



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 05. september 2013

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse D

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:

17:50

Tilstede:

Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Irene
Lütken, Peter Michael Fenger, Louisa Schønnemann
Bøttkjær

Fraværende:

Marie Louise Gjern Bistrup, Andreas Just Karberg

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 05. september 2013

Åben dagsorden

- 1 Landsplanredegørelse 2013. Forslag.
- 2 Lokalplan 346 for et område mellem Alrunevej og Nelliikevej. Endelig
- 3 Lokalplan 344 for Kildegårdsvej 71 og Kommuneplantillæg 1/2013. Endelig
- 4 Forslag til lokalplan 357 for Gentofte Sportspark Midt. Offentlig høring
- 5 Forslag til lokalplan 231.1, tillæg 1 til lokalplan 231 for et område ved Fortunvej m.m. Offentlig høring
- 6 Forslag til lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 for Nybrovej m.m. Offentlig høring
- 7 Tuborg Syd. Reduktion i omfanget af erhvervsparkering
- 8 Exnersvej 48. Lejlighedssammenlægning. Statusændring til enfamiliehus
- 9 Jægersborg Alle 2A. Dispensation til overskridelse af skovbyggelinien.
- 10 Fredensvej 55A. Opførelse af nyt enfamiliehus i strid med kommuneplanrammen.
- 11 Mariebjergvej 1. Mariebjerg Kapel og Krematorium. Tilladelse til ombygning og renovering af bevaringsværdig bygning
- 12 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Lukket dagsorden

- 13 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

1 Åbent Landsplanredegørelse 2013. Forslag.

[028866-2013](#)

Resumé

Naturstyrelsen har på vegne af Miljøministeren udsendt Forslag til Landsplanredegørelse 2013 "Grøn omstilling - nye muligheder for hele Danmark" i høring fra den 28. juni 2013 til den 27. september 2013.

Der skal tages stilling til et udkast til høringssvar.

Baggrund

Landsplanredegørelsen er regeringens politiske udmelding om den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling i landet. Samtidig afspejler redegørelsen de udfordringer, kommuner og regioner arbejder med i den fysiske planlægning.

Forslag til Landsplanredegørelse 2013 handler om grøn omstilling og om, hvordan vi skaber nye muligheder i hele Danmark. Der sættes i forslaget særligt fokus på syv faglige temaer som: "Vækst, grøn omstilling og udvikling i hele landet, Danmark i en nordisk og europæisk kontekst, Grøn omstilling, klimatilpasning, ressourcer og grøn energi, Byerne – på vej mod bæredygtighed, Udviklingen af Hovedstadsområdet, Landdistrikter i udvikling og Det åbne land".

For hovedstadsområdet lægges der Landsplanredegørelsen vægt på at kommunerne medvirker til at udvikle byerne på en bæredygtig måde, som samtidig sikrer de bedst mulige rammer for erhvervsudvikling. Regeringen forventer, at kommunerne arbejder aktivt for, at Fingerplanens grønne kiler bliver udnyttet til friluftsmål og at der bliver skabt adgang til disse på tværs af kommunegrænserne. Kommunerne skal vurdere, om Fingerplanens grønne kiler bør indgå i klimatilpasningsstrategien og er dette tilfældet, skal strategien udformes, så anvendelsen til klimatilpasning bidrager til at styrke de grønne områders rekreative kvaliteter. Der skal sættes fokus på at håndtere klima- og miljøudfordringerne og undgå trængsel i Hovedstadsområdet.

I Landsplanredegørelsen fremgår det, at den regionale udviklingsplan indholdsmæssigt har levet op til lovgivningen, men ikke har haft en tilstrækkelig gennemslagskraft. Derfor vil regeringen samle den regionale udviklingsplan og den regionale erhvervsudviklingsstrategi i en ny regional vækst- og udviklingsstrategi. Målet er i endnu højere grad at skabe fundamentet for en sammenhængende indsats for vækst og udvikling i regionerne og kommunerne.

Naturstyrelsen anmodede i 2012 berørte myndigheder om udtalelse vedrørende bemærkninger til de opstillede miljøparametre i udkast til scoping af Landsplanredegørelse 2012. Sagen blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 9. august 2012, pkt. 1, hvor høringssvar til Naturstyrelsen blev enstemmigt vedtaget. I høringsbrevet blev der givet udtryk for, at Landsplanredegørelsens emner var velvalgte, men at der manglede en mere detaljeret beskrivelse af, hvordan planlægningen for Hovedstadsområdet ville blive behandlet i den kommende Landsplanredegørelse, da det ikke var belyst tilstrækkeligt.

Der er gennemført en Miljøvurdering af Forslaget til Landsplanredegørelse 2013, og forslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på miljøet generelt. Landsplanredegørelsen er en overordnet udmelding og derfor har miljøvurderingen også et tilsvarende overordnet

detaljeringsniveau. Miljøvurderingen angiver, at Landsplanredegørelsen vil have en generel positiv påvirkning af miljøet. Det gælder særlig fokus på klimaområdet og udmeldingen om bæredygtig byudvikling. I forslaget miljøvurderes kun nye initiativer, der er kommet med siden forrige Landsplanredegørelse 2010. Miljøvurderingen ligger på sagen.

For Hovedstadsområdet er det nævnt, at de emner der kan påvirke miljøet væsentligt, er trafikbetjening, begrænsningen af transport og øget cykel- og kollektiv trafik. Det gælder også åbningen for, at det skal vurderes om de grønne kiler kan anvendes i klimasammenhæng.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at forslaget til Landsplanredegørelse 2013 og forventningerne til kommunernes planlægning i Hovedstadsområdet er i tråd med Fingerplan 2007 og Forslag til Fingerplan 2013, som Gentofte Kommune allerede har inddraget i planlægningen. De overordnede landspolitiske mål samt de anførte forventninger heri til kommunernes planlægning, strider ikke mod planlægningen i Gentofte Kommune, som den er udtrykt i Kommuneplan 2013 og Gentofte-Plan.

Der er udarbejdet et udkast til høringsvar. Det anføres heri, at Gentofte Kommune finder det afgørende vigtigt, at der tages langsigtede initiativer, som sikrer en planlægning for infrastrukturen, der både muliggør, at den stigende tunge containerlastbilstrafik fra Nordhavn føres sydpå og sikrer, at også den øvrige overordnede trafik håndteres på det overordnede vejnet, således at støjkonsekvenserne og øvrige gener for borgere i centalkommunerne, herunder Gentofte, begrænses.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At godkende udkast til høringsvar.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Vedlaget. Irene Lütken (A) stemte imod.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Forslag til Landsplanredegørelse 2013 \(83 sider\)](#)

 [Udkast til høringsvar - Landsplanredegørelse 2013 - rev. 28.08.13](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

2 Åbent Lokalplan 346 for et område mellem Alrunevej og Nelligevej. Endelig

[009269-2013](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 346 for et område mellem Alrunevej og Nelligevej har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde d. 27. maj 2013, pkt. 5, at udsende forslag til lokalplan 346 i offentlig høring.

Lokalplanens formål er at bevare området som et attraktivt boligområde med villaer, etageboliger og lokalcenter. Der fastlægges bestemmelser for 17 bevaringsværdige huse samt 10 træer, der har betydning for opretholdelsen af et karakteristisk grønt vejbillede. Lokalplanen vil ved sin endelige vedtagelse erstatte byplanvedtægt 5.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra d. 7. juni 2013 til d. 9. august 2013. Ved høringsfristens udløb havde Plan og byg modtaget seks høringssvar, hvoraf et er fra Danmarks Naturfredningsforening afd. Gentofte.

Vurdering

Som resultat af den offentlige høring foreslår Plan og Byg, at lokalplanens bestemmelse for så vidt angår hegning langs Renden ændres så levende hegn eller hæk langs Renden og tilstødende stier placeres helt på egen grund.

Et høringssvar vedrørende et bevaringsværdigt træ foreslås imødekommet.

En enkelt ejendom er fejlagtigt ikke fastlagt som bevaringsværdig og foreslås på ejers foranledning omfattet af bevaringsbestemmelser.

Med afsæt i Kommuneplan 2013 indsættes bestemmelser vedrørende genopførelse af bebyggelse som følge af brand o.lign.

Vejbyggelinjen på hjørnegrunden mellem Ellegårdsvej og Lyngbyvej markeres på lokalplanens kortbilag.

Det er vurderet at de foreslåede ændringer, har en sådan karakter, at de kan vedtages uden supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 346 for et område mellem Alrunevej og Nellikevej vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Hørings svar](#)

 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

**3 Åbent Lokalplan 344 for Kildegårdsvej 71 og Kommuneplantillæg 1/2013.
Endelig**

[009282-2013](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 344 for Kildegårdsvej 71 og tillæg 1 til Kommuneplan 2013 har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde d. 27. maj 2013, pkt. 4, at sende forslag til lokalplan 344 for Kildegårdsvej samt forslag til kommuneplantillæg 1/2013 i offentlig høring. Desuden blev det besluttet at afholde borgermøde i høringsperioden.

Lokalplanens formål er bl.a. at fastlægge områdets anvendelse til boligformål med mulighed for indpasning af erhverv i form af kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål ved kulturelle institutioner. Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på maks. 40. Lokalplanen giver således mulighed for, at der kan opføres rækkehuse til helårsbeboelse i et nærmere angivet byggefelt og at den bevaringsværdige hovedbygning kan indrettes til erhverv, efter princippet i den af Freja Ejendomme A/S fremsendte projektskitse.

Den 24. juni har der været afholdt borgermøde for naboer og andre interesserede. På mødet blev der fra kommunens side givet tilsagn om at beplantning vil indgå i den plan for friarealer og parkeringsafskærmning, der på et senere tidspunkt vil blive sendt i høring blandt de omboende.

Ved høringsfristens udløb den 9. august 2013 havde Plan og Byg modtaget tre høringsvar, hvoraf et er fra Danmarks Naturfredningsforening afd. Gentofte.

Plan og Byg har på bygherres foranledning foreslået tilføjelser til lokalplanen for så vidt angår § 4 om udstykning. Bestemmelsen ændres til, at der kan foretages udstykning ud fra nærmere angivne principper i lokalplanen, jf. byggelovens §10A vedr. udstykning af række- og kædehuse. I forlængelse heraf indsættes der en bestemmelse om, at der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanområdet, der skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg.

Vurdering

Som resultatet af den offentlige høring foreslås det, at planerne vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

Plan og Byg vurderer, at lokalplanen kan vedtages endeligt med de foreslåede ændringer uden supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 344 for Kildegårdsvej 71 og tillæg 1 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Økonomiudvalget

Bilag

 [Hørings svar](#)

 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

4 Åbent Forslag til lokalplan 357 for Gentofte Sportspark Midt. Offentlig høring

[014717-2013](#)

Resumé

I forbindelse med den fortsatte udvikling af Gentofte Sportspark er det et ønske, at anlægge sportshal, opvisningsbane med tilhørende tribuner, faciliteter til skoleatletik samt diverse boldbaner i den centrale del af Gentofte Sportspark.

Området er omfattet af lokalplan 263 for Gentofte Sportspark. De foreslåede tiltag er i overensstemmelse med lokalplanens hovedsigte. I følge lokalplanens § 6.3 skal der imidlertid udarbejdes supplerende lokalplan, såfremt der opføres opvisningsbane med tilhørende tilskuerfaciliteter, multihal, centerbebyggelse og lignende.

Byplanudvalget skal på mødet tage stilling til om forslag til lokalplan 357 for Gentofte Sportspark Midt skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede ensstemmigt på sit møde d. 26. marts 2012, pkt. 18, at nedsætte et § 17, stk. 4 udvalg med henblik på at udvikle Gentofte Sportspark fase 3. Udvalget har foreløbig afsluttet sit arbejde og tiltrådte på møde 26. juni 2013, at der arbejdes videre med et nærmere beskrevet projekt og at der på dette grundlag igangsættes en lokalplanproces.

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for at anlægge en sportshal, en opvisningsbane med tilhørende tribuner, atletikfaciliteter samt diverse boldbaner i den centrale del af Gentofte Sportspark.

Lokalplanforslaget sikrer, at der indenfor området bliver anlagt et regnvandsbassin til at håndtere regnvand fra tage og befæstede arealer samt, at der vil blive etableret parkeringspladser til at dække områdets behov.

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Der er på baggrund af en miljøscreening vurderet, at den ændring i støj og trafikmønstre anlæggelsen af de nye sportsfaciliteter eventuelt vil medføre, er af en sådan omfang, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport af lokalplanforslaget.

Vurdering

Generelt vil projektet for området være tilpasset resten af Gentofte Sportspark og vil således sikre den karakteristiske træbeplantning, for at bibeholde den grønne struktur.

Plan og Byg foreslår, at forslaget udsendes i 8 ugers offentlig høring og at der indkaldes til borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 357 for Gentofte Sportspark Midt udsendes i 8 ugers offentlig høring.

At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Forslag til lokalplan 357 + kortbilag](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

5 Åbent Forslag til lokalplan 231.1, tillæg 1 til lokalplan 231 for et område ved Fortunvej m.m. Offentlig høring

Resumé

Der er udarbejdet forslag til en lokalplan, der giver mulighed for at opretholde ejendommene Skovvej 35 A og 35 B med de landskabs- og bygningsmæssige værdier ejendommene rummer. Lokalplanforslaget har form af et tillæg til den gældende lokalplan 231.

Der skal tages stilling til, om forslaget til lokalplantillæg skal sendes i offentlig høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 29. august 2005, pkt. 9, lokalplan 231 for et område ved Fortunvej og Jægersborg Allé. Lokalplanen indeholder bestemmelser om udstykning og mindstegrundstørrelser.

Villaen på ejendommen Skovvej 35 A, tegnet af arkitekterne Eva og Niels Koppel, blev i november 2005 fredet efter lov om bygningsfredning. Fredningen omfatter - foruden villaen - terrasse, mur og rampe.

Ejerne af ejendommene, Skovvej 35 A og 35 B ansøgte den 30. januar 2012 om tilladelse til en samlet udstykning af det 4.934 m² område. Området ønskedes udstykket med yderligere 2 selvstændige ejendomme, der begge ville kunne bebygges.

Det ansøgte var i overensstemmelse med lokalplan 231, men som følge af den fortætning udstykningen ville medføre, blev sagen forelagt Byplanudvalget, der på sit møde den 7. april 2012, pkt. 12, enstemmigt vedtog at varsle et midlertidigt forbud mod det ansøgte. Forbuddet blev meddelt ansøger den 15. marts 2013.

Ifølge planlovens § 14 er Kommunalbestyrelsen forpligtet til, inden et år fra denne dato, at have tilvejebragt et lokalplanforslag.

På den baggrund har Plan og Byg udarbejdet forslag til lokalplan 231.1, tillæg 1 til lokalplan 231 for et område ved Fortunvej og Jægersborg Allé. Lokalplanforslaget omfatter ejendommene Skovvej 35 A og 35 B og har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 231.

Formålet med lokalplantillægget er at bevare de landskabs- og bygningsmæssige værdier og modvirke en uhensigtsmæssig fortætning.

Vurdering

Lokalplanforslaget ændrer ikke de nuværende forhold og der skal derfor ikke udarbejdes miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering.

Da lokalplanforslaget ikke har principiel karakter, eller berører en videre kreds af grundejere indenfor lokalplan 231, foreslås det, at høringen omfatter de umiddelbart berørte.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 231.1, tillæg 1 til lokalplan 231 for et område ved Fortunvej og Jægersborg Allé, udsendes i offentlig høring.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Forslag til LP 231.1 tillæg 1 til LP 231](#)

 [Lokalplan 231](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

6 Åbent Forslag til lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 for Nybrovej m.m.
Offentlig høring

[030848-2013](#)

Resumé

Der er udarbejdet forslag til en lokalplan, der retligt lovliggør den opstillede mobilantennemast på ejendommen Grusbakken 15. Lokalplanforslaget har form af et tillæg til den gældende lokalplan 238.

Der skal tages stilling til, om forslaget til lokalplantillæg skal sendes i offentlig høring.

Baggrund

Den 4. september 2008 gav Gentofte Kommune byggetilladelse til opførelse af en 33 m høj mobilmast på ejendommen Grusbakken 15, matr.nr. 24 cb, Vangede.

Tilladelsen blev givet på grundlag af de af operatøren fremlagte dækningskort som viste, at mastens placering er den mest optimale i forhold til de områder, den skal dække. Disse områder ligger primært vest for mastens placering, og primært i Lyngby-Tårnbæk og Gladsaxe kommuner. Placeres masten længere mod øst, dvs. længere ind i Gentofte Kommune, vil det efterlade udækkede områder mod vest, ligesom masten vil dække områder mod øst, der allerede er dækket.

På baggrund af indsigelser fra de omboende blev Gentofte Kommune efterfølgende opmærksom på at udstedelse af byggetilladelse forudsatte en dispensation fra den gældende lokalplan 231 § 9.2 og § 9.4 som muliggør opstilling af antenner, men ikke i den højde. Der blev i forbindelse med behandlingen af dispensationen i november 2012 gennemført en partshøring af en række naboer i forhold til forvalningsloven og en naboorientering iht. planloven.

På baggrund af høringens resultat, vedtog Byplanudvalget den 10. maj 2012, pkt. 3, at meddele tilladelse (dispensation) til bibeholdelse af den opstillede mast med den nuværende placering. Irene Lütken (A) og Marie Louise Bistrup (F) stemte imod, idet de fandt "at kommunen burde undersøge muligheden for en alternativ placering af masten for at undgå gener for de nærmeste naboer".

Gentofte Kommunes beslutning blev af de omboende påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet har med brev af 28. februar 2012 ophævet Gentofte Kommunes ovennævnte dispensation til at bibeholde den opstillede mobilmast. Nævnet fandt ikke, at opstilling af mast m.v. og udsendelse af signal til brug for telekommunikation, eller udlejning af plads til brug for andre udbyderes signalsending, falder ind under de typer af erhvervsvirksomhed, der er omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelse, såsom håndværksværksted – og fremstillingsvirksomhed med tilhørende lager og udstilling (showroom).

Ifølge Natur- og Miljøklagenævnet er opsætning af en mast til brug for mobiltelefon indenfor lokalplanens område i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, der er beskrevet så udtømmende, at der ikke kunne omfattes andre typer af virksomhed, end den direkte nævnte. Gentofte Kommune har derfor ikke haft hjemmel i Planlovens § 19 til at dispensere, og kommunens afgørelse er derfor ophævet.

Plan og Byg finder, at der er tale om en stramning i forhold til hidtidig praksis, hvor f.eks. transformerstationer og andre tekniske anlæg til brug for samfundets infrastruktur ikke behøver at være fastlagt i lokalplanernes formåls- og anvendelsesbestemmelser. Afgørelsen vil få væsentlig betydning for udbredelse af mobiltelefoni, idet mange kommuner nu vil skulle udarbejde lokalplaner ved opsætning af mobilmaster.

Plan og Byg har udarbejdet forslag til lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 for et område ved Nybrovej, Sandtoften og Grusbakken. Lokalplanforslaget har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 238 og har til formål at lovliggøre den opstillede mobilantennemast på ejendommen.

Området omfatter ejendommen Grusbakken 15, matr.nr. matr.nr. 24 cb, Vangede og har et samlet areal på 1.540 m².

Vurdering

Der er ikke udarbejdet miljøvurdering af lokalplanforslaget. De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanen vurderes ikke i væsentlig grad at have betydning for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Da lokalplanen ikke berører alle grundejere indenfor lokalplan 238, foreslås det, at høringen omfatter de samme berørte naboer, som blev inddraget i den ovennævnte tidligere partshøring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 for et område ved Nybrovej, Sandtoften og Grusbakken vedtages og udsendes i offentlig høring.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Udsat på afklaring af spørgsmål om behov for tillæg til kommuneplan.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Forslag til LP 238.1 tillæg 1 til LP 238](#)

 [Lokalplan 238](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

7 Åbent **Tuborg Syd. Reduktion i omfanget af erhvervsparkering**

[032088-2013](#)

Resumé

Erhvervsbyggeriet på Tuborg Syd er nu i princippet fuldt udbygget på grundlag af de gældende lokalplaner. Carlsberg Real Estate konstaterer, at der daglig er en ledig parkeringskapacitet i kældrene på mere end 700 parkeringspladser.

På den baggrund anmoder man om, at der ikke etableres yderligere 121 pladser i en hidtil forudsat parkeringskælder under Dessaus Boulevard 4.

Der skal tages stilling til, om den nu etablerede erhvervsparkering på Tuborg Syd er tilstrækkelig.

Baggrund

Carlsberg A/S Ejendomme fremsendte 30. januar 2009 en opgørelse over parkeringspladser i den del af Tuborg Syd, der i henhold til lokalplanerne er forbeholdt erhverv. Opgørelsen omfatter en opsummering af kravene til parkering og etablering/placering af parkeringspladser i området og konkluderede, at der var en manco på 121 pladser. Disse pladser skulle etableres i en parkeringskælder under den tidligere Bryggerhøjskole på Dessaus Boulevard 4.

Med brev af 5. maj 2009 godkendte Gentofte Kommune opgørelsen. Planmæssigt er der i lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd reserveret mulighed for etablering af op til 250 kælderparkeringspladser i delområde E under den tidligere Bryggerhøjskole, Dessaus Boulevard 4.

I mail af 23. august 2013 ansøger Carlsberg Real Estate om accept af, at de resterende 121 pladser ikke anlægges. Anmodningen er begrundet i et vedlagt notat "Erhvervsparkering i Tuborg Syd" udarbejdet af Rambøll (29. maj 2013). Notatet konkluderer, at der siden åbningen i 2006 af af den 3-etagers parkeringskælder under bl.a. Waterfront, Saxobank og PriceWaterhouse, konstant har været mere en 700 ledige parkeringspladser i kældrene.

Vurdering

På baggrund af de nu foreliggende oplysninger om en væsentlig parkeringsreserve i de allerede etablerede kældre finder Plan og Byg, at det vil være et unødigt spild af ressourser at etablere de resterende pladser.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget:

at Carlsberg Real Estates anmodning om at den ved fuld udbygning etablerede erhvervsparkering på 2.397 parkeringspladser i Tuborg Syd er tilstrækkelig og at der ikke etableres yderligere pladser.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [ansøgning fra carlsberg](#)

 [Notat om erhvervsparkering, Rambø](#)

 [Parkering på Tuborg, syd-vest](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

8 Åbent Exnersvej 48. Lejlighedssammenlægning. Statusændring til enfamiliehus

[025128-2013](#)

Resumé

Christian og Christiane Winberg, ejere af et tofamiliehus på Exnersvej 48, søger om statusændring fra tofamiliehus til enfamiliehus.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 142 og ligger i et område med hovedsagelig villabebyggelse. Efter § 3, stk. 2 må der på grunde under 1.200 m² kun opføres eller indrettes ét enfamiliehus.

Ejendommen er opført i 1928 som et enfamiliehus, men har i dag status som tofamiliehus. Ansøgerne har behov for at sammenlægge begge boliger og i stedet anvende ejendommen som et enfamiliehus.

Det ansøgte kræver kommunens tilladelse i henhold til Boligreguleringslovens § 46 vedrørende nedlæggelse af en bolig.

Følgende arealstørrelser gør sig gældende:

Grund: 1143 m²

Stuelejlighed: 148 m²

1. salslejlighed: 148 m²

Bolig efter sammenlægning: 296 m².

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at det ikke er usædvanligt med store rummelige villaer i dette kvarter. Hovedparten af villaerne har enfamiliestatus. Endvidere vil en sammenlægning, og dermed en statusændring til enfamiliehus, være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse om, at der kun må opføres eller indrettes ét enfamiliehus på grunde under 1200 m².

Det vil desuden ikke være muligt at genopdele huset i to-familiehus jf. lokalplanens bestemmelse om grundstørrelse.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte tillades.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [bilag by](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

9 Åbent Jægersborg Alle 2A. Dispensation til overskridelse af skovbyggelinien.

[029707-2013](#)

Resumé

I forbindelse med ansøgning om udbygning til eksisterende udhus/pavillon til brug for skovbørnehavebørn i institutionen Børneøen Bonsai overskrides skovbyggelinien.

Baggrund

Byplanudvalget besluttede ensstemmigt på sit møde den 11. august 2011, punkt 10, at meddele tilladelse til opførelse af et træskur, beliggende indenfor skovbyggelinien. Skuret opfylder ikke mere de pladsmæssige behov, og Børneøen søger derfor om tilladelse til at udvide arealet for pavillonen med 21 m², udført som sortmalet træværk og tagdækning som tagpap, beliggende parallelt med skovbrynet/kanten. Projektet overholder i øvrigt de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 1 skal loven beskytte naturen og sikre adgang for befolkningen. Udvidelsen kræver derfor dispensation fra lovens § 17.

Ansøgningen har været i høring i Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, Naturstyrelsen og Dansk Ornitologisk Forening, der ingen bemærkninger har til det ansøgte.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at den ansøgte tilbygning, som har en bygningshøjde på 2,5 m., ikke vil hæmme udsynet væsentligt til skovbrynet for brugere eller forbi passerende, samt at betingelserne for dyrelivet ikke forringes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [bilag by Jægersborg Alle 2A](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

10 Åbent Fredensvej 55A. Opførelse af nyt enfamiliehus i strid med kommuneplanrammen.

[029741-2013](#)

Resumé

Boet efter Fredensvej 55a har ansøgt om principiel tilladelse til nedrivning af beboelsesejendom på 83 m² og værksteds og garagebygninger på ca. 125 m² samt opførelse af nyt enfamiliehus.

Baggrund

Bebyggelsen er omfattet af rammebestemmelse 3.D12 - Daginstitution, spejderhytte m.v. ved Morescosvej. Generel anvendelse; offentlige formål.

Bygningerne er opdelt således:

Bygning 1: Nr. 55A, tofamiliehus m. vandret skel, etageareal; 200 m²
Bygning 2: Nr. 55B, enfamiliehus – som ønskes nedrevet, etageareal; 83 m²
Bygning 3: Nr. 55C, Dobbelthus med lodret skel, etageareal; 186 m²
Bygning 4: værksteder m.m., areal; 135 m²
Grund, matr. nr. 3eu Ordrup: 2896 m²

Der ud over findes der på grunden et garageanlæg på ca. 80 m², div. småbygninger herunder de garager og værksteder, der ønskes nedrevet, på ca. 200 m² i alt.

De to bygninger, der er tofamiliehuse, berøres ikke.

Bebyggelsesprocenten er ca. 27.

På de omkringliggende grunde mod øst, matr. nr. 3ex og 3ev er der opført beboelsesbygninger. Mod syd ligger Ordrup Hallen. Mod nord er der opført spejderhytte og minde bygninger for fritidsformål, og mod vest grænser grunden op mod Ordrup Park.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte, principielle tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, er i strid med kommuneplanrammen. Plan og Byg finder samtidig, at grunden fremstår med en meget rodet, usammenhængende og nedslidt bygningsmasse. Med det ansøgte vil ejendommens bygningsmasse blive mere indbydende, og vil indpasse sig bedre til områdets øvrige bebyggelser og struktur.

Bebyggelsesprocenten vil være omtrent uændret.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Vedtaget.

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

Bilag

 [bilag by Fredensvej 55](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

11 Åbent Mariebjergvej 1. Mariebjerg Kapel og Krematorium. Tilladelse til ombygning og renovering af bevaringsværdig bygning

[032323-2013](#)

Resumé

Ellgaard Architecture har den 24. juli 2013 søgt om tilladelse til at energirenovere Mariebjerg Kapel og Krematorium på vegne af Gentofte Ejendomme.

Baggrund

Ansøgningen omfatter følgende arbejder:

- Efterisolering af tagflader på kapelbygning samt de lave bygninger herunder ny tagdækning med pap
- Forhøjelse af murkroner på de lave bygninger med ca. 20 cm
- Oppudse ydervæge ved forhøjelse af murkroner ned til eksisterende fugeskinner
- Udskifte ovenlyskupler og -lys
- Vinduer, der vender mod 'taggård', renoveres
- Udskiftning af tagnedløb og –render
- Nedtagning af taghætter, der ikke er i brug

Bebyggelsen er ikke omfattet af lokalplan. Området er omfattet af rammebestemmelserne 6.D1, Mariebjerg Kirkegård, Vintappergården m.v. ved Mariebjergvej. Områdets kan anvendes til

offentlige formål.

Mariebjerg Kapel og Krematorium er i SAVE-registranten tildelt bevaringsværdi 1.

Bygningen er opført i 1936 med efterfølgende udvidelser i 1958 og 1982, tegnet af arkitekt Frits Schlegel. Kapel og krematorium er beliggende i Mariebjerg kirkegård, anlagt af havearkitekt G.N. Brandt, som et klassicistisk anlæg.

Kapel og krematorium er opført i modernistisk stil og står som en monolit i kirkegårdens syd-østlige hjørne op ad Vintappergården. Bygningen er kendetegnet ved sine stramme kvadratiske facader og de lavere bygningskroppe i pudset beton.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at det ansøgte ikke vil forringe den arkitektoniske værdi, da arbejdet udføres med respekt for de oprindelige bygningsdetaljer.

Med hensyn til oppudsning af facaderne på de lave bygninger, vil dette medføre, at der er en nuanceforskel i forhold til de oprindelige pudsede facader, men da dette afgrænses naturligt af fugeskinneerne, kan dette udføres uden en væsentlig svækkelse af helhedsindtrykket af bygningerne. Derudover kommer der en fase 2 i renoveringen af kapel og krematorium, hvor hele bygningen skal pudses op. Dermed er det kun en overgangsperiode, at bygningerne vil fremstå med en nuanceforskel.

Det bemærkes, at der er stillet krav om, at tagdækningen skal udføres som oprindeligt med lyse ærtesten, da bygningens høje bevaringsværdi bl.a. er tildelt på baggrund af bygningens originalitet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag m.v.](#)

 [Tagdækningsprøver](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

12 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[044535-2012](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 5. september 2013.

Ingen meddelelser.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Møde i Byplanudvalget den 05. september 2013

13 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

044535-2012

Beslutninger

Ingen meddelelser.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:
