



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 05. januar 2012

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 05. januar 2012

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 344 for Kildegårdsvej 71 og kp-tillæg 18/2009. Bemyndigelse**
- 2 Lokalplan 337 for Vidarskolen II og kommuneplantillæg 17/09. Endelig**
- 3 Byfornyelse. Udgiftsramme 2012 til skimmelsvamp**
- 4 Lokalplan 341 for Ordrupvej 114. Lokalplangrundlag**
- 5 Skovshoved gamle bydel, dialog om sikring af det bevaringsværdige miljø**
- 6 Forslag til kommuneplantillæg fra Københavns kommune om opstilling af store vindmøller**
- 7 Henningsens Alle 68. Udskiftning af teglsten**
- 8 Grusbakken 15. Mobilmast**
- 9 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

1 Åbent Lokalplan 344 for Kildegårdsvej 71 og kp-tillæg 18/2009. Bemyndigelse

[058198-2011](#)

Resumé

Der har været indkaldt forslag og ideer til planlægningen af den tidligere politistation, Kildegårdsvej 71.

Der er indkommet 4 bud på områdets fremtid.

Der skal tages stilling til på hvilket grundlag, der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på sit møde den 6. oktober 2011, pkt. 3, at igangsætte en forudgående indkaldelse af forslag og ideer til planlægningen af tidligere politistation. Endvidere at der skulle afholdes borgermøde i høringsperioden.

Høringen er afholdt i perioden 25. oktober - 18. november 2011 og der har været afholdt borgermøde den 2. november 2011 på ejendommen, som blev forevist.

Under høringen er der indkommet 4 indlæg:

- Kulturhus med et meget bredt kulturelt udfoldelsesområde, som musik, teater, film, kunst og gastronomi, herunder afholdelse af julemarkeder, høstfest, oktoberfest, sommerbal m.m. Indrettet i eksisterende bygninger.
- Medborgerhus, centralt mødested for Gentofteborgere med de traditionelle muligheder for sociale og kulturelle aktiviteter.
- Patienthotel med restaurant og bibliotek for Gentofte og Dyssegård indrettet i hovedbygningen og ny boligbebyggelse på resten af grunden.
- Ejendommens ejer, Freja A/S, ser gerne at grunden - med bevaring af hovedbygningen - kan rumme både boliger og erhverv med en bebyggelsesprocent på 55 - 60.

Vurdering

Plan og Byg finder at ejendommen vil kunne anvendes til de foreslåede formål: Boliger, kontorerhverv og kultur. Af hensyn til kommuneplanens centerstruktur - med bydelscentre og lokalcentre som rammer om den lokale handel - bør der udvises tilbageholdenhed med at muliggøre kommercielle aktiviteter som markeder m.v.

Plan og Byg foreslår, at det fremtidige plangrundlag fastlægges til boligformål, med mulighed for indpasning af liberale erhverv og kulturelle formål.

I kraft af ejendommens beliggenhed i et villakvarter med en bebyggelsesprocent på 25 finder Plan og Byg umiddelbart en bebyggelsesprocent på 40 for passende. Stillingtagen til

bebyggelsesprocenten vil dog mest hensigtsmæssigt kunne afvente udarbejdelsen af et lokalplanforslag, hvor der ligeledes tages stilling til omfanget af bevaringsværdig bebyggelse, beliggenheden af nye byggefelt, parkering og grønne friarealer.

Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget

1. at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der fastlægger ejendommens anvendelse til boligformål, med mulighed for indpasning af liberale erhverv og kulturelle formål.
2. at Freja A/S anmodes om at fremsende en projektskitse, der kan danne grundlag for en lokalplan og fastlæggelse af den fremtidige bebyggelsesprocent.
3. at kommuneplantillæg og lokalplan tilvejebringes i samme proces.

Bilag

 [indkomne indlæg](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

2 Åbent Lokalplan 337 for Vidarskolen II og kommuneplantillæg 17/09. Endelig

[057554-2011](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 337 for Vidarskolen II, med tilhørende tillæg 17 til Kommuneplan 2009, har været i offentlig høring.

Der er indkommet 2 indsigelser, som giver anledning til mindre tekstrettelser.

Der skal tages stilling, om planerne skal vedtages endeligt med de foreslåede tekstrettelser.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 25. maj 2009, pkt. 3, lokalplan 316 for Vidarskolen endeligt. Der var 14 stemmer (C, V, A, T og F) for og 3 stemmer (B) imod. Det Radikale Venstre stemte imod, idet de fandt, at skovbyggelinjen skal respekteres. Lokalplan 316 gav skolen

mulighed for at renovere og udvide bebyggelsen med det formål at sikre eleverne tidssvarende undervisningsfaciliteter.

Byplanudvalget vedtog på sit møde den 5. maj 2011, pkt. 4, enstemmigt at erstatte lokalplan 316 med en ny lokalplan 337 for Vidarskolen II, der giver mulighed for at inddrage en villagrund på Brogårdsvej i skolens område.

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde 26. september 2011, pkt. 3, enstemmigt at sende forslag til lokalplan 337 i offentlig høring sammen med et forslag til tillæg 17 til Kommuneplan 2009. Lokalplanen giver mulighed for at udvide område og byggefelt, men er ellers stort set identisk med den 2 år gamle lokalplan 316.

Forslag til lokalplan 337 og kommuneplantillæg 17 har været udsendt i offentlig høring med en frist der udløb den 2. december 2011.

Dansk Ornitologisk Forening, Københavnsafdelingen (DOF) og Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte har gjort indsigelse mod bebyggelsesprocentens størrelse, byggefelters beliggenhed i forhold til skovbyggelinjer, afvandingsforhold, offentlig sti samt formuleringer omkring det internationale naturbeskyttelsesområde Brobæk Mose (Natura 2000).

Vurdering

De 2 foreninger fremsendte under høringen af det tidligere lokalplanforslag 316 indsigelser med samme temaer. Disse indsigelser blev kun delvist imødekommet ved den endelige vedtagelse af den tidligere lokalplan.

De nye indsigelser forholder sig ikke til sigtet med de nye planer. Indsigelserne omhandler udelukkende forholdet til Brobæk Mose.

Plan og Byg finder ikke, at forudsætningerne er ændret i forhold til Kommunalbestyrelsens ovennævnte stillingtagen i 2009. På den baggrund foreslås det, at indsigelserne ikke imødekommes fuldt ud.

De af DOF foreslåede formuleringer omkring det internationale naturbeskyttelsesområde Brobæk Mose (Natura 2000) anbefales indsat i lokalplanen. Endvidere anbefales der indsat en ændret formulering om afvanding i lokalplanens redegørelsesdel.



Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at tillæg 17 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt.
2. at lokalplan 337 for Vidarskolen II vedtages endeligt med de foreslåede tekstændringer.

Bilag

-  [Resume af henvendelser med bemærkninger](#)
-  [Kopi af henvendelser indkommet under høringen](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

3 Åbent Byfornyelse. Udgiftsramme 2012 til skimmelsvamp

[058005-2011](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i følge byfornyelseslovens § 75 pligt til at føre tilsyn med, at bygninger, der benyttes til beboelse og ophold, ikke er sundhedsfarlige eller brandfarlige. Hvor det vil være nødvendigt at gennemføre undersøgelser for at kunne afgøre, om der er tale om sundhedsfare, har kommunen også undersøgelsesforpligtigelsen.

Halvdelen af de udgifter, der er forbundet med disse undersøgelser, kan refunderes af staten, såfremt der er afsat ramme hertil på kommunens vejledende udgiftsramme til bygningsfornyelse.

Plan og Byg vil ansøge ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om udgiftsrammer til bygningsfornyelse 2012. Det skal besluttes, om der kan hjemtages ramme op til 100.000 kr. til skimmelsvampundersøgelser fra den forventede tildelte ramme.

Baggrund

I henhold til byfornyelseslovens § 75 har Kommunalbestyrelsen pligt til at føre tilsyn med, at bygninger, der benyttes til beboelse og ophold, ikke er sundhedsfarlige eller brandfarlige. I henhold til byggeloven har kommunen pligt til at påse, at bestemmelser i loven og regler i medfør heraf overholdes og til at reagere, når man bliver opmærksom på ulovligt forhold. I følge almenboligloven har kommunen pligt til at påse, at ejendommens vedligeholdelsestilstand er forsvarlig.

Når kommunen bliver opmærksom på, at der kan være forekomst af fugt og vækst af skimmelsvamp i en bolig, skal Kommunalbestyrelsen som det første undersøge, om problemet udgør en sundhedsfare for personer, der opholder sig i ejendommen/lokalerne. Hvis det nødvendige materiale for en sådan vurdering ikke foreligger, har kommunen i henhold til byfornyelsesloven forpligtigelsen til at gennemføre en undersøgelse for at kunne foretage en vurdering af, om der er tale om sundhedsfare.

Udgifterne til undersøgelser skal afholdes af kommunen, men halvdelen af udgiften kan blive refunderet af staten, hvis kommunen har hjemtaget ramme på udgiftsrammen til bygningsfornyelse. Hvis der ikke er hjemtaget ramme, påhviler hele udgiften kommunen.

Gentofte Kommune har til stadighed henvendelser om forekomst af skimmelsvamp. Ved en del af disse henvendelser kan det ikke ved en besigtigelse afgøres, om der kan være sundhedsfare forbundet med ophold i boligen/ejendommen, og det er derfor nødvendigt at gennemføre en skimmelsvampundersøgelse af den pågældende bolig/ejendom.

Vurdering

Da kommunen har en forpligtigelse til at gennemføre og betale en undersøgelse, hvor dette er nødvendigt for at kunne vurdere, om der er sundhedsfare forbundet med beboelse eller ophold i en bolig, vil Plan og Byg ansøge ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om at få tildelt en udgiftsramme til bygningsfornyelse i 2012.

Plan og Byg foreslår, at der kan hjemtages rammer til skimmelsvampundersøgelser op til 100.000 kr. fra den forventede vejledende udgiftsramme i 2012. Den kommunale nettoudgift efter statsrefusion vil herefter maksimalt beløbe sig til 100.000 kr.

Da evt. forbrug ikke kan forudsiges, foreslås at finansiering af den kommunale andel vil blive håndteret ved budgetopfølgningerne 2012.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget og Økonomiudvalget:

1. At der kan hjemtages rammer til skimmelsvampundersøgelser op til 100.000 kr. fra den forventede tildelte udgiftsramme til bygningsfornyelse i 2012 .
2. At finansiering af den kommunale andel på op til 100.000 kr. vil blive håndteret ved budgetopfølgningerne i 2012.

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

4 Åbent Lokalplan 341 for Ordrupvej 114. Lokalplangrundlag

[047833-2011](#)

Resumé

Der har været afholdt offentligt møde om et projekt til kombineret butiks- og boligbebyggelse på Ordrupvej 114. På mødet var der mange indlæg til fordel for bevaring af den eksisterende forhusbebyggelse.

Efterfølgende har ejer fremsendt et sekundært projektforslag, der umiddelbart vurderet, delvist vil kunne godkendes uden udarbejdelse af supplerende lokalplan. Det forudsætter dog, at der ikke indrettes detailhandel i baghusene. Endvidere har det været drøftet med ejer, hvilke konsekvenser det vil få for projektet, såfremt synspunkter fremsat på borgermødet imødekommes.

Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 3. november 2011, pkt. 2, hvor den blev udsat med henblik på besigtigelse af ejendommen.

Forud for Byplanudvalgets møde den 1. december 2011 blev ejendommen besigtiget. På Byplanudvalgets møde den 1. december 2011, pkt. 3, blev sagen udsat.

Udvalget skal drøfte og tage stilling til den videre planlægningsmæssige proces i forhold til ansøgers ønsker.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 210, der fastlægger anvendelsen af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. I henhold til lokalplanens § 3.4 og jf. kortbilag 2 fastlægges forhuset til "anden gadeorienteret bebyggelse", hvor etageareal i stueplan kun må anvendes til detailhandel og publikumsorienteret service, herunder offentlige formål.

I henhold til § 3.6 og jf. kortbilag 2 fastlægges al anden bebyggelse på ejendommen til "ikke gadeorienteret bebyggelse", hvor etageareal i stueplan må anvendes til publikumsorienteret service, herunder offentlige formål, liberale erhverv og boliger (helårsboliger).

Ifølge lokalplanens § 5.1 forudsætter opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, udhuse, garager, carporte o. lign., udarbejdelse af supplerende lokalplan.

I lokalplanens § 6.1 fastlægges forhuset med bevaringsbestemmelser. I Kommuneplan 2009 er forhuset samt teatersal og krobygning udpeget som bevaringsværdige (kategori 4).

Byplanudvalget har på møde den 8. april 2010, pkt. 3, og 7. oktober 2010, pkt. 3, behandlet principansøgninger fra Roarsholm A/S om opførelse af en kombineret butiks- og boligbebyggelse på ejendommen. Udvalget ønskede ikke at principgodkende de foreliggende forslag, idet en butiksbebyggelse med supermarked på det pågældende sted ikke vil være hensigtsmæssigt i trafikal og miljømæssig henseende.

Roarsholm A/S indleverede den 16. juni 2011 et nyt bebyggelsesforslag med anmodning om udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag. Forslaget forudsatte, at al bebyggelse nedrives. Mod Ordrupvej ønskedes opført en boligbebyggelse i 5 etager med erhverv i stueetagen og terrasse på øverste etage. Langs Ordruphøjvej ønskedes opført 6 rækkehuse i 3 etager.

På møde den 11. august 2011, pkt. 3, vedtog Byplanudvalget enstemmigt at udarbejde supplerende lokalplan til det ansøgte indenfor rammerne af lokalplan 210 og Kommuneplan 2009. Lokalplanen skulle muliggøre nedrivning af det bevaringsværdige forhus til fordel for en ny kombineret butiks- og boligbebyggelse. Det blev vedtaget, at afholde offentligt møde om skitseforslaget inden et lokalplanforslag forelægges udvalget. Som bilag til sagen var vedlagt en af

bygherren udarbejdet analyse af det bevaringsværdige forhus (Ordrup Kro). Heri indgik ikke en analyse af bygningens kulturhistoriske aspekter.

Der har den 28. september 2011 været afholdt offentligt møde på Rådhuset. Ca. 55 borgere var mødt frem. Samlet set var der to tendenser i de mange indlæg:

1. Modvilje mod nedrivning af den bevaringsværdige forhusbebyggelse (Ordrup Kro). Der peges især på at bygningen, som er opført i 1881, er en af Ordrups ældste. Endvidere, at kroen er en af Ordrups ældste forretninger, idet der kontinuerligt har været drevet kro siden 1768, hvor kroen fik kongelig bevilling.

2. Boligbebyggelsen på den nordlige del af ejendommen er for høj i relation til den omgivende villabebyggelse. I den vurdering indgår bl.a., at grundens terræn stiger med ca. 1 etage mod nord langs Ordruphøjvej.

Ansøger "Roarsholm A/S" har med brev af 26. oktober 2011 fremsendt et sekundært projektforslag, hvor forhuset og baghusene mod øst (teatersal og lokaler til kroen) bevares. Stueetagen i både forhus og baghuse foreslås indrettet til butikformål.

Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 3. november 2011, pkt. 2, hvor den blev udsat med henblik på besigtigelse af ejendommen.

Forud for Byplanudvalgets møde den 1. december 2011 blev ejendommen besigtiget. På Byplanudvalgets møde den 1. december 2011, pkt. 3, blev sagen udsat.

Vurdering

Det sekundære projektforslag, fremsendt den 26. oktober 2011, er i strid med den gældende lokalplan 210, hvad angår butik i baghusbebyggelsen. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser, og detailhandel i bebyggelsen bag forhuset anses ikke for at være forsættelse af eksisterende lovlig anvendelse. Det ansøgte vil derfor ikke kunne imødekommes i sin helhed.

Indstilling


Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte sagen og tage stilling til den videre planlægningsmæssige proces i forhold til ansøgers ønsker.

Bilag

 [Rapport vedr. Ordrupvej](#)

 [Ordrupvej 114. Tegning vedrørende indretning af supermarked](#)
 [Ordrupvej 114. Ansøgning om indretning af supermarked](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

5 Åbent Skovshoved gamle bydel, dialog om sikring af det bevaringsværdige miljø

[005619-2007](#)

Resumé

Byplanudvalget skal beslutte om pjece vedr. sikring og forbedring af det bevaringsværdige miljø i Skovshoved By skal sendes i høring hos beboere og grundejerforeninger, samt om der skal afholdes et dialogmøde.

Baggrund

På baggrund af aktuelle ansøgninger om dispensationer fra Byplan 21 ønskede Byplanudvalget i 2007 en generel drøftelse af plangrundlaget.

Den 1. marts og 6. december 2007 blev der afholdt fællesmøder mellem Bygningsudvalget og Byplanudvalget om planlægning og byggesagsbehandling i Skovshoved By indenfor Byplan 21's afgrænsning. Der var på møderne enighed om, at Byplan 21 er et tilfredsstillende administrationsgrundlag.

Byplanudvalget afholdt, efter en temadrøftelse den 9. juni 2010 og en byvandring i Skovshoved den 17. august 2010, et dialogmøde den 25. november 2010. Formålet med mødet var at udbrede forståelsen af, at Skovshoved By er et unikt miljø, som kommunen og borgerne i fællesskab skal værne om, samt at udbrede forståelsen af, at en videreudvikling af Skovshoved By skal ske med respekt for stedet. Repræsentanter fra Lokalhistorisk Arkiv - Gentofte og Kulturarvsstyrelsen deltog i mødet.

Den 26. januar 2011 afholdt Byplanudvalget et dialogmøde med beboerne i Skovshoved By med samme formål som nævnt ovenfor.

Plan og Byg har den 10. februar 2011 sendt et brev til alle beboere i Skovshoved By om den videre proces, hvoraf det fremgår:

"Kommunen planlægger at udarbejde en pjece og fælles platform for, hvordan det bevaringsværdige miljø i Skovshoved By kan sikres og forbedres. Pjecen vil blive sendt i høring hos beboerne og grundejerforeningerne i Skovshoved By. I efteråret 2011 vil der blive afholdt et dialogmøde hvor bemærkninger og ændringsforslag til pjecen kan drøftes".

Vurdering

Plan og Byg har udarbejdet en pjece, der er et supplement til Byplan 21.

Plan og Byg foreslår, som ovenfor nævnt, at pjecen sendes i høring hos beboerne og grundejerforeningerne i Skovshoved By, og at der i høringsperioden afholdes et dialogmøde, hvor bemærkninger og ændringsforslag til pjecen kan drøftes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At pjecen sendes i høring hos beboerne og grundejerforeningerne i Skovshoved By.
2. At der i høringsperioden afholdes et dialogmøde.

Bilag

 [Pjece - Skovshoved By](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

6 Åbent Forslag til kommuneplantillæg fra Københavns kommune om opstilling af store vindmøller

[058026-2011](#)

Resumé

Københavns Kommune har sendt forslag til tillæg til Kommuneplan 2009 om store vindmøller med tilhørende VVM-redegørelse samt miljøvurdering i offentlig høring i 2 måneder fra den 30. november 2011 til den 1. februar 2012.

Der skal tages stilling til evt. høringssvar.

Baggrund

Københavns Kommune har sendt forslag til tillæg til Kommuneplan 2009 om store vindmøller med tilhørende VVM-redegørelse samt miljøvurdering i offentlig høring i 2 måneder fra den 30. november 2011 til den 1. februar 2012.

Byplanudvalget behandlede den 7. januar 2010, pkt. 6, høringsmateriale vedrørende den forudgående høring om planlægning for vindmøller i Københavns Kommune - både i forhold til ændring af kommuneplan og VVM-undersøgelse. Høringen omfattede placering af vindmøller

ved Prøvestenen, Kalvebod Syd, Nordhavn og Lynetten. Byplanudvalget godkendte indholdet af et høringssvar, som efterfølgende blev sendt til Københavns Kommune den 8. januar 2010. Marie Louise Gjærn Bistrup (F) og Irene Lütken (A) stemte imod.

Af det nu fremsendte materiale fremgår, at planlægningen af vindmøller i Nordhavn ikke - som i den forudgående høring - indgår i forslaget til kommuneplanstrategien.

Det fremsendte forslag til kommuneplantillæg omfatter således Lynetten, Prøvestenen og Kalvebod Syd.

På Lynetten, som er den placering af store vindmøller, der ligger tættest på Gentofte Kommune, lægges op til, at der kan placeres fire vindmøller med en højde på op til 149 meter. Opstilling af vindmøller på Lynetten ligger flere år ud i fremtiden, da der skal nedtages syv eksisterende møller, før de fire nye møller kan opstilles. Københavns Kommune ønsker på nuværende tidspunkt at reservere arealet i kommuneplanen for at sikre, at området ikke bliver anvendt til formål, som er uforenelige med fremtidige vindmøller. Når der foreligger et konkret projektforslag for vindmøller på Lynetten, vil der skulle gennemføres en VVM-proces.

Københavns Kommune har udarbejdet et omfattende materiale vedrørende sagen. Til brug for Byplanudvalgets behandling af sagen er selve forslaget til kommuneplantillæg med det tilhørende ikke tekniske resume af "Miljøvurdering af kommuneplantillæg for vindmøllerområde på Lynetten" samt "Visualisering af potentielt vindmølleområde på Lynetten" vedlagt dagsordenen.

Vurdering

Udkast til høringssvar til Københavns Kommune er vedlagt dagsordenen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At udkast til svar til Københavns Kommune godkendes

Bilag

 [Store vindmøller, forslag til kommuneplantillæg samt ikke teknisk resume af miljøvurdering, Lynetten](#)

 [Visualisering af potentielt vindmølleområde på Lynetten](#)

 [Brev til Københavns Kommune, Forudgående høring - Vindmøller i Københavns Kommune](#)

 [Udkast til høringssvar vedr. store vindmøller](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

7 Åbent Henningsens Alle 68. Udskiftning af teglsten

[054751-2011](#)

Resumé

Ejer Kent Segerlund har med brev af 15. november 2011 søgt om tilladelse til at udskifte eksisterende røde tegltag med nye skifergrå glaserede tagsten på ejendommen Henningsens Allé 68. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig.

Baggrund

Ansøger ønsker i forbindelse med at skulle have nyt tag på sin ejendom, at udskifte husets oprindelige røde tagsten med skifergrå glaserede falstagsten. Ansøger begrundet tagskiftet med at huset vil få et mere eksklusivt og flot udtryk ved at beklæde huset med den skifergrå tagsten.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 34, hvoraf det fremgår i § 7, stk. 1, at " De på kortbilag 2 angivne bygninger må ikke nedrives, bebygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Denne bestemmelse gælder også forhold som farvesætning, materialevalg, vinduesformater og – udformninger, døre, kviste m.v.

I Gentofte – Atlas over bygninger og bymiljøer – 2004 er ejendommen registreret som bevaringsværdig i kategori 3.

Vurdering

Ejendommen er opført i 1918, og er et meget fornemt eksempel på den tid, hvor man i Danmark opførte disse klassiske palævillaer. Ejendommen fremstår med hvidt pudset murværk, småsprossede vinduer og rødt tegltag.

Det er Plan og Byg's vurdering, at et skift fra det oprindelige røde karakteristiske tegltag til et skifergråt glaseret tegltag vil ændre husets oprindelige udtryk så meget, at den tid ejendommen repræsenterer helt vil forsvinde, hvorfor det anbefales, at det ansøgte ikke tillades.




Indstilling






Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til lokalplan 34, § 7, stk. 1, meddeles afslag til udskiftning af rødt tegltag til skifergråt glaseret tegltag.

Bilag

-  [Ansøgning om udskiftning af teglsten](#)
-  [Supplerende oplysninger fra ansøger.](#)
-  [Ansøger fremsendt billede.](#)

-  [Wienerberger tagteglsten](#)
-  [IMG_1652](#)
-  [IMG_1651](#)
-  [Henningsens Allé 68 med sort tag](#)
-  [Kortbilag - Henningsens Allé 68](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

8 Åbent Grusbakken 15. Mobilmast

[006890-2011](#)

Resumé

Gentofte Kommune modtog den 15. januar 2011 en protestskrivelse fra en række beboere, i.f.m. opsætning af en mobiltelemast på adressen Grusbakken 15. Masten er placeret i et erhvervsområde, umiddelbart øst for et villaområde, i en afstand af ca. 18m fra nærmeste nabo mod vest.

Baggrund

Telia søger den 16. maj 2008 og 28. august 2008 om tilladelse til opstilling af en 33m høj mobiltelemast på adressen Grusbakken 15, Gentofte. Kommunen meddeler den 4. september 2008 byggetilladelse til det ansøgte. Byggetilladelsen bliver givet i medfør af Byggelovens § 16, stk. 1. Byggearbejdet påbegyndes i marts 2010 og masten opstilles i november 2010.

Den 15. januar 2011 modtager kommunen en protestskrivelse fra en række beboere i det tilstødende villakvarter mod vest.

Den 16. juni 2011 mødes kommunen med repræsentanter for beboerne og teleselskabet. En efterfølgende gennemgang af sagen viser, at der skulle have været foretaget dels en partshøring i forhold til forvaltningslovens § 19, dels en naboorientering i forhold til planlovens § 20.

Høringen udsendes den 28. oktober 2011. Indeholdt i høringen er dækningskort, udarbejdet af Telia, der viser dækningsforholdene før og efter mastens placering.

Kommunen har modtaget 12 individuelle breve og 2 protestskrivelser med ialt 112 underskrifter. Generelt fremføres det, at ejendoms- og herlighedsværdier har lidt skade. Særligt de visuelle gener masten medfører, nævnes af hovedparten af grundejerne. De nærmeste ejendomme oplever endvidere skygge og støjgener. Enkelte udtrykker endvidere bekymring for stråling fra masten.

Hovedparten af svarene stiller spørgsmålstegn ved behovet for yderligere dækning og mener at masten skulle være placeret i det område hvor der specifikt mangler dækning, mod nordvest.

Det skal bemærkes, at Plan og Byg har været i dialog med teleselskabet vedrørende støjgener. Teleselskabet har i den forbindelse givet udtryk for, at de vil arbejde med en løsning på problemet.

Planforhold

I forhold til lokalplan 238, §9.2 gælder: "Inden for området må der på terræn opstilles indtil 1,8m høje fritstående antenner og parabolantener i en afstand af mindst 2,5m fra skel mod naboejendom og mindst 10m fra skel mod vej."

Endvidere siger lokalplanens §9.4: "Andre placeringer og udformninger, herunder opsætning af tagantener og paraboler med en større diameter end 1m, kræver kommunens tilladelse i hvert tilfælde.

Øvrige forhold

Gentofte Kommune skal ud fra overordnede samfundsmæssige interesser medvirke til, at teleinfrastrukturen udvikles i takt med teleselskabernes dækningsforpligtelser.

Vurdering








Plan og Byg vurderer, at masten ikke medfører væsentlige skyggegener. Det kan ikke afvises, at vindpåvirkninger på mastens installationer kan medføre støjgener.

Det vurderes, at de vedlagte dækningskort viser, 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 (længere ind i Gentofte Kommune) vil det efterlade udækkede områder mod vest, ligesom masten vil dække områder mod øst, der allerede er dækket.

Indstilling

Plan og Byg indstiller, at Byplanudvalget meddeler tilladelse til bibeholdelse af den opstillede mast, med den nuværende placering.

Bilag

-  [Grusbakken 15 - kort](#)
-  [Grusbakken 15, luftfoto](#)
-  [Høringsbrev](#)
-  [Dækningskort, \(bilag til BY\)](#)
-  [Høringssvar, samlet](#)
-  [Fotos, tilhørende samlet høringssvar \(BY\)](#)
-  [Høringssvar, Nybrovej 105 \(bilag til BY\)](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

9 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 05. januar 2012

10 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

036305-2011
