



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

**Mødetidspunkt 06-04-2017 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

06-04-2017 17:00

| | |
|--|----------|
| 1 (Åben) Charlottenlund Slotshave. Resultat af forhøring. Bemyndigelse | 3 |
| 2 (Åben) Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Alle 4. Offentlig høring | 4 |
| 3 (Åben) Forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej. Offentlig høring | 5 |
| 4 (Åben) Lokalplan 380, en temaplan for bevaringsværdige bygninger. Endelig vedtagelse..... | 6 |
| 5 (Åben) Lokalplan 390 for et område mellem Bernstorffsvej, Kildegårdsvej og Hans Jensens Vej. Endelig vedtagelse | 8 |
| 6 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne | 9 |
| 7 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne | 9 |

1 (Åben) Charlottenlund Slotshave. Resultat af forhøring. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2017-01088

Resumé

Det skal drøftes og besluttes, om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan, der fastlægger, at alle bygninger i Charlottenlund Slotshave - inklusiv bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium - kun kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger og med en boligstørrelse, der kan medvirke til at sikre denne anvendelse.

Det skal endvidere drøftes og besluttes, om akvariebygningen - udover ungdoms- og kollegieboliger - tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål.

Baggrund

Byplanudvalget besluttede den 9. februar 2017, pkt. 1, at der skulle foretages en forudgående høring i henhold til planlovens § 23 C med henblik på udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2013 og lokalplan om, at eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave kan anvendes til boligformål med henblik på, at bygningerne kan indrettes til ungdoms- og/eller kollegieboliger. Byplanudvalget besluttede endvidere, at i lokalplanforslag vedr. akvariebygningen, at ny- og tilbygning kun kan indrettes til ungdoms- og/eller kollegieboliger.

Irene Lütken (A) stemte imod 1. punktum, idet: "Jeg støtter ønsket om ungdomsboliger; dog ikke på det fredede slot, der bør åbnes for offentligheden med kulturelle aktiviteter. Jeg stemmer imod det foreliggende lokalplanforslag, idet det ikke – også – medtager kulturelle formål for bl.a. slottet."

Poul V. Jensen (D) stemte imod, idet: "Nye Borgerlige ønsker ikke at være en del af borgmesterens tvist med staten omkring placering af flygtninge i og ved statens bygninger indenfor LP 382's område. Samtidig ønsker Nye Borgerlige at Gentofte Kommune fremmer de oprindelige planer om benyttelse af en eller flere bygninger til kulturaktiviteter blandt de mange projektforslag, der foreligger. Nye Borgerlige opfordrer borgmesteren til at finde alternative muligheder for indretning af ungdomsboliger og kollegier."

Der har været gennemført en forudgående høring i perioden fra den 3. marts til den 24. marts 2017. Der er indkommet 59 høringssvar. I 5 høringssvar tilkendegives en positiv holdning til ungdoms- eller kollegieboliger i Slotshaven. I de øvrige høringssvar anføres, at området ikke bør anvendes til boligformål, men bør anvendes til kulturelle formål.

Firmaet NPV, der ejer bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, har fremsendt et høringssvar. I høringssvaret beskriver NPV 3 alternative forslag for anvendelsen af dels akvariebygningen, dels de øvrige bygninger i Charlottenlund Slotshave.

Alternativ 3 er et forslag om, at NPV's idéprojekt fra 2015 - omhandlende udvidelse af etagearealet med omkring 1.300 m² og indretning af et center med fitness, spa/wellness, restaurant, café og en kulturdel - planlægningsmæssigt gøres muligt.

Denne projektidé har Byplanudvalget tidligere den 4. juni 2015, pkt. 6, enstemmigt besluttet kunne danne udgangspunkt for udarbejdelse af et lokalplanforslag.

Det skal drøftes og besluttes, om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan, der fastlægger, at alle bygninger, inklusiv akvariebygningen, kun kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger og med en boligstørrelse, der kan medvirke til at sikre denne anvendelse.

Det skal endvidere drøftes og besluttes, om akvariebygningen - udover ungdoms- og kollegieboliger - tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål, jf. Byplanudvalgets beslutning af 4. juni 2015.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At drøfte og beslutte om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan, der fastlægger, at alle bygninger i Charlottenlund Slotshave, inklusiv akvariebygningen, kun kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger og med en boligstørrelse, der kan medvirke til at sikre denne anvendelse.
2. At drøfte og beslutte, om akvariebygningen - udover ungdoms- og kollegieboliger - tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Høringsvar, forhøring vedrørende ændret anvendelse af Charlottenlund Slotshave (1734112 - EMN-2017-01088)

2 (Åben) Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Alle 4. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2017-00891

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4.

Der skal tages stilling til, om planforslaget skal sendes i offentlig høring, og om der skal afholdes borgermøde i høringsperioden.

Baggrund

Søborg Hovedgade 11-13 bruges i dag som privat parkeringsplads. Absalonhus ApS, der er den nuværende ejer, har i brev af den 8. maj 2016 anmodet Gentofte kommune om udarbejdelse af ny lokalplan, som supplement til gældende centerlokalplan, der vil muliggøre opførelse af 2 nye bygninger på ejendommen.

Der har været afholdt 2 borgermøder. Der var på møderne generelt en positiv indstilling til forskønnelse af ejendommene. På møderne blev drøftet den foreslåede bebyggelses højde i forhold til det bagvedliggende villakvarter, hvorvidt der var behov for nye butikslokaler, behovet for parkeringspladser i området og muligheden for at den sydlige bebyggelse kunne rykkes længere ind på grunden, i nordlig retning.

Som resultat af det første møde blev bygningshøjden på den sydlige bygning reduceret fra 3 etager på i alt 10,5 m til 2 etager på i alt 7,5 m. Forvaltningen vurderer, at en flytning af den sydlige bygning, vil det medføre en reduktion i det bebyggede areal.

På den baggrund har Plan og Byg udarbejdet forslag til Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4. Lokalplanens formål er, at området kan indgå i og styrke Dyssegård bydelscenter og fastlægge mulighederne for bebyggelse på ejendommene, således at bebyggelsen tilpasses både centerområdet og det bagvedliggende villakvarter.

Lokalplanen ligger inden for rammerne af Kommuneplan 2013.

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af en screening, er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport, da der er tale om et mindre, lokalt område, der ikke påvirker miljøet væsentligt.

Lokalplanforslaget er digitalt og kan ses på dette link:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=385>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4 sendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Forslag til lokalplan 387 (1727504 - EMN-2017-00891)

3 (Åben) Forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2017-01601

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej.

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

Baggrund

Lokalplanforslag 389 er foranlediget af en byggeansøgning vedr. opførelse af en villabebyggelse på matrikel 20 ki, Gentofte, med adressen Tonysvej 2, som i dag er ubebygget og anvendes til have for ejendommen med adressen Ingeborgvej 6.

På møde den 2. juni 2016, pkt 10, besluttede Byplanudvalget, at der skal meddeles forbud i henhold til planlovens § 14 mod opførelse af et enfamiliehus på 200 m² på ejendommen Tonysvej 2, og at der skal udarbejdes lokalplan for ejendommene 20 ki og 20 en, Gentofte, der fastlægger omfanget af bebyggelse på ejendommene.

Poul V. Jensen (Nye Borgerlige) stemte imod.

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 389, der fastsætter at bebyggelsesprocenten for området ikke må overstige 25.

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af en screening, er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport, da der er tale om et mindre, lokalt område, der ikke påvirker miljøet væsentligt.

Lokalplanforslaget er digitalt og kan ses på dette link:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=450>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej sendes i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. LP 389 til politisk behandling (1772566 - EMN-2017-01601)

4 (Åben) Lokalplan 380, en temaplan for bevaringsværdige bygninger. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-01008

Resumé

Forslag til Lokalplan 380, en temaplan for bevaringsværdige bygninger, har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

På mødet den 31. oktober 2016, pkt. 2, vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at sende forslag til Lokalplan 380 i offentlig høring.

Lokalplanen er en temaplan, som kun omhandler bygningsbevaring, hvor formålet er, at sikre at eventuelle ydre bygningsændringer og ombygninger tilpasses arkitekturen og bymiljøet. Planen omfatter omkring 1.600 bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen på baggrund af en SAVE-registrering i 2003/2004, men som endnu ikke er omfattet af en lokalplan med bevaringsbestemmelser.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 23. november 2016 til den 25. januar 2017. Der er sendt høringsbrev til i alt ca. 11.000, og der er modtaget 29 høringssvar.

De modtagne høringssvar er både fra enkeltpersoner og fra foreninger, som repræsenterer et større antal medlemmer, eksempelvis Klampenborg-Skovshoved Grundejerforening, Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening, Gentofte Sogns Grundejerforening samt Lokalthistorisk forening og Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling.

I 11 af de i alt 29 høringssvar stilles spørgsmål ved bevaringsværdien for specifikke bygninger, enten fordi bygningen er væsentlig ombygget, eller fordi indsiger mener, at den pågældende bygning er vurderet for højt ved SAVE-registreringen i 2003/2004.

Plan og Byg har foretaget en besigtigelse af de 11 tilfælde og revurderet, om der er grundlag for en nedklassificering af bevaringsværdien. På denne baggrund anbefales det, at 4 bygninger udpeget med SAVE-værdien 4 nedklassificeres til en lavere bevaringsværdi, og at de som konsekvens heraf udtages af Lokalplan 380 og kommuneplanen.

Der er herudover forslag om at tilføje 8 bygninger til lokalplanen, samt forslag om at lokalplanen bør udvides til at omfatte alle historiske bygninger.

Plan og Byg har vurderet de 8 forslag og finder, at 3 af bygningerne bør overvejes omfattet af bevaringsbestemmelse i en lokalplan. Det er ikke muligt uden en fornyet 8 ugers høring at lade flere bygninger omfatte af Lokalplan 380. Derfor anbefales det, at de 3 bygninger omfattes af et kommende tillæg til Lokalplan 380.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At 4 bygninger, som anbefalet af Plan og Byg, nedklassificeres til en lavere bevaringsværdi, og at de som konsekvens heraf udtages af Lokalplan 380 og kommuneplanen.
2. At Lokalplan 380, en temaplan for bevaringsværdige bygninger, vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Høringsnotat lokalplan 380 (1708885 - EMN-2017-01008)
2. Høringssvar - lokalplan 380 (1708887 - EMN-2017-01008)
3. LP 380. Forslag (1333607 - EMN-2016-01022)

5 (Åben) Lokalplan 390 for et område mellem Bernstorffsvej, Kildegårdsvej og Hans Jensens Vej. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-01089

Resumé

Forslag til lokalplan 390 for et område mellem Bernstorffsvej, Kildegårdsvej og Hans Jensens Vej har været fremlagt i offentlig høring fra den 7. december 2016 til og med den 8. februar 2017.

Der skal tages stilling til, om planen skal vedtages endelig med en enkelte tilføjelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 28. november 2016, pkt. 3, enstemmigt vedtaget at sende Forslag til lokalplan 390 for et område mellem Bernstorffsvej, Kildegårdsvej og Hans Jensens Vej i offentlige høring.

Høringen er gennemført fra den 7. december 2016 til og med den 8. februar 2017.

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 1.B41 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Området er har indtil nu været reguleret af Lokalplan 358.

Det eksisterende plangrundlag for området giver mulighed for udstykning med en minimumgrundstørrelse på 700 m², hvilket kan føre til en forøgelse af antallet af boliger i området. Teoretisk vil der kunne udstykkes mindst 19 nye grunde.

Formålet med Lokalplan 390 er at begrænse denne fortætningsmulighed, idet lokalplanen fastsætter en minimumsgrundstørrelse på 800 m², 1.200 m² for tofamiliehuse og 1.400 m² for dobbelthuse.

Der er ikke i høringsperioden modtaget bemærkninger til lokalplanforslaget.

Plan og Byg foreslår en korrektion til § 5.3, således at der tilføjes *"på egen grund"*, hvorved den vil lyde: *"Ved indretning eller opførelse af institutionsbebyggelse skal der anlægges parkeringspladser til dækning af eget behov på egen grund"*.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 390 for et område mellem Bernstorffsvej, Kildegårdsvej og Hans Jensens Vej vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede ændring.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Lokalplanforslag 390 (1708355 - EMN-2017-01089)

6 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2016-05690

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

7 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne