



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 02. oktober 2008

Mødetidspunkt 08.00

Mødelokale 326

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 02. oktober 2008

Åben dagsorden

- 1 Grønt regnskab 2007**
- 2 Lokalplan 276 - Søgårdsvej og Bregnevej. Endelig vedtagelse**
- 3 Lokalplan 298 og kommuneplantillæg 10/05 for Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23. Endelig vedtagelse**
- 4 Frederikkevej 8, ændret anvendelse. Forudgående høring. Endelig vedtagelse**
- 5 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 02. oktober 2008

1 Åbent Grønt regnskab 2007

[005035-2008](#)

Resumé

Teknik & Miljø har udarbejdet Grønt regnskab 2007. Regnskabet er udarbejdet efter nye principper godkendt af Byplanudvalget den 8. maj 2008, punkt nr. 4.

Baggrund

Grønt Regnskab 2007 er kommunens niende grønne regnskab.

På baggrund af drøftelse om Grønt Regnskab 2006 besluttede Byplanudvalget den 8. maj 2008 at dele Gentofte Kommunes grønne regnskab op i to dele; en tematiseret del med overblik over forbruget, historier der formidler kommunens initiativer på miljøområdet og faktabokse med spareråd mv., samt en bilagsdel med detaljerede grafer over forbruget i kommunens ejendomme. På den baggrund har Teknik & Miljø udarbejdet følgende:

Grønt Regnskab 2007: En tematiseret hoveddel med illustrative grafer, der giver overblik over borgernes forbrug. Fakta om forbruget suppleres med resultater af gennemførte brugerundersøgelser på f.eks. forsyningsområdet. Der bringes historier om miljørigtig adfærd i kommunen og kommunens Agenda 21-aktiviteter samt aktiviteter med den grønne guide.

Grønt Regnskab 2007 for kommunens ejendomme: Denne del, der udkommer som en netpublikation på Gentofte Kommunes hjemmeside, indeholder grafer og kurver over forbrug af el, varme og vand samt produktion af affald hos kommunens ejendomme. Målgruppen er borgere, beboere og ansatte, der gerne vil fordybe sig i de faktuelle tal.

Når Grønt Regnskab 2007 er vedtaget og trykt, vil det blive sendt ud til alle kommunens institutioner og udlejningsejendomme. Regnskabet vil blive lagt på kommunens hjemmeside, og borgere vil endvidere kunne læse det i Kommuneservice eller på kommunens biblioteker. Grønt regnskab 2007 for kommunens ejendomme udkommer kun som en netpublikation på kommunens hjemmeside.

Af resultater fra Grønt regnskab 2007 for kommunens ejendomme fremhæves, at affaldsmængden ved børneinstitutionerne er faldet ca. 10 %. Der findes ikke umiddelbart en årsag til denne reduktion.

Samtidig ses en gennemsnitlig stigning i varmeforbruget på ca. 6 %, fordelt på alle kommunens ejendomme. Varmeforbrugets stigning kan henledes til få større varmetab:

- Det største tab findes i en af kommunens udlejningsejendomme, hvor en varmekedel over nogle måneder har været defekt. Dette resulterede i en stigning på mere end 80 % for denne ejendom.
- En uoverensstemmelse i arealanvendelsen ved Kildeskovshallen viser sig som en stigning på 15 %.

- Herudover ses en stigning i varmeforbruget på flere af kommunens plejehjem, som resulterer i et merforbrug på mellem 5-35 %.

El og vandforbruget er uændret i forhold til 2006.

Vurdering

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at Grønt Regnskab 2007 samt Grønt Regnskab 2007 for Gentofte Kommunes ejendomme giver et overskueligt indblik i kommunens Agenda 21-arbejde og øvrige aktiviteter og tiltag på miljøområdet samt overblik over de kommunale ejendommers miljøbelastning.

Ydermere vurderer Teknik & Miljø, at der med tematiseringen af det grønne regnskab og opdelingen i to dele er opnået en øget tilgængelighed for læseren, hvilket sandsynliggør, at det grønne regnskab i højere grad vil blive en inspirationskilde til yderligere miljøtiltag i kommunen og blandt borgerne.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Grønt Regnskab 2007 samt Grønt Regnskab 2007 for Gentofte Kommunes ejendomme vedtages.

Bilag

[Grønt Regnskab 07 uden forord til BY afl. den 17.9.08](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. oktober 2008

2 Åbent Lokalplan 276 - Søgårdsvej og Bregnevej. Endelig vedtagelse

[034789-2006](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 276 for et område mellem Søgårdsvej, Bregnevej, Begoniavej og Lyngbyvej har været i offentlig høring fra 26. maj til 28. juli 2008 .

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 276 skal vedtages endeligt.

Baggrund

Byplanudvalget bemyndigede på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2009.

Lokalplan 276 har til formål at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området. Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillede. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve byplanvedtægt 8A, samt tillæg til 8.

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på møde den 28. april 2008, pkt. 5, at udsende lokalplanforslaget i offentlig høring, idet 5(T,A,F og B) dog stemte imod lokalplanforslagets §§ 1, 6.5 og 6.10, idet de finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillede, at der må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillede ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er aldeles udhulet.

I høringsperioden 25. maj til 28. juli 2008 har Plan modtaget 12 henvendelser, der bl.a. vedrører bevaringsværdige træer og huse, bebyggelsesprocent og trafik.

Vurdering

I vedlagte notat redegør Plan for de modtagne indsigelser. På baggrund af indsigelserne foreslår Plan, at lokalplanen suppleres med en bestemmelse om, at der ikke må opsættes skilte, der er vendt eller henvendt mod motorvejs-trafikanterne og er motorvejstrafikken uvedkommende.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 276 for et område mellem Søgårdsvej, Bregnevej, Begoniavej og Lyngbyvej vedtages endeligt med den af Plan foreslåede ændring.

Bilag

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

[Resume af henvendelser](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. oktober 2008

3 Åbent Lokalplan 298 og kommuneplantillæg 10/05 for Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23. Endelig vedtagelse

[050053-2006](#)

Resumé

Forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 for Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23 har været i 14 dages offentlig høring i perioden 1. til 17. september 2008.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 skal vedtages endeligt.

Baggrund

Efter Kommunalbestyrelsens vedtagelse på møde den 25. februar 2008 med 11 stemmer (C+V) for og 6 stemmer (T+B+A+F) imod (Gentofte-Listen, Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Socialdemokratiet stemte imod med følgende begrundelse: "Arealet ønskes fastholdt til offentlige formål henset til naboskabet til Ordrup Skole, den nye hal, fritids- og pasningsordningerne. Kommunalbestyrelsen mangler fortsat en drøftelse af, hvordan vi kan sikre os, at der fortsat er arealer til fremtidige behov"),

har forslagene været udsendt i offentlig høring fra den 28. marts til den 30. maj 2008.

Den 3. maj 2007 blev der afholdt et borgermøde, hvor bygherrens arkitekt gennemgik et revideret forslag til ny bebyggelse på Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23.

Efter borgermødet fremsendte bygherren to alternative forslag til en ny bebyggelse bestående af punkthuse. Forslagene blev forelagt Byplanudvalget på møde den 6. september 2007, pkt. 6.

Udvalget vedtog at meddele ansøger, at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 50, samt at tilpassede bebyggelsesforslag, der overholder en sådan bebyggelsesprocent, forelægges på et borgermøde, inden Byplanudvalget på ny får sagen forelagt.

Plan modtog den 23. oktober 2007 et revideret bebyggelsesforslag, hvor bebyggelsesprocenten er 50.

Den 21. november blev der afholdt et borgermøde, hvor bygherren gennemgik det reviderede bebyggelsesforslag, hvor placeringen af punkthuset mod Grønnevænge var ændret.

På baggrund af de indkomne bemærkninger på borgermødet udarbejdede Plan et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der blev sendt i offentlig høring.

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre områdets anvendelse fra offentligt område til boligområde. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af 5 punkthuse i 4 etager med maksimalt 20 boliger. Lokalplanen fastlægger desuden, at der skal anlægges minimum 2 p-pladser pr. bolig, overvejende i kældere.

I høringsperioden blev der, den 21. april, afholdt et borgermøde.

Ved indsigelsesfristens udløb modtog Plan 10 henvendelser, der bl.a. vedrører trafikforhold, materialevalg og højden på ny bebyggelse.

På Byplanudvalgets møde den 15. august 2008, pkt. 2, blev det besluttet, inden videre behandling at gennemføre en fornyet - 14 dages - høring samt at ændre lokalplanen på følgende punkter:

Placering af det østligste punkthus, krav om fremsendelse af beplantningsplan, etablering af hæk mod alle omkringliggende matrikler, samt afskærmning af parkeringsplads på terræn.

I den supplerende høringsperiode fra 1. til 17. september 2008 har Plan modtaget 9 henvendelser vedrørende bygningshøjde, placering af træer og tilkørsel til byggeplads.

Vurdering

I vedlagte notat redegør Plan for de modtagne indsigelser. På baggrund af indsigelserne foreslår Plan at der ikke ud over de på Byplanudvalgets møde den 15. august 2008 vedtagne ændringer i lokalplanen, foretages yderligere ændringer i kommuneplantillæg og lokalplan.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 for et område mellem Brannersvej og Grønnævænge vedtages endeligt med de på Byplanudvalgmødet den 15. august 2008 vedtagne ændringer i lokalplanen.

Bilag

[Henvendelser indkommet i supplerende høringsperiode](#)

[Henvendelser indkommet til lokalplanforslaget i høringsperioden](#)

[Resume af henvendelser til lokalplanforslaget med Plans bemærkninger](#)

[Resume af henvendelser til supplerende høring med Plans bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. oktober 2008

4 Åbent Frederikkevej 8, ændret anvendelse. Forudgående høring. Endelig vedtagelse

[031918-2008](#)

Resumé

I perioden fra den 30. juli til den 27. august 2008 har der været gennemført en forudgående høring om den fremtidige anvendelse af ejendommen Frederikkevej 8.

I brev af 18. august 2008 tilbagekalder ejer fuldmagten til JJW arkitekterne og i mail af 5.

september 2008 meddeles, at ejer ikke ønsker det gældende plangrundlag ændret.

Byplanudvalget skal beslutte, om det gældende plangrundlag for ejendommen i

følge Kommuneplan 2009 skal ændres.

Baggrund

JJW Arkitekter ansøgte, med fuldmagt fra ejeren af ejendommen Frederikkevej 8, om ændring af plangrundlaget for ejendommen fra offentlige formål til boligformål. Ejendommen Frederikkevej 8 har senest været anvendt til Hellerup Håndarbejdsseminarium.

På Kommunalbestyrelsens møde den 24. juni 2008, punkt 3, blev det enstemmigt vedtaget at gennemføre en forudgående høring.

Høringsperioden forløb fra den 30. juli 2008 til den 27. august 2008. Den 14. august 2008 blev der afholdt borgermøde på Gentofte Rådhus. I høringsperioden er der indkommet 4 henvendelser fra borgere.

Den ene henvendelse indeholder forslag om at anvende ejendommen til voksenhus eller ældrekollektiv, de andre henvendelser indeholder bemærkninger til de trafikale forhold på Frederikkevej, samt det af JJW arkitekterne udarbejdet forslag, herunder tagterrasser og bebyggelsesprocent.

I brev af 18. august 2008 tilbagekalder ejer fuldmagten til JJW arkitekterne og i mail af 5. september 2008 meddeles, at ejer ikke ønsker det gældende plangrundlag ændret.

Gældende planforhold

I henhold til Kommuneplan 2009 ligger ejendommen i enkeltområde 1.D 4, der udlægger området til offentligt formål - uddannelsesinstitutioner - med en bebyggelsesprocent på 80.

Vurdering

Plan indstiller til Byplanudvalget, at det gældende plangrundlag fastholdes.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At den gældende rammebestemmelse for enkeltområde 1.D4 i Kommuneplan 2009 fastholdes.

Bilag

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

[Resume af indkomne forslag](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. oktober 2008

5 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[038711-2007](#)

Møde i Byplanudvalget den 02. oktober 2008

6 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

038711-2007
