



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 04. oktober 2012

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 04. oktober 2012

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Bemyndigelse - revideret projektskitse.**
- 2 Lokalplan 142.1 for ejendommen Krøyersvej 24. Endelig vedtagelse**
- 3 Lokalplan 256.1 for ejendommen Aurehøjvej 24. Endelig vedtagelse**
- 4 Lokalplan 309.1 for ejendommen Vangedevej 132. Endelig vedtagelse**
- 5 Lokalplan 349 for Vinterøen. Endelig vedtagelse**
- 6 Lokalplan 343 for Garderhøj Fort. Endelig vedtagelse**
- 7 Brogårdsvej 95. Dispensation vedr. skovbeskyttelseslinie, udvidelse af regnvandsbassin.**
- 8 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

1 Åbent Lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Bemyndigelse - revideret projektskitse.

[029685-2012](#)

Resumé

BIG Arkitekter har på vegne af Gammel Hellerup Gymnasium (GHG) fremsendt nye skitser af en ny vestfløj til erstatning for den nuværende gymnastiksalsfløj.

Byplanudvalget skal tage stilling til, om de nye skitser kan danne grundlag for et lokalplanforslag.

Baggrund

Byplanudvalget bemyndigede på sit møde den 9. august 2012, pkt. 4, Plan og Byg til at udarbejde forslag til lokalplan 351 for en tilbygning til Gammel Hellerup Gymnasium (GHG). Lokalplanen skulle baseres på et af BIG Arkitekter udarbejdet skitseforslag, der i princippet går ud på at erstatte den nuværende gymnastiksalsbygning med en ny 2 etages fløj med 8 undervisningslokaler.

Endvidere vedtog udvalget, at der skal afholdes møde med de berørte naboer, inden et planforslag forelægges til offentliggørelse.

Efterfølgende har BIG arkitekter foretaget en viderebearbejdning af projektet, der nu adskiller sig en del fra det tidligere grundlag. Eksempelvis opføres den nye fløj med et pulhtag (ensidig taghældning), hvor den skrå tagflade udgør en videreførsel af skolens sportsareal.

Vurdering

Den bevaringsværdige gymnasiebebyggelse udgør et firelænget bygningskompleks med en velproportioneret skolegård. Det reviderede skitseforslag bygger videre på disse bebyggelsesmæssige principper. Dog er den nye fløj drejet lidt i forhold til de eksisterende bygningsflugter. Det giver mere plads i skolegården og vil samtidig give rumopfattelsen en fin, arkitektonisk "spænding".

BIG Arkitekter oplyser, at det reviderede skitseforslag ligeledes vil kunne holdes indenfor den gældende bebyggelsesprocent på 50.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

- At det reviderede skitseforslag, dateret 10. september 2012, danner grundlag for udarbejdelse af forslag til lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium.

- At der afholdes borgermøde inden et forslag til lokalplan forelægges for Byplanudvalget.

Bilag



Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

2 Åbent Lokalplan 142.1 for ejendommen Krøyersvej 24. Endelig vedtagelse

[037908-2012](#)

Resumé

Forslaget til lokalplan 142.1 for ejendommen Krøyersvej 24 har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling, om forslag til lokalplanen skal vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede tilføjelse.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. juni 2012, punkt. 5, blev det enstemmigt besluttet at udsende lokalplanforslag 142.1 i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 142 og har til formål at undgå etablering af tagterrasser i et omfang, der er usædvanligt for kvarteret og - i kraft af grundens smalle form - i væsentlig grad kan belaste de umiddelbare naboejendomme med indbliksgener m.m.

Lokalplanforslaget er blevet sendt i høring fra den 4. juli til den 7. september 2012.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan og Byg modtaget 7 høringssvar, 6 fra naboerne og 1 fra en grundejerforening.

De fleste naboer er tilfredse med lokalplanens formål og indhold, men ønsker dog en præcisering i lokalplanens bestemmelse § 3 vedrørende omfang og placering af tagterrasser og altaner som umuliggør opførelsen af altaner og tagterrasser på 2. etage af ejendommen Krøyersvej 24.

Vurdering

Af hensyn til forståelsen af § 3 og for at imødekomme naboernes ønske om præcisering af omfang og placering af tagterrasser og altaner, på ejendommen Krøyersvej 24, foreslår Plan og Byg, at der tilføjes en bestemmelse om, at der ikke må etableres altaner og tagterrasser i tagetagen (3. etage) på en 2- etages bygning. Bestemmelsen har været indsat i de seneste lokalplaner for villaområder.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 142.1 vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede tilføjelse.

Bilag

 [Høringssvar](#)

 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

3 Åbent Lokalplan 256.1 for ejendommen Aurehøjvej 24. Endelig vedtagelse

[037886-2012](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 256.1 for ejendommen Aurehøjvej 24 har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. juni 2012, punkt. 6, blev det enstemmigt besluttet at udsende lokalplanforslag 256.1 i offentlig høring.

Lokalplanen har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 256 og har til formål, at garager, carporte, udhuse, overdækkede swimmingpools og lignede små bygninger får et omfang og karakter, der svarer til hvad der er sædvanligt for kvarteret.

Lokalplanforslaget er blevet sendt i høring fra den 4. juli til den 7. september 2012.

Efter høringsfristens udløb den 7. september 2012 har Plan og Byg modtaget 4 høringssvar, 3 fra naboerne og en fra en grundejerforening.

De 4 høringssvar omhandler lokalplanens betydning for omfang og placering af småbygninger, støjgener samt lokalplanens afgrænsning.

Vurdering

Plan og Byg finder ikke, at de modtagne høringssvar giver anledning til ændringer og foreslår, at lokalplanen vedtages endeligt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 256.1 vedtages endeligt.

Bilag

 [Høringssvar](#)
 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

4 Åbent Lokalplan 309.1 for ejendommen Vangedevej 132. Endelig vedtagelse

[038759-2012](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 309.1 for ejendommen Vangedevej 132 (Q8 servicestation) har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. juni 2012, pkt. 7, blev det enstemmigt besluttet at udsende forslag til lokalplan 309.1 i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 309 og har til formål at begrænse højden på eventuelle skærmtage på servicestationen til max. 3,4 m. Dermed undgås at det omliggende boligområde belastes unødigt med trafik fra store lastbiler til servicestationen.

Ved høringsfristens udløb havde Plan og Byg kun modtaget høringssvar fra ejendommens ejer Kuwait Petroleum Danmark A/S. Med henvisning til bekendtgørelse om køretøjers største længde, bredde og højde gør selskabet opmærksom på, at køretøjer normalt kan have en højde på op til 4 m. Man gør derfor indsigelse mod lokalplanens formål om at begrænse adgangen til servicestationen med det anførte argument, idet der for det omgivende lokalmiljø ikke er stillet tilsvarende begrænsninger.

Vurdering

Plan og Byg finder ikke at høringssvaret giver anledning til ændringer og foreslår at lokalplanen vedtages endeligt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

at lokalplan 309.1 for ejendommen Vangedevej 132 vedtages endeligt.

Bilag

 [Høringssvar fra Q8](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

5 Åbent Lokalplan 349 for Vinterøen. Endelig vedtagelse

[037910-2012](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 349 for Vinterøen samt forslag til kommuneplantillæg 19 har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om lokalplan samt kommuneplantillæg skal vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund

På mødet den 25. juni 2012, punkt 10, besluttede Kommunalbestyrelsen enstemmigt, at sende forslag til lokalplan samt kommuneplantillæg i offentlig høring fra 4. juli - 3. september 2012. På mødet blev det yderligere besluttet, at afholde borgermøde i høringsperioden. Borgermødet blev afholdt onsdag den 29. august 2012 (ingen borgere eller andre interessenter mødte frem). Formålet med lokalplanen er at muliggøre en anvendelse af det omtalte areal til materialeplads, mellemdeponi, fejeraffaldsplads samt parkering. Endvidere at indretningen sker under hensyntagen til sportsparkens brugere og de omkringboende naboer.

I høringsperioden har Plan og Byg modtaget 3 høringssvar.

Vejdirektoratet ønsker forskellige præciseringer vedrørende vejbyggelinjen mod Helsingørsmotorvejen, ikke gennemlyseligt beplantningsbælte (af hensyn til blænding af trafikanter) samt ikke reflekterende facademateriale på bebyggelse.

Danmarks Naturfredningsforening har ingen indvendinger mod den påtænkte anvendelse, men finder at beplantningsbæltet skal fastlægges med mere detaljerede bestemmelser om udformning og beplantning.

En nabo kritiserer karakteren af de mange tiltag, der har været omkring lokalplanområdet igennem de sidste år.

Endvidere har forvaltningen revurderet, hvorvidt 3 træer i lokalplanen bør omfattes af bevaringsbestemmelser. Træernes drypzoner vil vil næppe kunne friholdes fra den planlagte aktivitet.

Vurdering

Det foreslås, at Vejdirektoratets bemærkninger imødekommes. Det foreslås endvidere, at bestemmelsen om de bevaringsværdige træer udgår af lokalplanen, og istedet erstattes af en bestemmelse om plantning af ege- samt robinietræer i beplantningsbæltet og langs afgrænsningen af lokalplanområdet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 349 for Vinterøen samt kommuneplantillæg 19 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Bilag

 [Høringssvar](#)

 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

6 Åbent Lokalplan 343 for Garderhøj Fort. Endelig vedtagelse

[038753-2012](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 343 for Garderhøj Fort har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på møde den 25. juni 2012, pkt. 1, at udsende forslag til lokalplan 343 for Garderhøj Fort i offentlig høring fra den 4. juli til den 7. september 2012.

Lokalplanens formål er at give mulighed for at der etableres informationscenter for Københavns nyere Befæstning på det fredede fortidsminde Garderhøj Fort.

I høringsperioden er der i alt indkommet 7 høringssvar. Heraf fra HaveForeningen Skovmosen i Lyngby-Tårnbæk Kommune, Vejdirektoratet, Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteer i henholdsvis Lyngby-Tårnbæk og Gentofte Kommune. Desuden to fra berørte naboer.

I forbindelse med høringsperioden blev der afholdt et velbesøgt borgermøde mandag den 3. september 2012. Følgende emner drøftedes på mødet: Den fremtidige energiforsyning, stiadgang til fortikernen, trafik til og fra informationscentrets parkering og udformning af parkeringsarealerne som grøn parkering med permeabel belægning.

HaveForeningen Skovmosens bestyrelse gør opmærksom på spørgsmål vedrørende forhold om afvanding, trafik samt el og vandforsyning i relation til haveforeningen.

Vejdirektoratet gør opmærksom på de formelle vejretlige retningslinjer med hensyn til friholdelse af vejbyggelinjer og dispositioner indenfor statsvejenes vejlitra 7000i beliggende i Lyngby-Taarbæk Kommune. Vejdirektoratet vil på den baggrund gerne i dialog med de to kommuner om en samlet permanent trafikløsning for vejkryds og adgang, parkering til det kommende informationscenter på Garderhøj Fort.

Friluftsrådet kan tilslutte sig formålet med lokalplan 343 for Garderhøj Fort, på samme måde støtter lokalkomiteerne i Danmarks Naturfredningsforening i henholdsvis Lyngby-Tårnbæk og Gentofte Kommune begge lokalplanforslaget, men udtrykker samtidig ønske om en grøn afskærmet parkering, hvor de befæstede arealer fremstår græsbevoksede og i stand til at nedsive regnvand (LAR).

Bemærkningerne fra de to naboer berører ikke planforslaget direkte, men er en henstilling om at Garderhøj Forts fremtidige drift tilgodeser en regulering af informationscentrets åbningstid fra solopgang til solnedgang.

Vurdering

Med baggrund i den offentlige høring foreslår Plan og Byg, at bemærkningerne om en afskærmende beplantning og lokal afledning af regnvand (LAR) i forbindelse med lokalplanforslagets parkering imødekommes.

Vejdirektoratets bemærkninger om vejbyggelinje og begrønning i forbindelse med planforslagets tilkørsel og parkeringsforhold er i god overensstemmelse med de iøvrigt indkomne ønsker og bemærkninger til forslag til lokalplan 343 for Garderhøj Fort. Imidlertid forudsættes vejlitra 7000i udtaget af lokalplanforslaget inden der bliver udarbejdet en fælles permanent trafikal løsning for vejkrydset.

De foreslåede ændringer har en sådan karakter, at de i henhold til planloven kan vedtages uden en supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At vedtage lokalplan 343 for Garderhøj Fort endeligt med de foreslåede ændringer.

Bilag

 [Høringssvar](#)

 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

7 Åbent Brogårdsvej 95. Dispensation vedr. skovbeskyttelseslinie, udvidelse af regnvandsbassin.

[038135-2012](#)

Resumé

For ejeren af ejendommen, Gentofte Kommune og af regnvandsbassinet, Nordvand, søges tilladelse til ændring af eksisterende regnvandsbassin. Regnvandsbassinet ligger inden skovbeskyttelseslinien, og ændringen kræver dispensation i forhold til naturbeskyttelseslovens § 17.

Baggrund

Udvidelsen er planlagt som led i Gentofte Kommunes "Spildevandsplan 2011 til 2014", og vil nedbringe overløb til Gentofte Sø og Brobækken ved regnhændelser fra 1,7 til 0,5 gange årligt. Herved vil udledning af kvælstof og fosfor til søen og åen formindskes. Bassinet gøres dybere, vandstanden forøges, og arealet udvides mod Brogårdsvej.

Den ansøgte ændring af bassinet er i konflikt med skovbyggelinien. Der er ikke fredskov på arealet. Det ansøgte kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17. Heraf fremgår, at der ikke må placeres bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skove. Jf. lovens § 65, stk. 2 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelsen.

Af Naturbeskyttelseslovens § 1 fremgår, at formålet med loven bl.a. er at medvirke til at værne om landet natur, miljø og kulturhistoriske interesser, samt at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen.

Ansøgningen har været i høring hos Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, afd. Gentofte og hos Danmarks Ornitologiske Forening. Den fredede skov ejes af Gentofte Kommune.

Høringssvar fremlægges på mødet.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at ændringerne ikke ændrer væsentligt på eksisterende forhold, idet udvidelsen sker mod Brogårdsvej. Samtidigt giver den mindre belastning fra overløb fra Gentofte Sø og Brobækken en meget stor miljømæssig fordel.

Det vurderes, at den ansøgte udvidelse ikke er i strid med formålet i Naturbeskyttelsesloven.

Indstilling

Plan og Byg instiller

Til Byplanudvalget:

At der gives dispensation i forhold til skovbyggelinien.

Bilag

-  [Kortbilag](#)
-  [Andragende](#)
-  [Beskrivelse](#)
-  [Plantegning](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

8 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. oktober 2012

9 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

036305-2011
