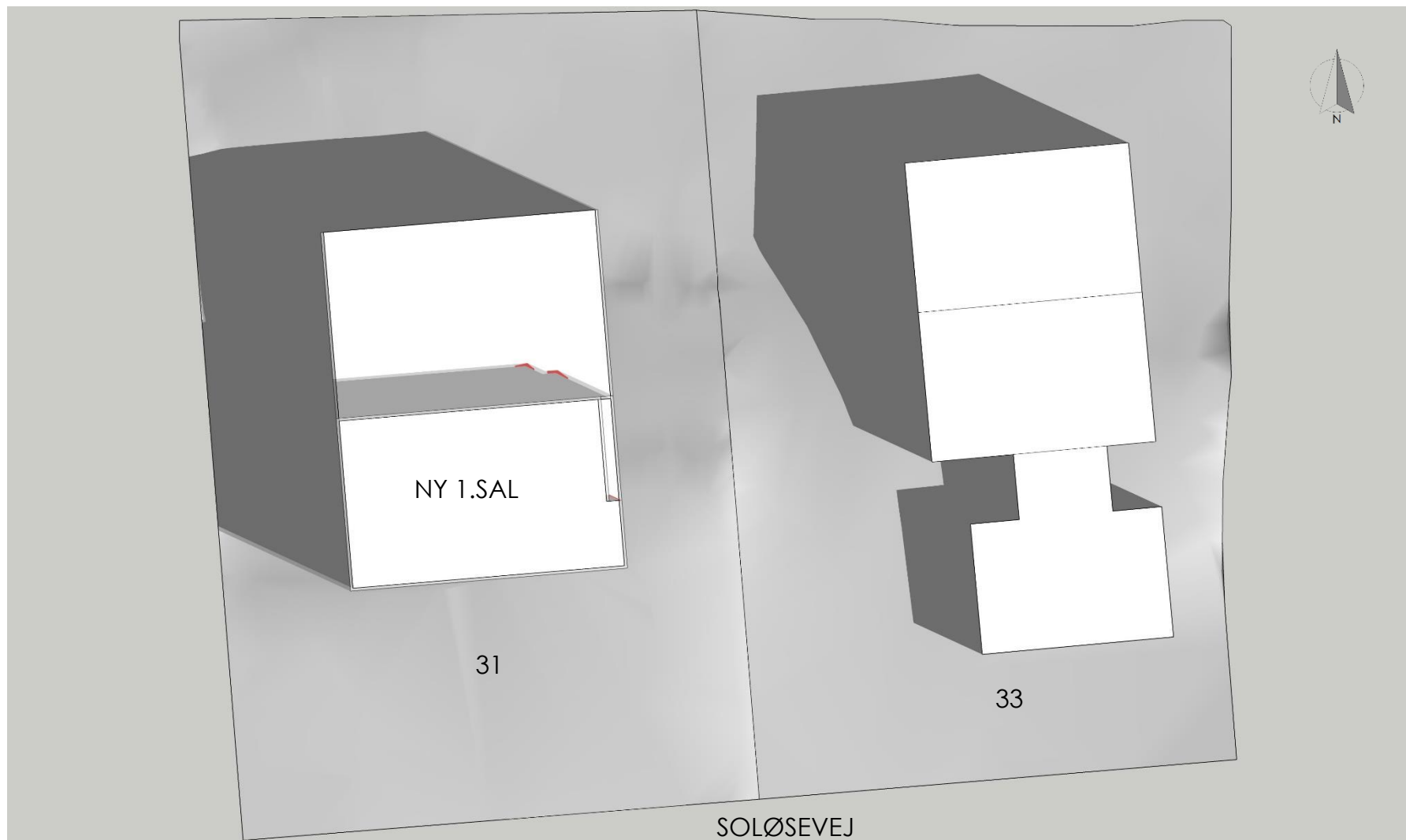
TIDSPUNKT: 20.03.2023 KL. 12:00



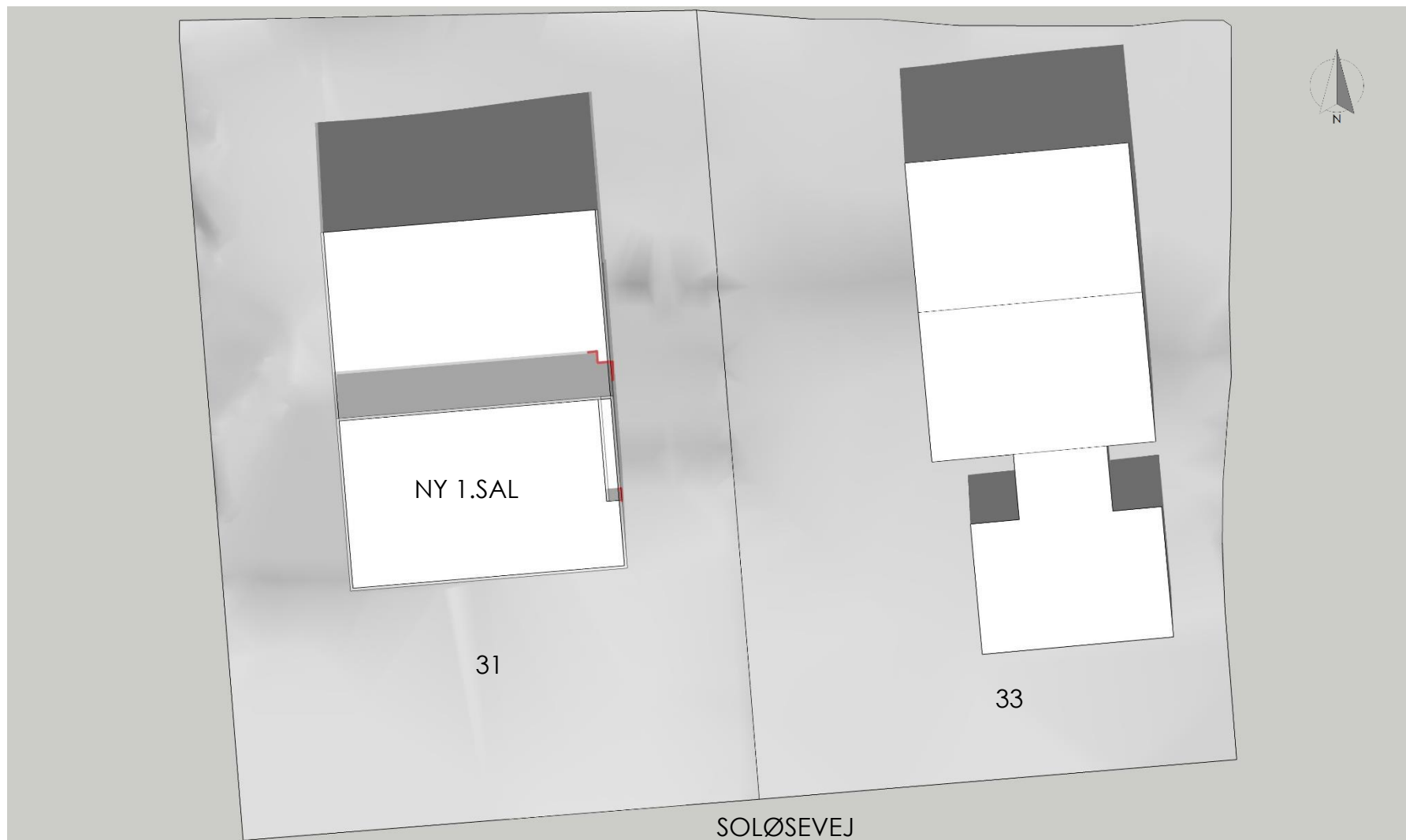
TIDSPUNKT: 20.03.2023 KL. 14:00



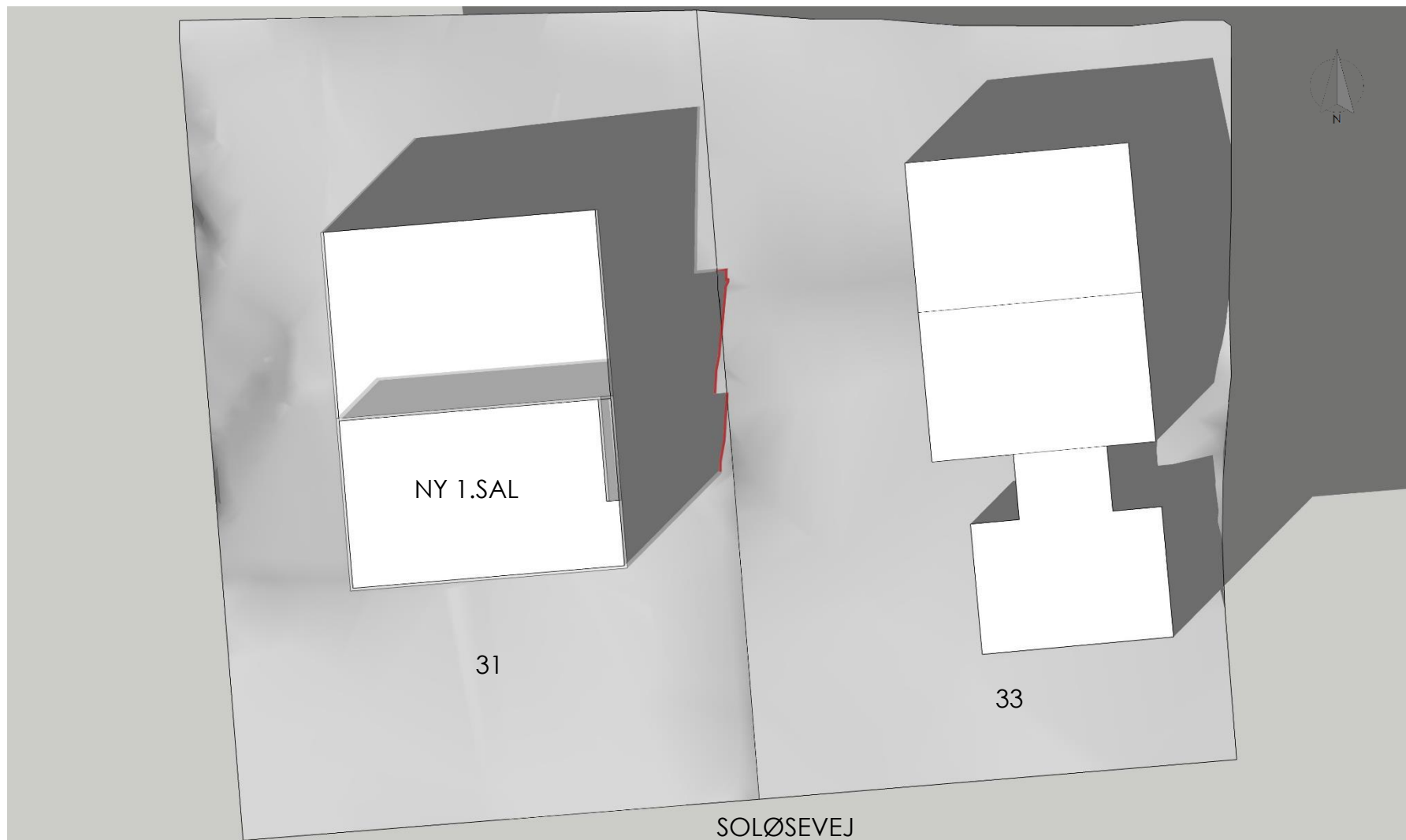
TIDSPUNKT: 20.03.2023 KL. 16:00



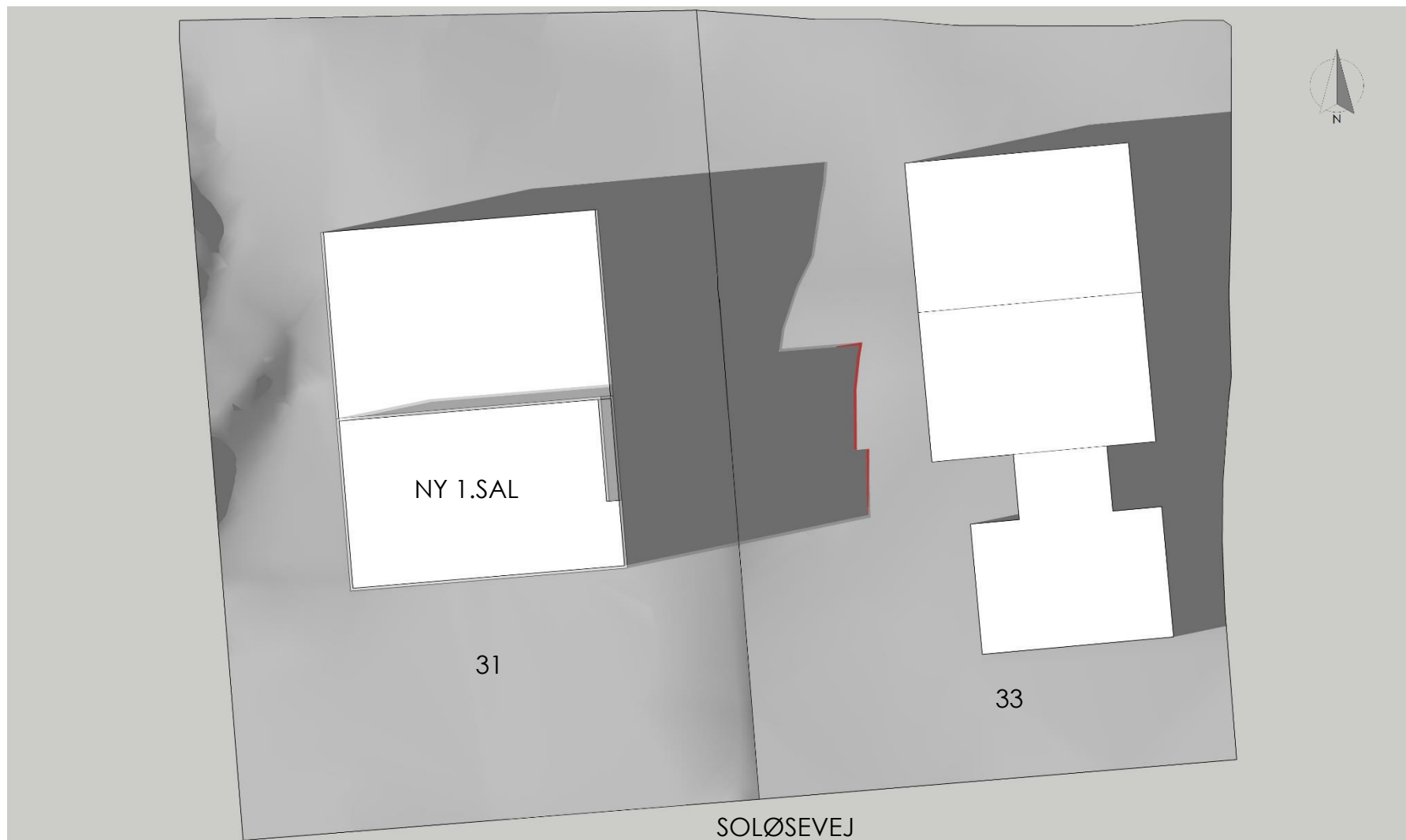
TIDSPUNKT: 24.06.2023 KL. 09:00



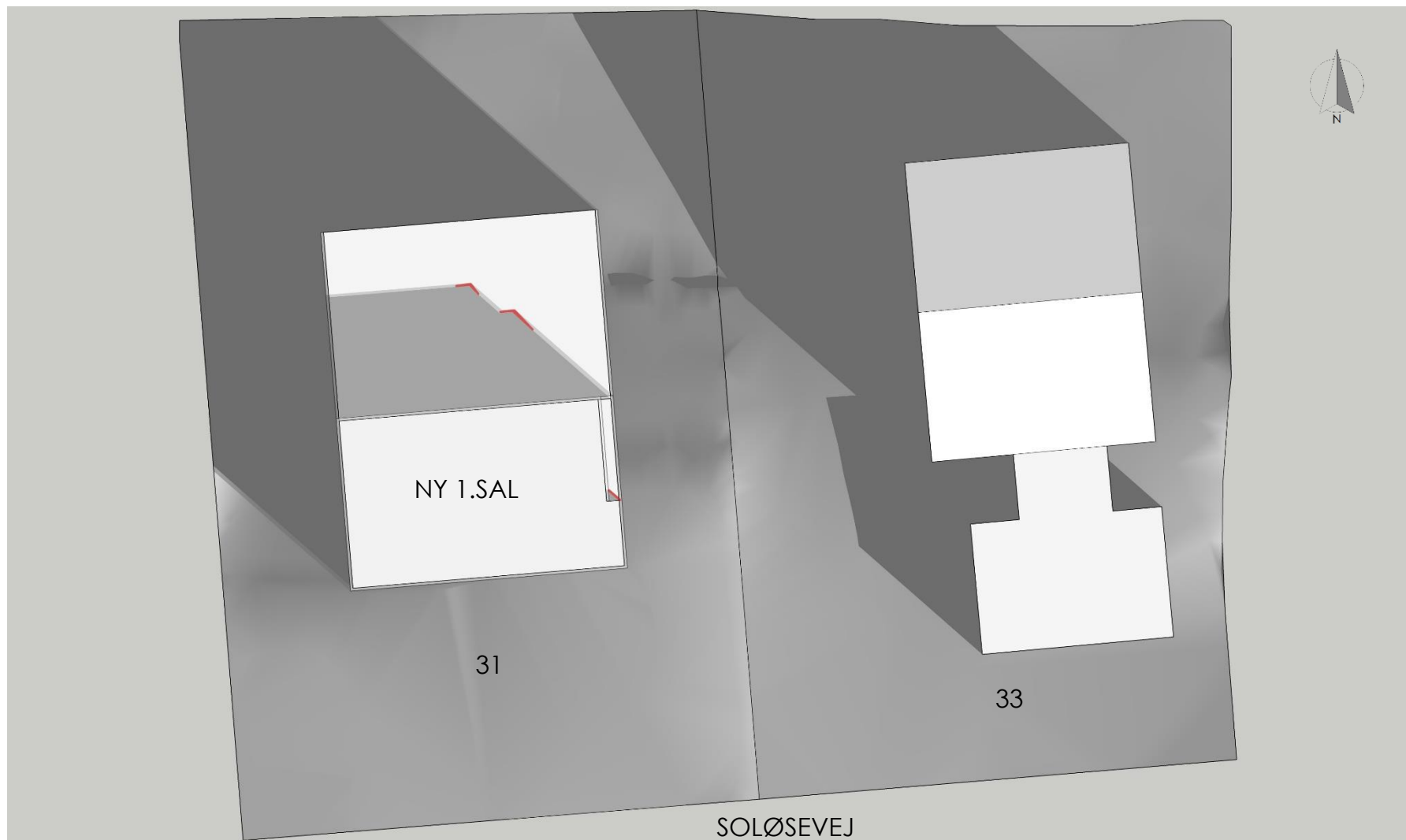
TIDSPUNKT: 24.06.2023 KL. 12:00



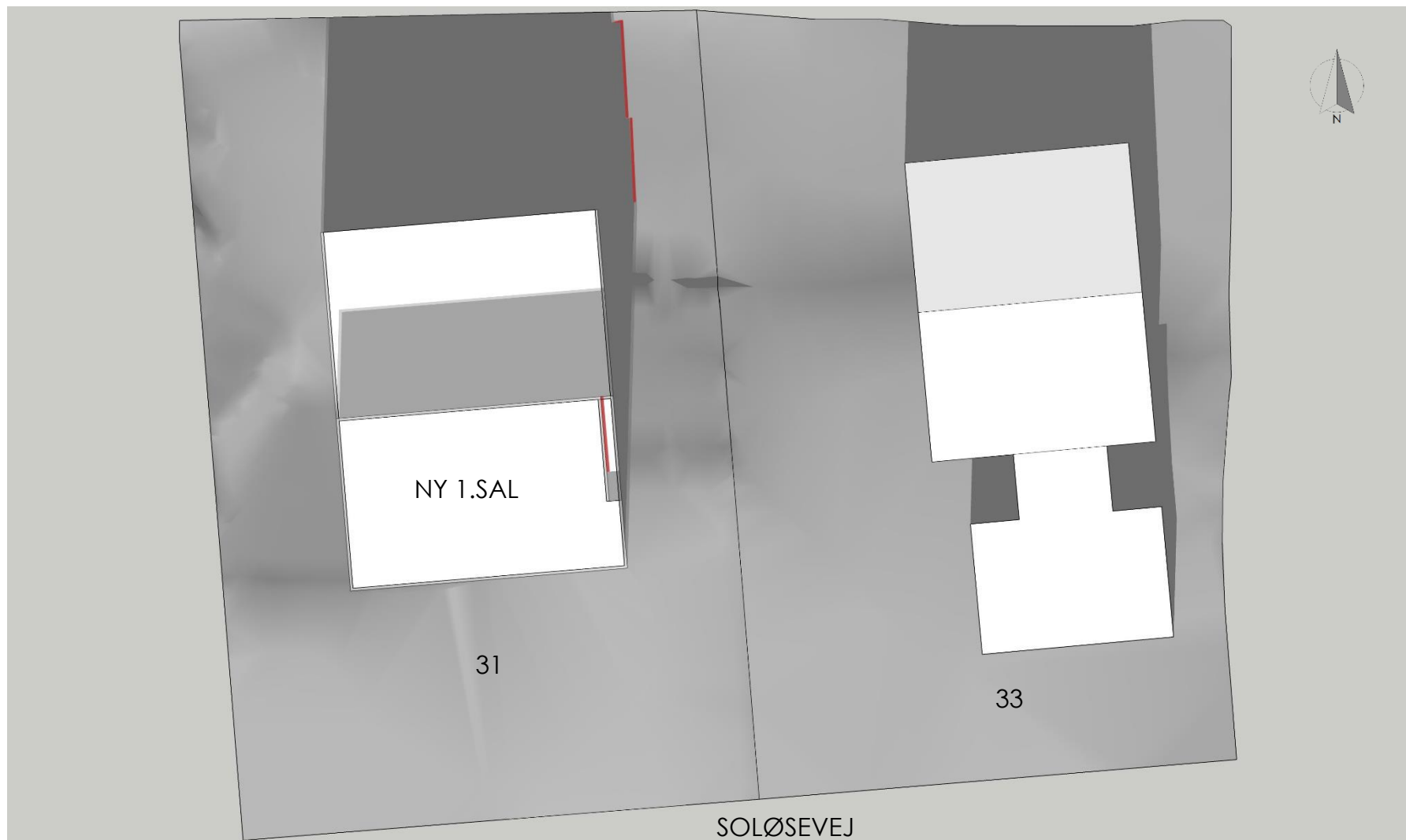
TIDSPUNKT: 24.06.2023 KL. 14:00



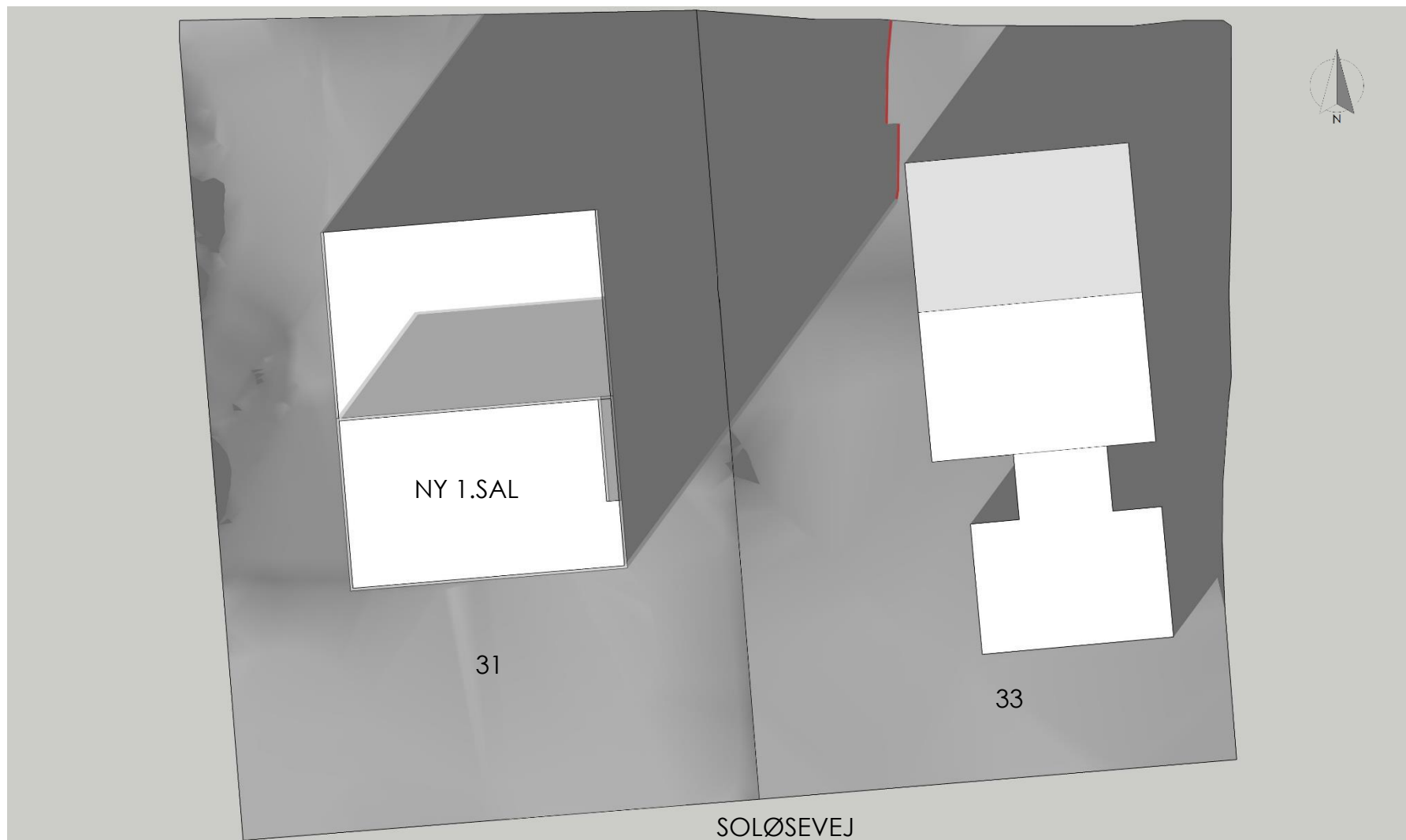
TIDSPUNKT: 24.06.2023 KL. 16:00



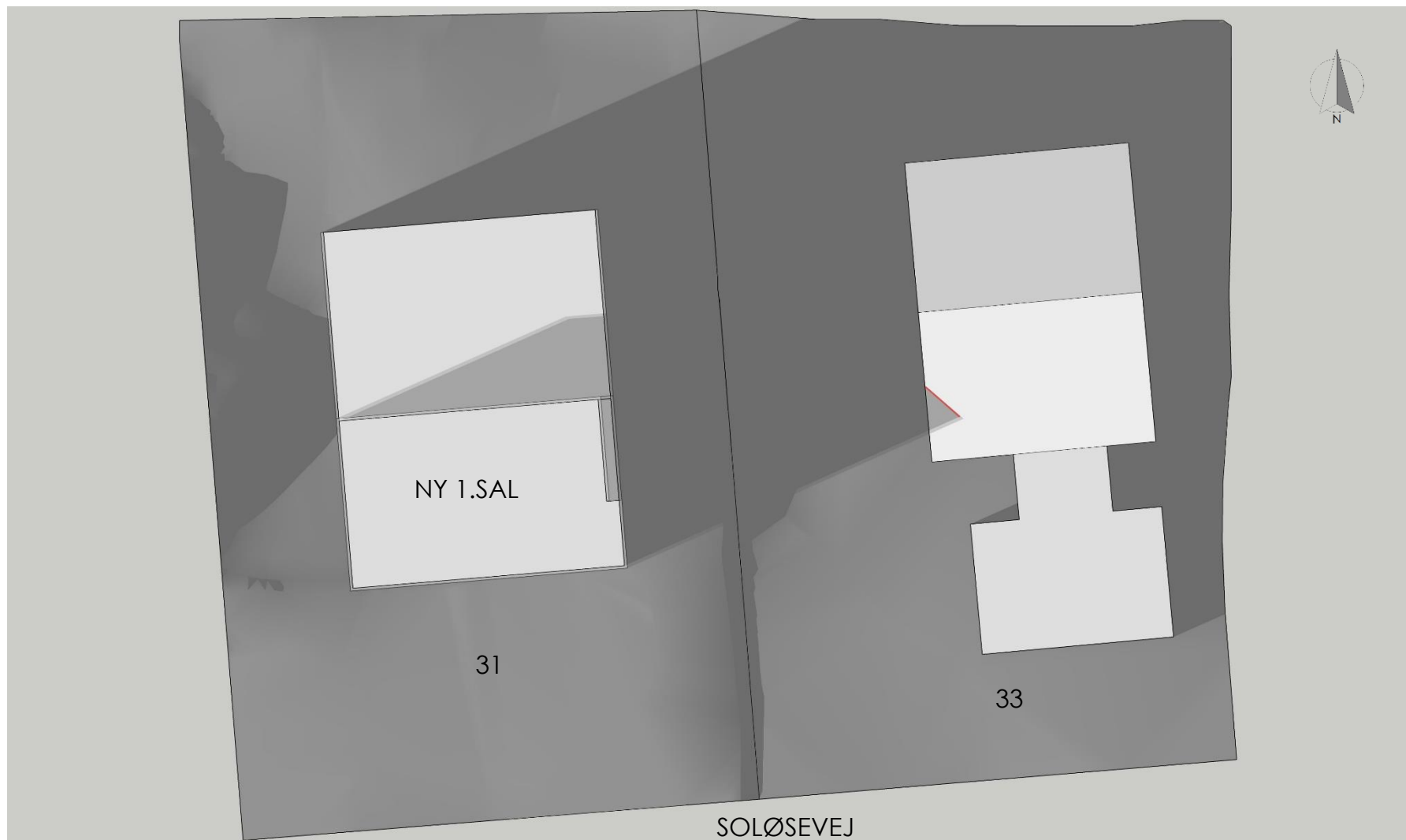
TIDSPUNKT: 23.09.2023 KL. 09:00



TIDSPUNKT: 23.09.2023 KL. 12:00



TIDSPUNKT: 23.09.2023 KL. 14:00



TIDSPUNKT: 23.09.2023 KL. 16:00

Relateret document 6/8

**Dokument Navn: Byplanudvalget referat
20230515-1.pdf**

**Dokument Titel: Byplanudvalget referat
20230515-1**

Dokument ID: 5190127



Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt **15-05-2023 17:00**
Mødeafholdelse Mødelokale D

Protokollen blev læst og
mødet hævet kl.: **18.50**

Tilstede: **Jesper Marcus, Britta Riis, Karen Riis Kjølbye, Stig Wall, Teit Andersen, Helene Brochmann, Frederik Dehlholm**

Fraværende:

5 (Åben) Soløsevej 31. Overskridelse af det skrå højdegrænseplan

Sags ID: EMN-2023-03039

Resumé

Der skal tages stilling til, om overskridelsen af bygningsreglementets bestemmelse om det skrå højdegrænseplan i forbindelse med etablering af en ny 1. sal skal lovliggøres retligt eller fysisk.

Baggrund

Plan og Byg har den 9. september 2019 meddelt byggetilladelse til etablering af en ny 1. sal på enfamiliehuset.

Huset er beliggende på skrånende terræn, og der er indlagt 3 niveauplaner, hvorfra højderne skal måles.

Ejer oplyser i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, at det skrå højdegrænseplan (byggeretten) er overskredet.

I forbindelse med etableringen af den nye 1. sal blev det konstateret, at facaderne på den eksisterende bolig (stueplanet) var mangelfuldt isoleret. For at forbedre isoleringen af de eksisterende facader i stueetagen blev det derfor besluttet at efterisolere disse med 10 cm udvendig isolering, og for at opnå et sammenhængende facadeudtryk blev den udvendige isolering ført op på 1. salens facader. Derved blev højdegrænseplanet (byggeretten) overskredet med tagkanterne mod øst.

Den nye 1. sal er opført efter nye isoleringsbestemmelser, og er derfor tilstrækkeligt isoleret uden den ekstra isolering, der er blevet påført.

Etablering af den udvendige efterisolering er sket uden ansøgning og tilladelse. Overholdes byggeretten ikke, skal der ansøges om tilladelse ved ombygninger, herunder udvendig isolering.

Der er tale om en partiel overskridelse af det skrå højdegrænseplan på mellem 4 og 15 cm som følge af den ekstra udvendige facadeisolering svarende til, at 1. salen skal rykkes op til 11 cm længere væk fra skel.

Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser den forøgede skyggedannelse. De røde linjestykker viser skyggeforøgelsen forår, sommer og efterår, og de er oplyst til at være af størrelsen 3 til 15 cm.

Den forøgede skygge forekommer således på nabogrunden mod øst.

Plan og Byg vurderer, at oplysningen om at skyggeforøgelsen på mellem 3 og 15 cm ikke er korrekt. Længden på skyggen måles parallelt med solens stråler, og længden varierer i forhold til solens højde på himlen. Jo lavere solen står på himlen, jo længere er skyggen, og det kan derfor ikke konkluderes, hvor lang skyggen er på baggrund af de fremsendte skyggediagrammer. Det kan dog godt konkluderes, at skyggen er væsentligt længere end de oplyste 15 cm.

Det kan også vurderes, om skyggen er væsentlig eller ej. Overskridelsen vurderes at være væsentlig for naboen mod øst, idet skyggeforøgelsen gør den samlede skyggepåvirkning væsentlig og u hensigtsmæssig.

I forbindelse med en lovliggørelse af forholdene skal kommunen bl.a. lade proportionalitet, værdispild og økonomiske tab indgå i vurderingen af sagen.

Plan og Byg vurderer, at en fysisk lovliggørelse af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan vil være proportionel med det, der kan opnås. I denne vurdering indgår, at der ses væsentlige skyggegener for den berørte naboejendom.

Plan og Byg vurderer endvidere, at der ikke sker et samfundsmæssigt værdispild ved en fysisk lovliggørelse, ligesom det vurderes, at heller ikke det private økonomiske tab vil være væsentligt.

Samlet vurderer Plan og Byg, at der er et rimeligt forhold mellem det, der kan opnås ved en fysisk lovliggørelse, og de omkostninger, der er forbundet med en fysisk lovliggørelse.

Gældende praksis i Gentofte Kommune for overskridelser er, at skyggeforøgelse, som skyldes overskridelse af det skrå højdegrænseplan, ikke tillades, hvis overskridelsen ligger vest/syd for naboen. Dette skyldes, at skyggeforøgelsen vil vise sig på naboejendommen om eftermiddagen/aftenen, hvilket vurderes til ikke at være hensigtsmæssigt.

Træer eller anden beplantning, som evt. hindrer skygger i at nå naboejendommen, kan ikke indgå i vurderingen af, om et byggeri kaster uhensigtsmæssig skygge på en grund. Det skyldes, at træer og beplantning har en midlertidig karakter, og kan fjernes uden tilladelse (bevaringsværdig beplantning undtaget)

Der ses i den aktuelle sag ikke at være særlige forhold, som kan begrunde en anden vurdering.

Bilag med en liste over tidligere lovliggørelsessager behandlet af Byplanudvalget er vedlagt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der stilles krav om fysisk lovliggørelse, så byggeriet bringes i overensstemmelse med byggeretten.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31 (5076974 - EMN-2023-03039)
2. Skyggediagram (5076975 - EMN-2023-03039)
3. Godkendt tegningsmateriale tilhørende byggetilladelse (5076980 - EMN-2023-03039)
4. Facade mod øst - Overskridelse af højdegrænseplanet (5076979 - EMN-2023-03039)
5. Facade mod nord - Overskridelse af højdegrænseplan (5076978 - EMN-2023-03039)
6. Tidligere lignende udvalgsbehandlede sager (5076976 - EMN-2023-03039)

6 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sags ID: EMN-2022-09126

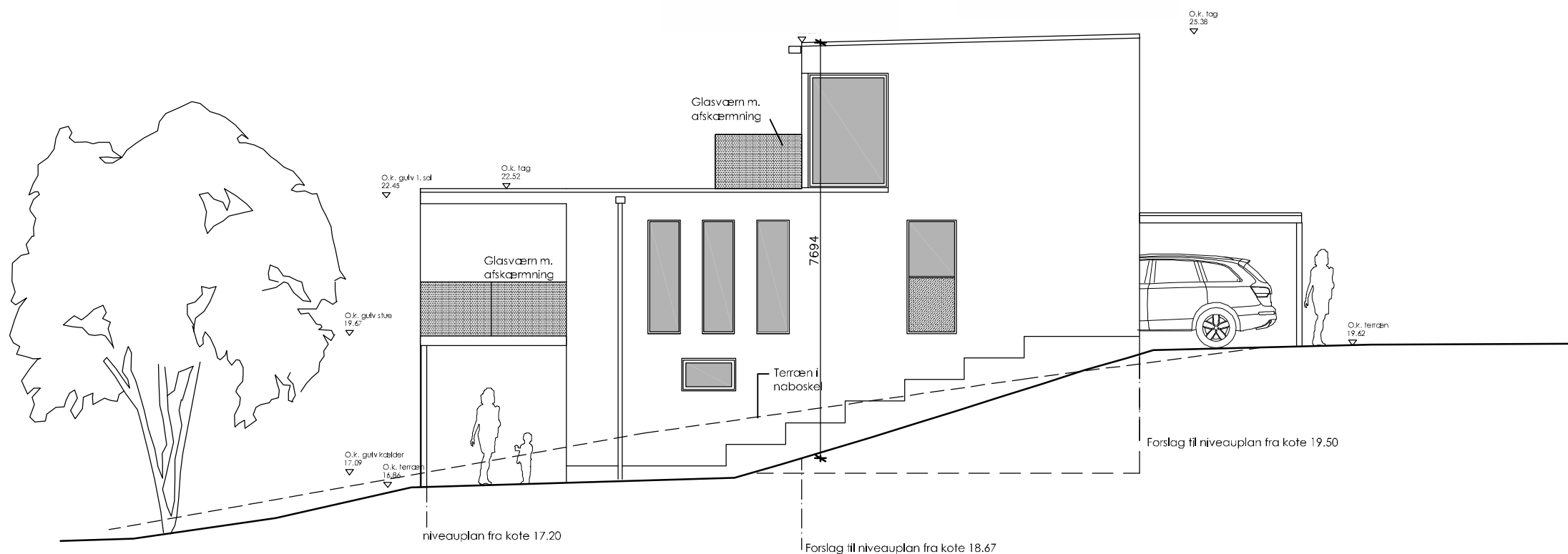
Relateret document 7/8

Dokument Navn: Godkendt tegningsmateriale
tilhørende byggetilladelse.pdf

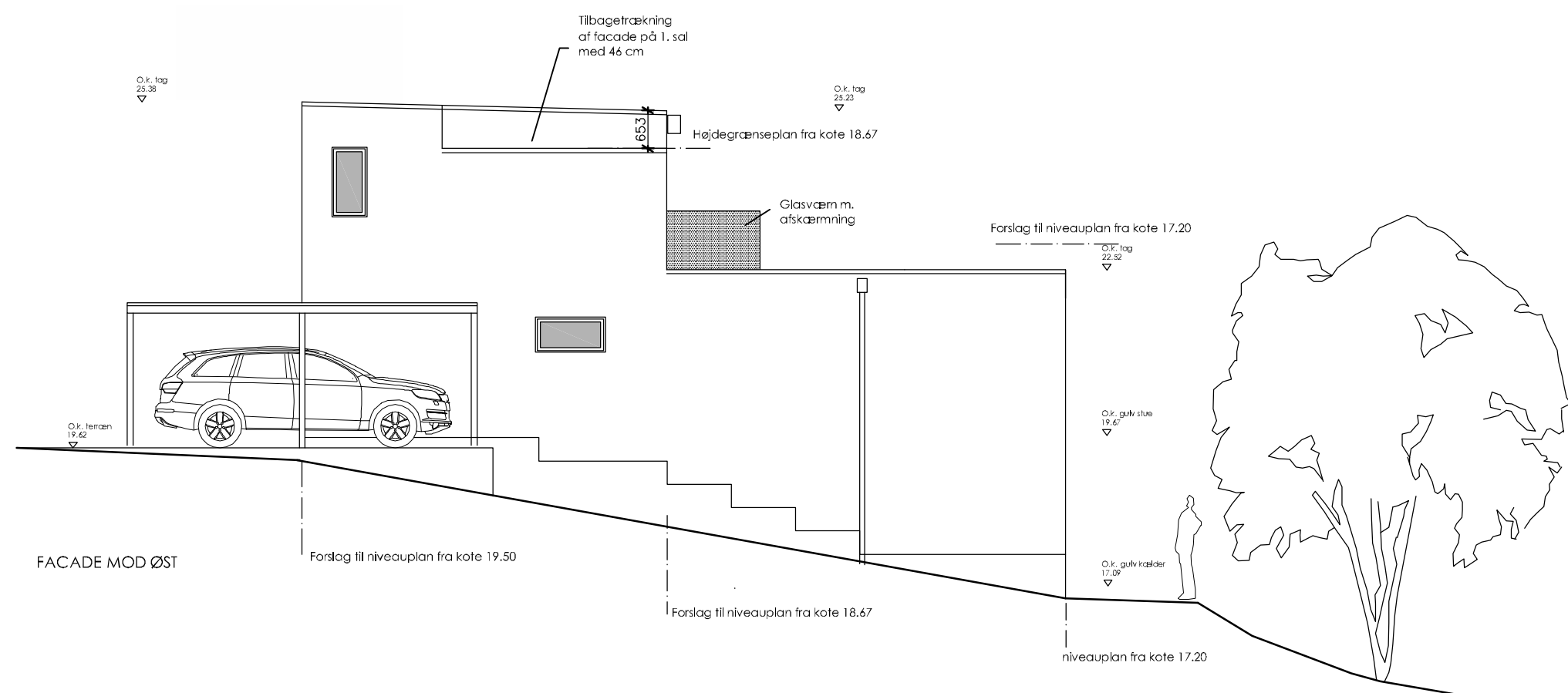
Dokument Titel: Godkendt tegningsmateriale
tilhørende byggetilladelse

Dokument ID: 5190138

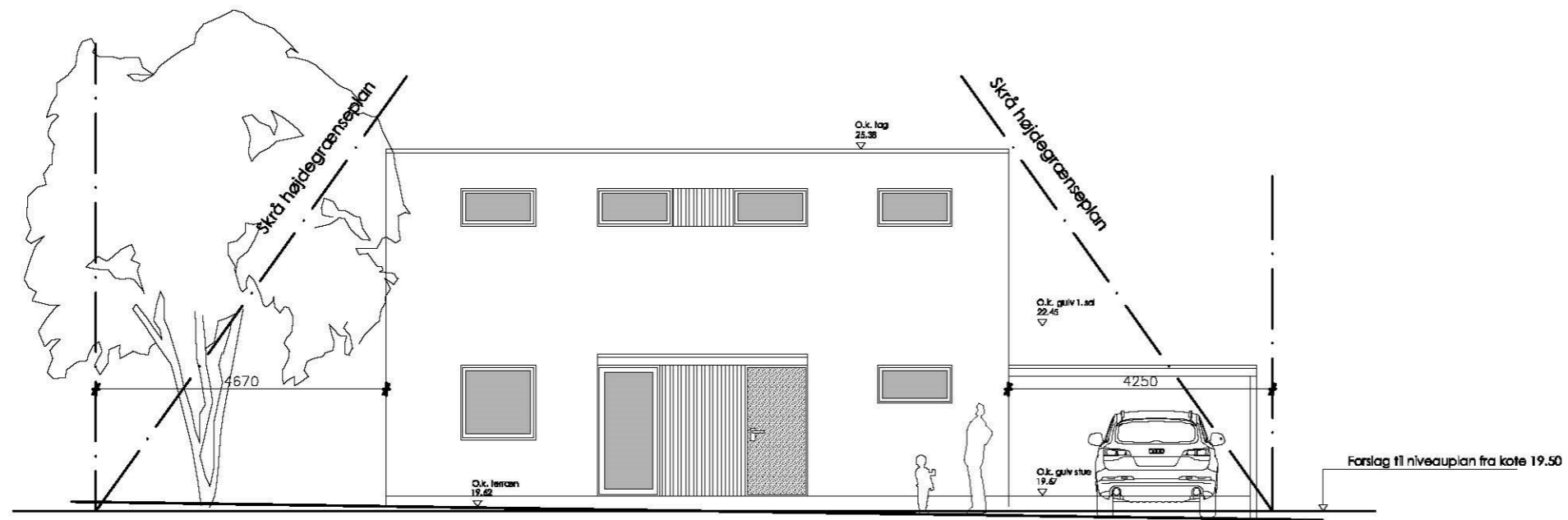
AKT 404246 -- BILAG 13 -- [411-18 Myndighedsprojekt FACADER ØV fremt_22082019.pdf]



FACADE MOD VEST

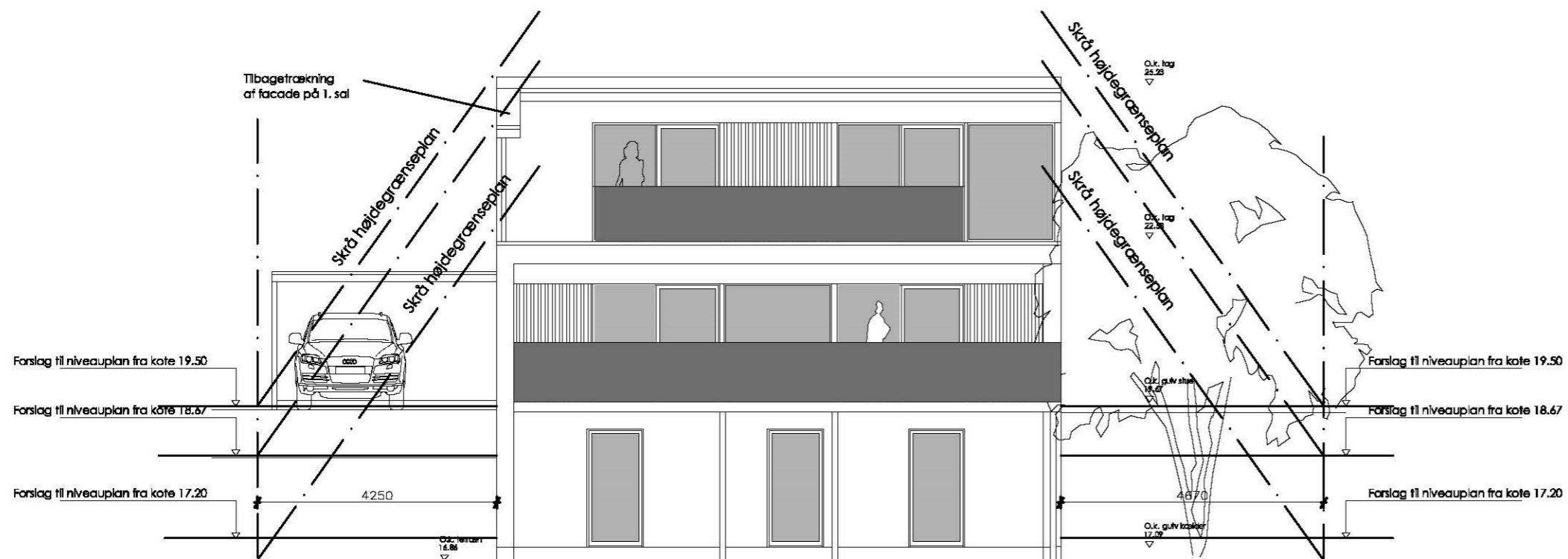


FACADE MOD ØST



FACADE MOD SYD

F.



FACADE MOD NORD

NB ark ARKITEKTER M.A.A. RUNEBERGS ALLE 10, BAGHUSET 2860 SØBORG TLF 3029 2722 NB@NBARK.DK

SAG: SOLØSEVEJ 31, 2920 CHARLOTTENLUND

SAGSNR.: 411-18

STATUS: MYNDIGHEDSPROJEKT

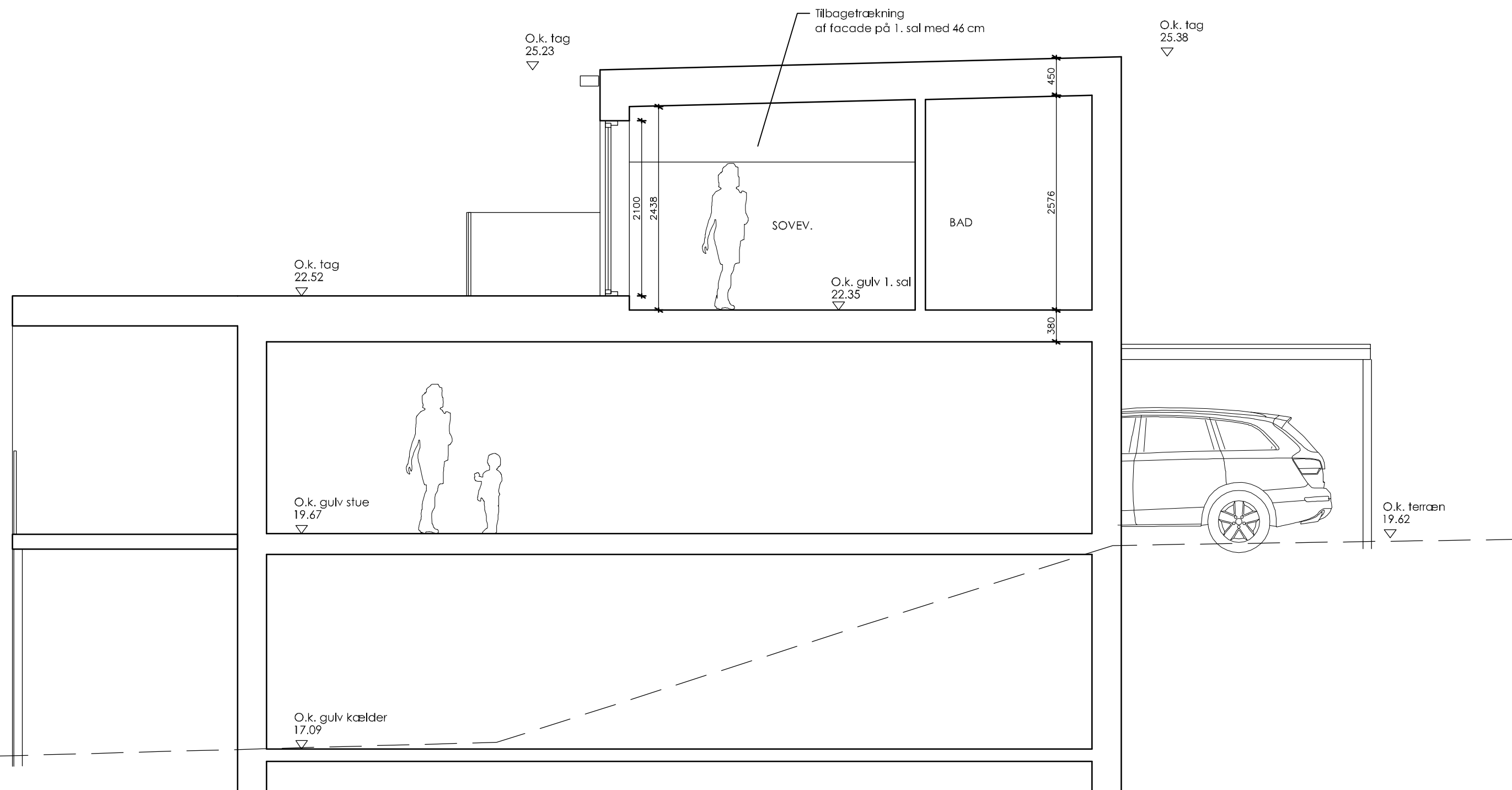
DATO: 06.12.2018

SKALA: 1:100 (PRINTES I A3)

REV.D: 22.08.2019

EMNE: **FACADER MOD SYD OG NORD FREMT.FORHOLD**

TEGN. NR.: **A 2.02**



NB ark ARKITEKTER M.A.A. RUNEBERGS ALLE 10, BAGHUSET 2860 SØBORG TLF 3029 2722 NB@NBARK.DK

SAG: SOLØSEVEJ 31, 2920 CHARLOTTENLUND

SAGSNR.: 411-18

STATUS: MYNDIGHEDSPROJEKT

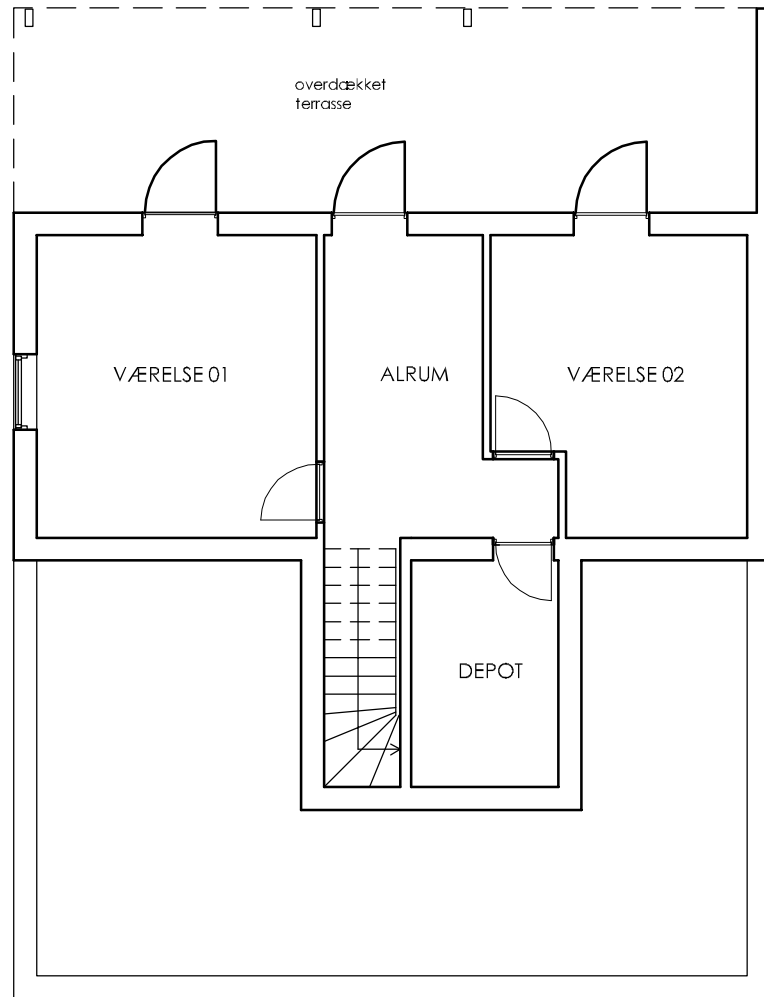
DATO: 20.06.2019

SKALA: 1:50 (PRINTES I A3)

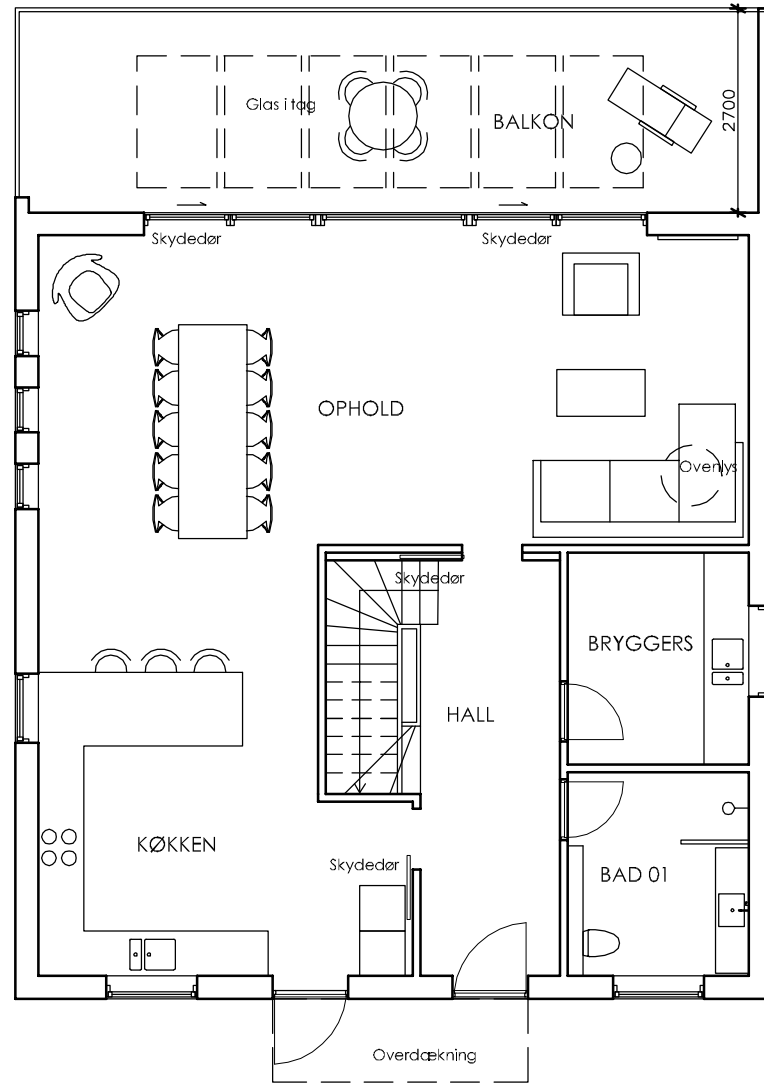
REV. A: 16.08.2019

EMNE: **PRINCIPSNIT FREMT.FORHOLD**

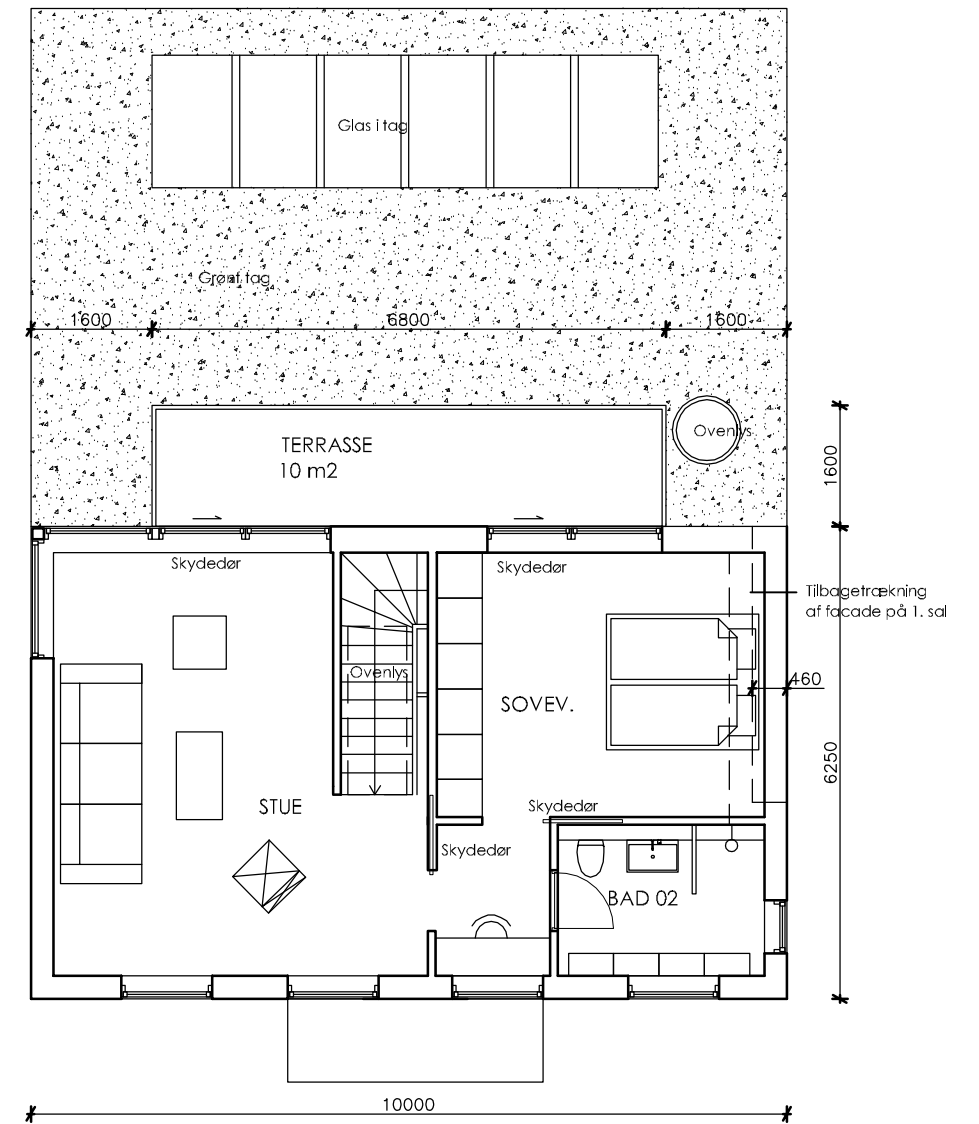
TEGN. NR.: **A 3.01**



Kælder



Stueplan



Plan 1. sal
(ny tagetage)

Relateret document 8/8

Dokument Navn: Tidligere lignende sager i
BAU.pdf

Dokument Titel: Tidligere lignende sager i BAU

Dokument ID: 5190146

Tidligere beslutninger i Bygnings- og Arkitekturudvalget i lignende sager

12. september 2022 – Mosegårdsvej 86 (fysisk lovliggørelse)

Byplanudvalget besluttede på mødet den 12. september 2022, punkt 5, enstemmigt at meddele afslag til bibeholdelse af overskridelse af det skrå højdegrænseplan. Overskridelsen var på op til 56 cm.

1. februar 2022 – Dyssebakken 11 (kombination af retlig og fysisk lovliggørelse)

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede på mødet den 1. februar 2022, punkt 2, enstemmigt at meddele tilladelse til at bibeholde overskridelsen af det skrå højdegrænseplan (retlig lovliggørelse). Tilbygningen blev udført i form af en 1. sal. Overskridelsen af det skrå højdegrænseplan var her 33,2 cm mod nord og 2,9 cm mod syd, svarende til, at bygningen skulle rykkes 24 cm længere ind på egen grund mod nord og 2 cm længere ind på egen grund mod syd.

1.-salen er placeret mod vestskellet (øst for naboen), og kaster derfor ikke ekstra skygge på naboejendommen.

Udvalget besluttede desuden at meddele afslag på retlig lovliggørelse af overskridelsen af bebyggelsesprocenten.

11. november 2021 – Søndergårdsvej 28 (fysisk lovliggørelse)

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede på mødet den 11. november 2021, enstemmigt at meddele afslag til retslig lovliggørelse af en tilbygning på Søndergårdsvej 28, der overskred det skrå højdegrænseplan med 8 cm.

4. marts 2021 – Sødalen 19 (Retlig lovliggørelse)

Bygnings- og Arkitekturudvalget behandlede den 04. marts 2021, punkt 2, sagen om overskridelse af det skrå højdegrænseplan på Sødalen 19. Overskridelsen af det skrå højdegrænseplan var her 11 cm mod syd og 16 cm mod nord, svarende til at bygningen skulle rykkes 26 cm længere ind på egen grund mod syd og 10 cm mod nord for at overholde det skrå højdegrænseplan.

Udvalget besluttede enstemmigt at tillade retlig lovliggørelse af facadehøjden mod syd samt at kræve fysisk lovliggørelse af facadehøjden mod nord.

3. december 2020 – Kærvangen 6 (Kombination af retlig og fysisk lovliggørelse)

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede på mødet den 3. december 2020, punkt 2, at der meddeles tilladelse til at reducere tilbygningen på Kærvangen 6 som ansøgt. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod. Overskridelsen af det skrå højdegrænseplan var her fra 23,4 cm til 29,5 cm. Overholdelse af byggeretten med den ansøgte bygningshøjde ville kræve, at tilbygningen blev rykket 21 cm længere ind på egen grund. Tilbygningen blev placeret mod sydskel (nord for naboen), og kaster derfor ikke skygge på naboejendommen. Med tilladelsen ville der ske en reduktion af de opførte forhold, hvor det skrå højdegrænseplan var overskredet med 85,6 cm til 101 cm.

29. november 2018 – Ordrup Jagtvej 17 (Retlig lovliggørelse)

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede på mødet den 29. november 2018, punkt 5, enstemmigt at meddele tilladelse til overskridelse af det skrå højdegrænseplan på Ordrup Jagtvej 17. Overskridelsen af det skrå højdegrænseplan var her fra 35 cm til 43 cm, og

svarede til, at tilbygningen skulle rykkes 31 cm længere ind på egen grund for at overholde det skrå højdegrænseplan. Tilbygningen blev placeret mod sydskel (nord for naboen).

29. november 2018 – Sponnecksvej 27 (Fysisk lovliggørelse)

Bygnings- Arkitekturudvalget besluttede ligeledes på mødet den 29. november 2018, punkt 7, at den opførte bebyggelse på Sponnecksvej 27 skal føres tilbage til sidst godkendte forhold fra 1959. Den opførte bebyggelse overskrider det skråhøjdegrænseplan, og taghøjden medfører forringede lysforhold for nabobebyggelsen mod nord og vest.

4. oktober 2018 - Vespervej 31 (Retlig lovliggørelse)

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede på mødet den 4. oktober 2018, punkt 2, enstemmigt at meddele tilladelse til retslig lovliggørelse af en tilbygning på Vespervej 31. Overskridelsen af det skrå højdegrænseplan var her fra 0 til 40 cm, og svarede til, at tilbygningen skulle rykkes 47 cm længere ind på egen grund for at overholde det skrå højdegrænseplan. Tilbygningen blev placeret mod sydskel (nord for naboen).

Dokument Navn: Sidste status FNs verdensmål i Gentofte - 2. kvartal 2023.docx

Dokument Titel: Sidste status FNs verdensmål i Gentofte - 2. kvartal 2023

Dokument ID: 5174038


Placering: Emnesager/Sidste opfølgning fra opgaveudvalget FN's verdensmål - Byplanudvalgets møde september 2023/Dokumenter

Dagsordens titel Opfølgning fra afsluttet opgaveudvalg

Dagsordenspunkt nr 7

Appendix nr 1

Relaterede Dokumenter: 1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Opfølgning på opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte, 2. kvartal 2023

Vedtaget af Kommunalbestyrelsen:	August 2020
Reference til stående udvalg:	Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Byplanudvalget, Ældre, Social- og Sundhedsudvalget, Kultur-, Unge- og Fritidsudvalget, Børneudvalget, Skoleudvalget, Erhvervs-, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget samt Økonomiudvalget
Opgaveudvalgets anbefalinger:	<p>Vi skal i både kommunikation og handling vise, hvordan de globale verdensmål bliver lokale og konkrete. Verdensmålene skal være en løftestang for nye partnerskaber, samarbejder og initiativer og fælles referenceramme for bæredygtig udvikling lokalt og konkret.</p> <p>Grøn omstilling og social, økonomisk og miljømæssig bæredygtig udvikling skal ske i et stærkt samspil mellem 4 typer aktører: kommune, virksomheder, foreninger og borgere.</p> <p>Fire fokusområder baseret på delmål under de 17 verdensmål: Vi lever klimaansvarligt, Vi gør byen grønnere og sundere, Vi skaber rum for gode liv for alle og Vi lærer og deler viden.</p>

Opfølgning pr. juni 2023 – Sidste status fra opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte

Efter at Klimaplan 2050 blev vedtaget i efteråret 2022 forsætter implementeringen af opgaveudvalgets anbefalinger inden for fokusområderne 'Vi lever klimaansvarligt', 'Vi lærer og deler viden' og 'Vi gør byen grønnere og sundere' i regi af denne med opfølgning på mål og tiltag to gange årligt. 'Vi lever klimaansvarligt' implementeres særligt i Handleplan for klimaneutralitet 2022-24 med 58 konkrete tiltag, mens 'Vi gør byen grønnere og sundere' særligt udmøntes i Handleplan for klimarobusthed 2022-24 med 24 tiltag. 'Vi lærer og deler viden' implementeres gennem klimaplanens tema 'Bæredygtig dannelse', som i den aktuelle handleplan for klimaneutralitet 2022-24 har 12 konkrete tiltag.

Anbefalingerne under fokusområdet 'Vi skaber rum for gode liv for alle' implementeres bl.a. i indsatsen for at forbedre unges sundhed og trivsel og i kommunens beskæftigelsesindsats. Status på arbejdet med at skabe rum for gode liv for alle foregår i regi af de enkelte indsatser.

Anbefalingen om at oversætte verdensmålene lokalt og konkret i Gentofte er videreført i Klimaplan 2050, hvor der er et mål om, at Gentofte Kommune går foran og synliggør, hvordan vi kan tage klimaansvar med konkrete og lokale bæredygtige handlinger. Det samme gælder anbefalingen om at skabe bæredygtig udvikling i et samspil med kommune, virksomheder, foreninger og borgere. Dette kommer bl.a. til udtryk i Vi tager ansvar-ordningen for virksomheder, i boligforeningsnetværket om klima og bæredygtighed og blandt de mere end 60 haveambassadører, der inspirerer haveejere til haver med større biodiversitet.

I lyset af ovenstående, vil indsatserne i verdensmålsstrategien fremadrettet ikke blive afrapporteret selvstændigt, men som en integreret del af de indsatser, der efterfølgende er politisk vedtagne.