



Gentofte Kommune

Referat af møde i Bygningsudvalget

Referat åben

Mødedato 27. marts 2008
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale 326

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 18.10

Tilstede: Lise Roving, Marianne Zangenberg, Mogens Vad,
Ole Marker, Lisbeth Winther, Birgit Hemmingsen,
John Philip

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Bygningsudvalget

den 27. marts 2008

Åben dagsorden

- 1 Strandvejen 257. Nedrivning af atelier og opførelse af ny beboelse**
- 2 Dyrehavevej 58, Om- og tilbygning. Skovbyggelinie mod Dyrehaven**
- 3 Hegelsvej 5. Etablering af drivhus og brændeskur**
- 4 Callisensvej 5. Inddragelse af loftsrum til beboelse**
- 5 Ejgårdsvej 5. Sammenlægning boliger. 25 boliger til 16.**
- 6 Lyngbyvej 237. Udvidelse af supermarked(NETTO)**
- 7 Henv. fra Folketinget vedr. disp. fra kravet om helårsbeboelse - brl § 50 om benyttelse af boliger**
- 8 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

1 Åbent Strandvejen 257. Nedrivning af atelier og opførelse af ny beboelse

[006898-2008](#)

Resumé

Med brev af den 7. februar 2008 har Ingvarsen, arkitekter maa, forspurgt om principiel tilladelse til opdeling af ejendommen i to, nedrivning af tilbygninger til hovedbygningen, fjernelse af et atelier og diverse skure, samt opførelse af en ny beboelsesbygning.

Baggrund

Eksisterende forhold

Ejendommen er indrettet som en samlet bebyggelse som omfatter:

Bygning 1: Enfamiliehus

Bygning 2: Garagebygning med ovenliggende portnerbolig

Bygning 3: En gammel hestestald

Bygning 4: Atelierbygning.

Plangrundlag

Lokalplan nr. 61 for områder ved Skovhovedvej, Strandvejen, Søbakken og Drachmannsvej.

Ejendommen er beliggende i Delområde A2.

Opmærksomheden henledes på følgende bestemmelser i lokalplanen:

I henhold til § 3, stk. 2.3, kan der på denne ejendom opføres kæde- eller rækkehuse med en gennemsnitlig grundstørrelse på 500 m².

Jf. § 7, stk. 1, må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

Jf. § 7, stk. 4, må ny bebyggelse højst opføres i 2 etager. En bygnings højde må ikke overstige 9m.

Jf. § 7, stk. 6, må bygningers facadehøjde ikke overstige 6m fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

Bevaringsværdig bebyggelse: Lokalplanen udpeger ikke den eksisterende bebyggelse på ejendom som bevaringsværdig.

Ifølge Atlas over bygninger og bymiljøer, er 4 af bygningerne på grunden i bevaringskategori 3 og 4. Hovedhuset er i bevaringskategori 4 (i ansøgningen betegnet bygning 1). De i ansøgningen viste bygninger 2, 3 og 4 er alle i bevaringskatergori 3.

Ansøger ønsker at nedrive atelierbygningen (bygning 4) samt udstykke en grund på 1000 m² med henblik på opførelse af et nyt enfamiliehus.

Dette vil kræve, at der gives principiel tilladelse til den ansøgte udstykning af ejendommen.

At der meddeles principiel tilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus med den viste placering på grunden og en max. højde på 9 m. I forbindelse hermed kræves dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 6, om at bygningens facadehøjde ikke overstiger 6m fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

At der gives principiel tilladelse til fjernelse af det bevaringsværdige atelier, betegnet bygning 3, samt delvis nedrivning af bygning 1, ved fjernelse af atelier og vindfang.

Vurdering

Bebyggelsens omfang og placering

Max. tilladelig bebyggelsesprocent vil være overholdt for begge ejendomme.

Bestemmelsen i lokalplanens § 7, stk. 6, om at bygningers facadehøjde ikke må overstige 6m fra terræn til skæring mellem facade og tagflade er ikke overholdt for den nye beboelsesbygning på grund 2. Placeringen er tilbagetrukket på grunden. Skyggevirkningen fra den nye bygning vil være

begrænsede, idet der henvises til de i ansøgningen vedlagte skyggediagrammer. I forbindelse med førnævnte dispensationer fra lokalplanen er der foretaget høring af de berørte naboer. Høringssvar vil foreligge på mødet.

Bevaringsværdig bebyggelse

Bygning 4 (kat. 3). Ateliet er en meget speciel bygning, som desværre er i en meget dårlig stand. Bygningen er placeret uhensigtsmæssigt i forhold til den øvrige bebyggelse. Det er svært at udnytte bygningen til andet end atelier, uden at der skal ske gennemgribende ombygninger. Bygningen er mest af kulturhistorisk værdi, og skal ses i sammenhæng med den samlede øvrige bebyggelse. Fjernelse af bygningen vil skabe bedre muligheder for udnyttelse af grunden til beboelse.

Bygning 1(kat. 4.). Fjernelse af tilbygningen, som indeholder atelier og vindfang, vurderes ikke at svække ejendommens bevaringsværdi. Denne ateliertilbygning harmonerer dårligt med hovedhusets arkitektoniske udtryk.

Bygning 2 og 3 (kat. 3.) Begge bygninger bliver renoveret.

Indstilling

Bygningsmyndigheden [indstiller](#)

Til Bygningsudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutninger

Udvalget besluttede at meddele principiel tilladelse til den ansøgte nedrivning, og afslag på den ansøgte udstykning.

Forvaltningen bemyndiges til at nedlægge §14 forbud mod den ansøgte udstykning til en selvstændig ejendom med henblik på bebyggelse.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[Nedrivning af atelier og opførelse af nye boliger kortbilag strandvejen 257](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

2 Åbent Dyrehavevej 58, Om- og tilbygning. Skovbyggelinie mod Dyrehaven

[045468-2007](#)

Resumé

Arkitekt Søren Borg søger på vegne af ejer af ejendommen Dyrehavevej 58 - Nicolai Gohs Miehé-Renard - om tilladelse til at bygge om og til på den bevaringsværdige ejendom - delvist indenfor skovbyggelinien.

Baggrund

Ejendommens grundareal:	864 m ²
Nuværende boligareal:	176 m ²
Nuværende bebyggelsesprocent:	20
Fremtidigt boligareal:	205 m ²
Fremtidigt etageareal, heraf 11 m garage	216 m ²
Fremtidig bebyggelsesprocent	25

Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 4 i Kommuneatlasset, men dette forhold skal udvalget ikke tage stilling til, idet ejendommen endnu ikke er omfattet af lokalplan, som udmønter beskyttelse af ejendommen. Ejendommen er omfattet af den i naturbeskyttelseslovens § 17 fastsatte skovbyggelinie, hvorfor de ansøgte tilbygninger kræver dispensation fra denne bestemmelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 4.

Der søges om at genopføre et oprindeligt halvtag på ca. 4,5 m² mod vest, samt opføre en tilbygning mod syd i stueplan, samt en frontspids og 5 kviste i tagetagen. Desuden søges der om at opføre en carport på 46 m², men denne er beliggende udenfor skovbyggelinien. Eksisterende skure bag huset og i skel mod skovbrynet rives ned.

Naboerne samt Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og skovejeren er hørt i sagen. Høringssvar er vedlagt som bilag.

Vurdering

Ved vurdeing af projektet skal det tages i betragtning, at hele huset allerede ligger indenfor skovbyggelinien, og at det er opført i 1922. Der bør i den konkrete sag lægges vægt på at den bygningsdel der kunne tænkes at hindre udsynet til skoven, det udsyn som er et af de primære hensyn bag den i naturbeskyttelsesloven fastsatte skovbyggelinie, er en relativ lille bygningdel som er identisk med den oprindelige som blev revet ned for få år siden og som samtidig ligger mod syd, dvs. væk fra skoven.

Udbygning mod syd ligger kun delvist i skovbyggelinien, og denne udbygning hindrer ikke udsyn mod skoven. Der er i december 2006 på bygningsudvalgts møde, pkt. 9, givet tilladelse til at opføre en ny karnap på Dyrehavevej 48 indendenfor skovbyggelinien.

Til slut skal det for en god ordens skyld nævnes at den bevaringsværdige ejendom fremtræder i en miserabel stand med store sætningsskader og ar i facaderne efter at den tidligere ejer har fjernet oprindelig udestue mod syd og overdækning mod vest.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Bygningsudvalget:

At der gøres en undtagelse fra Naturbeskyttelseslovens § 65 jf. § 17, så de ansøgte udbygninger kan principgodkendes.

Beslutninger

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[Ansøgning, om og tilbygning](#)

[Oprindelige forhold](#)

[Kortbilag, Dyrehavevej 58](#)

[Foto af Dyrehavevej 58 fra kommuneatlas](#)
["Bakken" har ingen indvendinger](#)
[Friluftsrådet har ingen indvendinger](#)
[Skovejer har ingen indvendinger](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

3 Åbent Hegelsvej 5. Etablering af drivhus og brændeskur

[006681-2008](#)

Resumé

Ejerne af ejendommen Hegelsvej 5, Christian Klarskov og Helle Hagelund, søger om tilladelse til at opføre et drivhus og et brændeskur på i alt 37,5 m², beliggende fra eksisterende hus og helt ud i naboskel mod vest.

Baggrund

Huset blev opført i 1933, og er tegnet af arkitekt Arne Jacobsen. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 280, hvoraf det fremgår at huset er bevaringsværdigt. I "Gentofte - atlas over bygninger og bymiljøer" er huset klassificeret som bevaringsværdigt i kategori 2, og har følgende kommentar under punktet arkitektur: smukt, velproportioneret, fine murværksfacader.

Huset udgør en del af en helhed - et bygningsmiljø på Hegelsvej, hvor hovedparten af villaerne er opført i 1930'erne og 1940'erne. Mange af bygningerne på vejen rummer tidstypiske træk som er bevarede, og de er på denne måde "i familie med hinanden".

Ejendommens grundareal 1132 m²

Boligareal: 213 m²

Garager 2 stk. ialt: 40 m²

Eksist. bebyggelsesprocent: 18,4

Ansøgt drivhus og brændeskur: 37,5 m²

Fremtidig bebyggelsesprocent: 21,6

Der søges om tilladelse til at opføre et drivhus på 22,1 m² og et brændeskur på 15,4 m² med samme beliggenhed som eksisterende overdækkede terrasse. Forslaget er tegnet af arkitekt Nils Jordan, som husets ejere oplyser, er specialist i renovering og ombygning af historiske bygninger. Den ansøgte bygning er sammenbygget med det eksisterende enfamiliehus, og placeret helt ud i naboskel. Bygningens ydermure mod henholdsvis vej- og naboskel er eksisterende murværk. Facaden mod haven ønskes opført i murværk, hvori der er isat 3 vinduer i forskellige størrelse, samt en glasdør. Tagbelægningen ønskes udført i eternitskifer, svarende til den eksisterende belægning på beboelsesbygningen. Der ilægges 4 stk. ovenlysvinduer i tagkonstruktionen, hvoraf de to er placeret i brændeskuret. Adgang til drivhus foregår fra haven, og adgang til brændeskur foregår via drivhuset. Det fremgår af ansøgningen, at der søges om dispensation fra bestemmelsen om, at ingen del af bygningens ydervæg eller tag, inden for en afstand af 2,5 m fra skel må være højere end 2,5 m.

Bygningsmyndigheden har tidligere modtaget to ansøgninger med ønsket om, at opføre en orangeribygning med tilsvarende udseende og beliggenhed. På daværende tidspunkt var den nu vedtagne lokalplan 280 ikke gældende, ligesom ejendommen var omfattet af bygningsreglement for småhuse 1998. Der blev i forlængelse af begge ansøgninger meddelt afslag med begrundelsen i, at kommunen ikke har praksis for at tillade andet byggeri i skelbremsen, end det der kan opføres i henhold til undtagelsesbestemmelserne i BR-S 98, afsnit 11.3.1, litra a-e, med mindre der er tale om ganske særlige eller helt bagatelagte forhold. Det blev meddelt, at det ansøgte orangeri, som kan sidestilles med en udestue, ikke var omfattet af disse

undtagelsesbestemmelser. En orangeribygning kan kun opføres 2,5 m fra skel. Der udover blev det i afslagene oplyst, at en orangeri-/udestuebygning skal have et udseende der svarer til en sådan bygning, herunder være uisoleret, være opført i lette materialer, ligesom et stort areal skal være glas. Kort sagt være en bygning der skiller sig ud fra den eksisterende beboelsesbygning. Det ansøgte er nu ændret fra en orangeribygning til en drivhus-/brændeskursbygning, med samme udseende og placering som den tidligere ansøgte bygning, hvorved bestemmelsen om hvilke bygninger der må placeres i 2,5 meter skelbremsen er opfyldt, jvf. BR-08, kap. 2.7.6, stk. 1, litra 3.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at den ansøgte bygning syner af at være beboelse. Man har tilstræbt at udforme drivhus-/brændeskursbygningen så den, trods sin funktionalitet, ikke ligner en drivhus-/brændeskursbygning, men i langt højere grad ligner en beboelsesbygning med ovenlysvinduer. Søges der om en drivhus-/brændeskursbygning skal denne fremstå som en sådan bygning, underforstået at bygningen på baggrund af sin høje bevaringskategori, skal tilpasses den eksisterende og omliggende bebyggelse. Det er efter Bygningsmyndighedens vurdering ikke lykkedes at opnå et sådant resultat som det ovenfor beskrevne, hvorfor det ikke kan anbefales at godkende det ansøgte.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Bygningsudvalget:

At kommunalbestyrelsen meddeler afslag til det ansøgte, i henhold til Lokalplan 280, §7, stk. 7.1.

Bilag

Kort

Ansøgning af den 28. januar 2008

Tegning af den 7. januar 2008

Beslutninger

Udgår

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[Etablering af drivhus og brændeskur](#)

[Tegning af drivhus og brændeskur](#)

[Kortbilag - Hegelsvej 5](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

4 Åbent Callisensvej 5. Inddragelse af loftsrums til beboelse

[026404-2007](#)

Resumé

Dorthe Høegh har den 3. juli 2007 ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at inddrage tagetagen til beboelse i forbindelse med underliggende lejlighed beliggende Callisensvej 5. Inddragelse af tagetage til beboelse indebærer etablering af 17 vinduer i tagfladen, herunder etablering af franske altaner i kviste. Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 4.

Baggrund

Ansøger anfører at loftsarealet ønskes anvendt til hems, derudover ønskes en del af loftsarealet åbnet op til kip. Øvrigt loftsareal ønskes anvendt til egentlig beboelse.

Der ønskes etableret 17 vinduer i tagfladen. Eksisterende loftsvinduer erstattes med Velux termovinduer. De 17 vinduer placeres symmetrisk inden for hvert andet spærfag, idet 6 gamle vinduer samtidigt fjernes. I Eksisterende kviste ønskes etableret franske altaner.

Vinduerne placeres som følger:

- 3 stk. i nordvendte tagflade mod Callisensvej
- 1 stk. over karnap i nord-vestvendte tagflade
- 7 stk. i vestvendte tagflade mod Callisensvej 7
- 1 stk. i sydvendt tagflade over gavl
- 3 stk. i østvendte tagflade mod baggård
- 2 stk i sydvendte tagflade mod baggård

Ejendommen er omfattet af lokalplan 209, hvoraf det fremgår i § 6, stk. 1, at "Bygninger, som er angivet med særlig signatur på kortbilag 1,2 og 3, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette gælder også vinduesudskiftninger og ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og – udformning i øvrigt".

I kommuneatlas er ejendommen registreret som bevaringsværdig i kategori 4.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at det konkrete ansøgte projekt medfører, at eksisterende tagflade med isætning af 17 vinduer vil skæmmes. Eksisterende tagflade består af et meget varieret vinduesudtryk, idet at vinduesstørrelse og udformning varierer. Tilføjelse af yderligere vinduesareal i tagfladen, vil være markant og bryde med tagfladens karakter af én flade. For så vidt angår etablering af franske altaner i kviste, vil dette bryde med eksisterende facadeudtryk, navnlig henset til at Callisensvej 5 er en bebyggelse som indgår i en helhed med bebyggelsen Callisensvej 3 og Strandvejen 143 (samme ejendom).

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Bygningsudvalget:

At der meddeles afslag til det ansøgte i henhold til lokalplan 209, § 6, stk. 1.

Beslutninger

Vedtaget.

John Philip (B) og Mogens Vad (V) undlod at stemme.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[Ansøgning om inddragelse af loft til beboelse](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

5 Åbent Ejgårdsvej 5. Sammenlægning boliger. 25 boliger til 16.

[005694-2008](#)

Resumé

Den selvejende ældreinstitution Adelaide IV, ved arkitektfirmaet Thora ansøger om godkendelse efter boligreguleringslovens § 46, stk. 1 til at nedlægge 9 boliger, således at der indrettes 12 stk. 1-rums og 4 stk. 2-rums moderne lejligheder i stedet for 25 boliger.

Baggrund

Den selvejende ældreboliginstitution Adelaide IV, ved arkitektfirmaet Thora, ansøger om tilladelse til at nedlægge 9 plejeboliger i forbindelse med ombygning og modernisering ejendommen. Arbejdet omfatter ombygning af 25 boliger fra 1975 til 12 stk. 1-rums og 4 stk. 2-rums moderne lejligheder

Efter ombygning vil plejehjemmet rumme i alt 55 boliger.

Moderniseringen omfatter etablering af nye handicapvenlige baderum dvs. nye dørhuller, overflader og snedkerpartier i facaden. Alle installationer udskiftes og der suppleres med kaldeanlæg, forberedelse for loftlift m.m. som i andre plejehjem.

Ansøger oplyser, at boligarealet som ombygges er 695 m². Bruttoarealet af den private del af en etværelses lejlighed omfatter 39,9 m² - dertil er der gavltillæg for nogle lejligheder.

De to værelses lejligheder har et bruttoareal mellem 53,2 m² og 50,8 m². De to værelses lejligheder forsynes med altaner.

I medfør af boligreguleringslovens § 46 er det ikke tilladt uden kommunalbestyrelsens samtykke at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Vurdering

Det vurderes, at ombygningen er nødvendig for at tilføre boligerne de nødvendige bekvemligheder, der er standard i en plejeboliger, herunder at tilgodese reglementets handicapregler.

Nedlæggelse af boligerne bør derfor tillades.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller
Til Bygningsudvalget:

At meddele tilladelse efter boligreguleringslovens § 46 til ombygning af 25 boliger til 16.

Bilag:
Kort
Ansøgning af 7. januar 2008
Plantegninger

Beslutninger

Vedtaget

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[Kortbilag](#)
[Byggeandragende Adelaide IV
plantegninger](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

6 Åbent Lyngbyvej 237. Udvidelse af supermarked(NETTO)

[032605-2007](#)

Resumé

Med brev af den 13. december 2008 har Arkitektfirmaet Arne Meldgaard & Co ApS, ansøgt om principiel tilladelse til udvidelse af supermarkedet (NETTO) på Lyngbyvej, i stueetagen ved udførelse af en tilbygning på 152m², inddragelse af nabojemål, indretning af personalerum på 1.sal og nedlæggelse af butikslager i kælderen. I forbindelse hermed vil en ulovlig etableret varegård (sagsnr. 036040-2007) blive fjernet.

Baggrund

Eksisterende forhold:
Grundareal: 3385 m²
Samlet Brutto etagerareal: 1125 m²
Kælderareal: 715 m²
Areal Netto(inkl. kælder): 940 m²
Bruttoetageareal Netto: 570 m²
Bruttoetageareal Frisør: ca. 70 m²
Parkeringspladser: 55 stk. som ifølge tinglyst deklaration benyttes i fællesskab med naboejendommen Tuborgvej 112, som indeholder 4 boliger.
Planforhold
Lokalplan nr. 141 for et område omkring Grants Alle, Lyngbyvej, Popplehøj og Ellemosevej.

Anvendelse: Lokalplanen indeholder bestemmelser i § 3, der fastholder anvendelsen af lokalplanområdet som villaområde i form af helårsbeboelse. Dele af området må endvidere anvendes til offentlige formål i form af institutioner til betjening af kommunen. Herudover giver lokalplanen mulighed for, at der i visse begrænsede tilfælde vil kunne drives liberale erhverv fra den enkelte bolig.

Bebyggelsen omfang: Maksimal bebyggelsesprocent er 25, ifølge lokalplanen § 6, stk. 6.1.

Placering: Bebyggelse må ikke placeres indenfor en afstand af 6 m fra vejskel mod Lyngbyvej (tinglyst vejbyggelinie).

Parkering

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser for parkeringdækning i forbindelse med butiksarealer. Dette forhold er herefter omfattet af bestemmelserne i Bygningsreglement 2008 afsnit 2.1. I medfør af denne bestemmelse skal en bebyggelses samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kap. 2.2-2.6. I denne sag finder kap. 2.6.2, om parkeringsarealer anvendelse. I henhold til kap. 2.6.2, stk. 1 og 2, skal der udlægges (reserveres) og anlægges tilstrækkelige parkeringsarealer til, at bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder, leverandører m.v. kan parkere biler, motorcykler, knallerter, cykler, m.v. på ejendommens område.

I henhold til kommuneplanen og øvrige lokalplaner for butiksformål, skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 12,5 m² etageareal til supermarkeder.

Det bemærkes, at selve butiksarealet øges med 192 m² således at det samlede butiksareal efter om- og tilbygningen andrager 762 m².

Vurdering

Bebyggelsens omfang:

Den ansøgte udvidelse af bebyggelsen iagttager ikke bestemmelserne i lokalplanens § 6 stk. 6, idet bebyggelsesprocenten vil blive forøget med ca. 4,5 til 37,7. Lokalplanen tager imidlertid ikke hensyn til, at der ligger en dagligvarebutik i villaområdet, hvor en bebyggelsesprocent på 37,7 er lav set i relation til bebyggelsesprocenten for de områder i kommunen, hvor supermarkeder i henhold til planlægningen skal placeres (100%).

Parkeringsforholdene.

Som rettesnor for parkeringskravene kan rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2005 for bydelscentre evt. anvendes. Heraf fremgår at der skal udlægges mindst 1 plads pr. 12,5 m² etageareal for supermarkeder. Dette giver et vejledende antal parkeringspladser på ialt 74 parkeringspladser for ejendommen og naboejendommen tilsammen.

Bygningsmyndigheden har ved flere lejligheder været på besøg på ejendommen sidst på eftermiddagen med henblik på at vurdere parkeringssituationen. Ved disse besigtigelser har parkeringspladserne på intet tidspunkt været fuldt udnyttet. Butikken ligger som den eneste dagligvarebutik i dette område, hvorfor det må antages, at en betragtelig del af kunderne kommer fra nærområdet og således ikke udløser et parkeringsbehov. Bygningsmyndigheden vurderer desuden, at selv ikke efter en udvidelse af salgsarealet vil parkeringsbehovet stige, idet kundegrundlaget ikke forventes at blive ændret.

Sammenfattende er det Bygningsmyndighedens opfattelse, at der bør meddeles dispensation fra bebyggelsesprocenten samt at udvalget vurderer at den nuværende parkeringsdækning (55 parkeringspladser) er tilstrækkelig.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Bygningsudvalget:

At der meddeles dispensation fra den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent, samt at den nuværende parkeringsdækning vurderes at være tilstrækkelig.

Beslutninger

Vedtaget.

Birgit Hemmingsen (T) finder at parkeringskravet bør fastholdes.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[ansøgning med tegningsbilag](#)

[Kortbilag Lyngbyvej 237](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

7 Åbent Henv. fra Folketinget vedr. disp. fra kravet om helårsbeboelse - brl § 50 om benyttelse af boliger

[006888-2008](#)

Resumé

Ved brev af 4. marts 2008 har folketingets formand Thor Pedersen på vegne Folketingets Præsidium anmodet om, at Gentofte Kommune indfører en praksis, der imødekommer ansøgninger fra folketingsmedlemmer om en supplerende bolig i Gentofte Kommune i en begrænset periode, og i øvrigt på vilkår som beskrevet i brev af 8. januar 2008 fra Folketingets økonomichef Allan Blom samt overensstemmende med den p.t. gældende praksis herfor i Københavns og Frederiksberg Kommuner.

Baggrund

Bygningsudvalget behandlede på møde den 20. september 2007, pkt. 6. en ansøgning fra et folketingsmedlem om tilladelse til at tage en bolig i Vangede i brug til midlertidig benyttelse. Folketingsmedlemmet ønskede således, mens hun var medlem af Folketinget, en supplerende bolig i relativ nærhed af Christiansborg, som hun kunne benytte efter behov i Folketingets mødeperioder. Bygningsudvalget besluttede at meddele afslag på ansøgningen. Birgit Hemmingsen (T) og John Philip (B) stemte for, idet de mente, at tilladelsen - i lighed med i andre kommuner - skulle imødekommes, idet det er en samfundsforpligtelse at understøtte demokratiets arbejdsvilkår. Mogens Vad (V) undlod at stemme.

Gentofte Kommune meddelte folketingsmedlemmet afgørelsen i brev af 27. september 2007. Det var i brevet bl.a. henvist til, at Gentofte Kommune har den praksis, at der som udgangspunkt kun meddeles dispensation fra kravet om helårsbeboelse, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder. Det var videre anført, at Bygningsudvalgets flertal ikke fandt at det forhold, at ansøgeren var folketingsmedlem, var en sådan særlig omstændighed, der kunne danne grundlag for dispensation.

Folketingets Løn- og Økonomikontor henvendte sig ved brev af 8. januar 2008 til Gentofte Kommune med anmodning om, at kommunen ændrer praksis, således at ansøgning om midlertidig benyttelse af en bolig med op til 2 værelser i Gentofte Kommune generelt

imødekommes for så vidt angår folketingsmedlemmer med bopæl uden for Sjælland, så længe vedkommende benytter boligen i forbindelse med sit arbejde som folketingsmedlem. Folketinget henviste herved til, at man i bl.a. Københavns Kommune har praksis for, at ansøgninger fra folketingsmedlemmer med bopæl vest for Storebælt om midlertidig benyttelse af en bolig med op til 2 værelser imødekommes administrativt.

Bygningsudvalget besluttede den 21. februar 2008, punkt 12, at meddele afslag på Folketingets anmodning om at indføre en praksis, der imødekommer ansøgninger fra folketingsmedlemmer om midlertidig benyttelse af en bolig i Gentofte Kommune. Mogens Vad (V), John Philip (B) og Birgit Hemmingsen (T) stemte for at i mødekomme ansøgningen. John Philip (B og Birgit Hemmingsen (T) begærede sagen i Kommunalbestyrelsen og ønskede ført til protokol, at de finder at det er en selvfølge, at folketingsmedlemmer fra provinsen har mulighed for midlertidigt at leje bolig ikke alene i Københavns Kommune, men også i omegnskommunerne, herunder i Gentofte, for at passe deres borgerlige ombud.

Borgmesteren kontaktede den 27. februar 2008 Folketingets formand, Thor Pedersen med anmodning om et møde med formanden, hvilket fandt sted den 29. februar 2008.

Der vil på Bygningsudvalgets møde blive givet en nærmere orientering om baggrunden for Borgmesterens henvendelse til Folketingets formand og om mødet den 29. februar 2008 mellem Folketingets formand og Borgmesteren.

Ved brev af 4. marts 2008 har Folketingets Formand Thor Pedersen på vegne Folketingets Præsidium anmodet om, at Gentofte Kommune indfører en praksis, der imødekommer ansøgninger fra folketingsmedlemmer om en supplerende bolig i Gentofte Kommune i en begrænset periode, og i øvrigt på vilkår som beskrevet i brev af 8. januar 2008 fra Folketingets økonomichef Allan Blom samt overensstemmende med den p.t. gældende praksis herfor i Københavns og Frederiksberg Kommuner.

Vurdering

Ejeren af en bolig, der hidtil har været benyttet helt eller delvist til helårsbeboelse, skal efter boligreguleringslovens § 48 sørge for, at boligen fortsat benyttes til beboelse. Kommunalbestyrelsen kan efter boligreguleringslovens § 49, stk. 1, ophæve en lejeaftale, hvis en bolig, der er omfattet af boligreguleringslovens § 48, er udlejet men ubeboet, medmindre den hidtidige bruger er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse el. lign.

Det følger endvidere af boligreguleringslovens § 50, stk. 1, at kommunalbestyrelsen efter ansøgning har mulighed for at meddele samtykke til, at en bolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse.

Der henvises til vedlagte notat af 14. september 2007 vedrørende praksis med hensyn til dispensationer efter boligreguleringslovens § 50. Notatet har tidligere været udsendt til som bilag til Bygningsudvalgets tidligere behandlinger, jf. ovenfor.

Indstilling

Indstilling
JURA indstiller
Til Bygningsudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutninger

Borgmesteren omdelte notat vedrørende kontakt til og møde med Folketingets formand,

Thor Pedersen.

Bygningsudvalget besluttede at imødekomme henvendelsen fra Folketingets Præsidium af 4. marts 2008 om, at Gentofte Kommune indfører en praksis, der imødekommer ansøgninger fra folketingsmedlemmer om en supplerende bolig i Gentofte Kommune i en begrænset periode.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

[Brev fra folketingets formand med anmodning om ændring af praksis](#)

[Henvendelse fra Folketinget](#)

[Notat om praksis som udleveret til BU 20/9-07](#)

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

8 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[038713-2007](#)

Beslutninger

Ingen

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Møde i Bygningsudvalget den 27. marts 2008

9 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

038713-2007

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:
