



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Kommunalbestyrelsen

Dagsorden åben

Mødedato 25. oktober 2010
Mødetidspunkt 18.00
Mødelokale Rådssalen

Indholdsfortegnelse

Kommunalbestyrelsen

den 25. oktober 2010

Åben dagsorden

- 1 Meddelelser fra formanden**
- 2 Lokalplan 332 for Teglgårdsgrunden. Endelig vedtagelse**
- 3 Anlægsregnskab - Renovering af fortov 2009**
- 4 Budgetopfølgning 31. august 2010**
- 5 Undersøgelse af ambassadeejendomme i Gentofte Kommune**

Lukket dagsorden

- 6 Salg af fast ejendom**
- 7 Indstilling af kandidater til Miljøpris 2010**

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

1 Åbent Meddelelser fra formanden

[037859-2009](#)

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

2 Åbent Lokalplan 332 for Teglgårdsgrunden. Endelig vedtagelse

[046637-2010](#)

Resumé

På Kommunalbestyrelsesmødet den 21. juni 2010, punkt 6, vedtog Kommunalbestyrelsen, at sende forslag til lokalplan 332 og forslag til kommuneplantillæg 10/2009 i offentlig høring. Planforslagene var i offentlig høring fra den 7. juli til den 15. september 2010. Der blev afholdt borgermøde den 8. september med ca. 20 deltagere, og der er i alt indkommet 10 høringsvar.

Der skal tages stilling til om de indkomne henvendelser giver anledning til ændringer af planforslagene.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsesmødet den 21. juni 2010, punkt 6, vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at sende forslag til lokalplan 332 og forslag til kommuneplantillæg 10/2009 i offentlig høring

Planforslagene vil ved endelig vedtagelse fastlægge de planlægningsmæssige rammer for, at området kan omdannes til et attraktivt og spændende område med speciel fokus på rammer, der kan understøtte fysisk aktivitet, bevægelse og leg. Området skal kunne benyttes af alle, men skal specielt henvende sig til børn og unge.

I forslag til kommuneplantillæg 10/2009 lægges rammeområderne 2.B10, 2.B47 og 2.D6 sammen til 2.F11, der udlægges til nyt rekreativt rammeområde. I forslag til lokalplan 332 fastlægges anvendelsen til rekreativt område og fritidsanlæg, herunder boldbaner, legeplads og grønt område samt til kulturelle formål, offentlige institutioner, foreningsvirksomhed, undervisning og parkering. Der gives herudover mulighed for opførelse af depotbygninger, omklædningsrum og klublokaler i tilknytning til områdets anvendelse, samt mulighed for erhverv såsom galleri, café og småhåndværk. Forslagene giver mulighed for, at der kan bygges i op til 1 etage, bygningshøjden må ikke overstige 4 meter, og der fastlægges en bebyggelsesprocent på 15.

Planforslagene var i offentlig høring fra den 7. juli til den 15. september 2010. Der blev afholdt borgermøde den 8. september med ca. 20 deltagere, og der er i alt indkommet 10 høringsvar.

De indkomne forslag og bemærkninger vedrører støjgener, forureningen på Teglgårdsgrunden, trafikale løsninger og adgangsforhold til området, herunder også stiforbindelser, en bekymring for hærværk og uønsket adfærd, forslag om aflåsning af området i aften og nattetimer, boldbaner og nye belægninger, opførelse af boliger samt at indtænke ældre aldersgruppers brug af området.

Der er i høringssvarene generelt interesse for at bygningerne, med undtagelse af Det grå pakhús, rives ned, så området ikke henstår forladt med nedslidte bygninger, der indbyder til hærværk og skaber støjgener for naboerne. Der er tilslutning til, at arealet kan indeholde forskellige former for sportsaktiviteter med mulighed for leg og bevægelse og grønt nærområde.

Vurdering

Plan vurderer, at høringssvarene og det afholdte borgermøde ikke giver anledning til at foreslå ændringer i forslag til lokalplan 332 og forslag til kommuneplantillæg 10/2009.

Byplanudvalgets beslutning vil foreligge på Økonomiudvalgets møde.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til kommuneplantillæg 10/2009 og forslag til lokalplan 332 vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 07-10-2010

Byplanudvalget møde den 7. oktober 2010.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget den 11-10-2010

Økonomiudvalget, den 11. oktober 2010

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

3 Åbent Anlægsregnskab - Renovering af fortove 2009

[022244-2010](#)

Resumé

Hermed forelægges anlægsregnskab for 'Renovering af fortove 2009' til

godkendelse. Anlægsregnskabet er særskilt revideret.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen bevilgede den 30. marts 2009, pkt. 10. 884.000 kr. til 'Renovering af fortove 2009'. Der blev på Kommunalbestyrelsens møde den 30. marts 2009, pkt. 21, givet en overførsel af uforbrugte midler til 'Renovering af fortove 2009' på 10,823 mio. kr. således at den samlede bevilling udgjorde 11,707 mio. kr. Herudover blev der på Kommunalbestyrelsens møde den 22. juni 2009, pkt. 18, udskudt anlægsmidler på 1,4 mio. kr. på projektet.

Der er udført fortovsrenovering på Skovvej, Lykkevej og Tuborgvej med tilfredsstillende resultat. Strækningerne er dermed klar til slidlag på kørebaner.

Vurdering

Af den samlede anlægsbevilling på 11,707 mio. kr. er der brugt 10.282.026 kr., svarende til et mindreforbrug på 1.424.974 kr. Heraf vedrører de 1,4 mio. kr. budgetudskydelsen til 2010, som blev vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 22. juni 2009.

Teknik & Miljø har udarbejdet en hovedlogbog for fortovsrenovering (pulje) og logbøger for hhv. 'Fortovsrenovering', 'Projektering 2010' samt skema 2 og skema 4, der vedlægges dagsordenen.

Mindreforbruget er indarbejdet som en del af den reviderede investeringsoversigt for 2010, som blev besluttet på Kommunalbestyrelsens møde den 26. april 2010, pkt. 18.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At anlægsregnskabet godkendes.
2. At orienteringen om sagsforløbet tages til efterretning.

Teknik & Miljøudvalgets indstilling vil forelægges på Økonomiudvalgets møde den 11. oktober 2010.

Tidligere beslutninger

Teknik- og Miljøudvalget den 06-10-2010

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget den 11-10-2010

Økonomiudvalget, den 11. oktober 2010

Pkt. 1-2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

 [Skema 2](#)

 [Skema 4](#)

-  [Hovedlogbog](#)
-  [Logbog fortovsrenovering 2009](#)
-  [Logbog projektering](#)
-  [Revisionspåtegning.tif](#)

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

4 Åbent Budgetopfølgning 31. august 2010

[046329-2010](#)

Resumé

Budget og Regnskab forelægger den samlede budgetopfølgning pr. 31. august 2010 til godkendelse.

Budgetopfølgningen er foretaget på baggrund af forbruget pr. 31. august 2010 i forhold til de økonomiske forudsætninger og den faktiske udvikling i 2010.

Baggrund

Formålet med budgetopfølgningen er at foretage nødvendige bevillingsmæssige tilpasninger af budgettet samt give et overblik over kommunens likviditetsmæssige og finansielle situation/udvikling.

Budgetopfølgningen er foretaget på baggrund af det oprindeligt vedtagne budget inkl. givne tillægsbevillinger og overførsler af uforbrugte midler fra 2009. Budgetopfølgningen indeholder udover en opfølgning på drifts og finansieringsbudgettet også en opfølgning på kommunens anlægsprogram. Forbruget på anlægsprogrammet er præsenteret grafisk og forventede økonomiske afvigelser på kommunens investeringer er kommenteret, ligesom der er foretaget en vurdering af behovet for overførsler af uforbrugte anlægsmidler i 2010.

Da budgetopfølgningen også viser det forventede regnskab for 2010, er den samtidig et pejlemærke på udviklingen i kommunens serviceudgifter.

Det samlede resultat af budgetopfølgningen fremgår af "Sammenfatning af budgetopfølgningen", jr. side 3 i notatet til budgetopfølgningen.

Vurdering

Budgetopfølgningen pr. 31. august 2010 medfører i forhold til det oprindelige budget inkl. tillægsbevillinger en samlet mindredgift/merindtægt på 28,4 mio. kr.

Samtidig vurderes det, at i alt 147,8 mio. kr., fordelt med 90,9 mio. kr. på driftsbudgettet og 80,5 mio. kr. på anlægsubbudgettet reduceret med 23,6 mio. kr. vedr. finansielle poster skal overføres fra 2010 til 2011.

Drift

Som det fremgår af resultatbudgettet, forventes der i forbindelse med denne budgetopfølgning merudgifter på driften i alt 24 mio. kr. Disse merudgifter kan hovedsageligt henføres til Børne- og Skoleudvalgets og Økonomiudvalgets område, hvor de samlede merudgifter/mindreindtægter udgør hhv. 12,7 mio. kr. og 17,2 mio. kr.

Anlæg

På anlægsbudgettet søges en negativ anlægsbevilling på Socialudvalgets område, og der afsættes 2,1 mio. kr. til IT-investering på skoler, således at anlægsområdet samlet viser en mindreudgift på 8,1 mio. kr.

Skat, renter, udligning og finansforskydninger.

På det finansielle område forventes en samlet forbedring på 44,3 mio. kr., som dels skyldes en positiv midtvejsregulering af kommunens bloktilskud, primært som følge af stignede sociale forsørgelses- og sygehusudgifter på landsplan, og dels en gunstig regulering af kommunens beskæftigelsestilskud.

Indstilling

Budget og Regnskab indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. At budgetopfølgningen pr. 31. august 2010 godkendes med de deraf afledte tillægsbevillinger.
2. At nettoresultatet af budgetopfølgningen i alt 28,4 mio. kr. finansieres af likvide aktiver.

Tidligere beslutninger

Økonomiudvalget den 11-10-2010

Økonomiudvalget, den 11. oktober 2010

Pkt. 1-2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

5 Åbent Undersøgelse af ambassadeejendomme i Gentofte Kommune

[051932-2010](#)

Resumé

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. august 2010, pkt. 20, besluttede Kommunalbestyrelsen enstemmigt bl.a., at forvaltningen skulle undersøge anvendelsen af ambassadeejendommene i Gentofte Kommune med henblik på en vurdering af anvendelsens lovlighed.

Forvaltningen har nu med bistand fra advokat Kim Trenskow, Kromann-Reumert, gennemført undersøgelsen.

Forvaltningen har rettet henvendelse til de berørte ambassader, der ikke har tilladelse til - eller har tilladelse til i begrænset omfang - at anvende deres ejendomme til ambassadeformål. Hver enkelt

ambassade er anmodet om at bekræfte, at vilkår for anvendelse af deres ambassadeejendom er overholdt.

Der vedlægges notat af 20. oktober 2010 om 3 byggesager, der er rejst spørgsmål om i tilknytning til undersøgelsen af anvendelsen af ambassadeejendomme i Gentofte Kommune.

Det indstilles til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at orienteringen tages til efterretning, at lovliggørelsen af byggeriet på Lille Strandvej 27 godkendes, og at tidsfristen for den saudiarabiske ambassades fraflytning af Strandvejen 162 drøftes.

Baggrund

Forvaltningen har foretaget en intern undersøgelse af lovligheden af anvendelsen af de ejendomme i kommunen, som ejes eller lejes til ambassadeformål. Det drejer sig om 26 ejendomme. Den interne undersøgelse har bestået i at fastslå, dels om kommunen har meddelt tilladelse til, at de enkelte ejendomme kan anvendes til ambassadeformål i henhold til plangrundlaget, dels om kommunen har meddelt tilladelse til at nedlægge boligen helt eller delvist i henhold til boligreguleringslovens § 46.

Ambassader må i modsætning til ambassadørboliger anses som erhverv. Hvis en ambassade er placeret i et villakvarter, vil dens anvendelse til ambassadeformål (liberalt erhverv) normalt være i strid med bestemmelser i lokalplanen om områdets anvendelse, medmindre kommunen meddeler tilladelse til anvendelse til ambassadeformål (liberalt erhverv). Der er mulighed for i begrænset omfang at drive liberalt erhverv fra sin bolig. I hovedparten af kommunens villaområder må 25 % af ejendommens etageareal, dog max. 50 m², anvendes til liberalt erhverv.

Udover bestemmelserne i lokalplanen, er det i boligreguleringslovens § 46 fastsat, at kommunen (Byplanudvalget) skal give tilladelse til nedlæggelse af en bolig. En ejendom kan således ikke anvendes udelukkende til ambassadeformål (liberalt erhverv) uden kommunens godkendelse. Gentofte Kommunes praksis om nedlæggelse af boliger til erhverv er forholdsvis restriktiv.

I forlængelse heraf har Gentofte Kommune anmodet advokat Kim Trensow om at foretage en juridisk vurdering af, om kommunen i de tilfælde, hvor der ikke er meddelt tilladelse til at anvende ejendommen helt eller delvist til ambassadeformål og, hvor anvendelsen overskrider de grænser, der fremgår af lokalplangrundlaget, efter danske offentligretlige regler er afskåret fra at foretage en håndhævelse med krav om fysisk lovliggørelse som følge af myndighedspassivitet eller lang tids brug. Advokatens redegørelse vedlægges som bilag.

Efter juridisk praksis er det ikke muligt at skride ind over for en brug, der er i strid med offentligretlige regler, hvis denne brug har foregået i en lang årrække, uden relevante myndigheder har skredet ind heroverfor. Der gælder ikke nogen fast tidsmæssig grænse for, hvor længe et ellers ulovligt forhold skal have forløbet upåtalte, før adgangen til at håndhæve fortabes. Det vil bero på en konkret vurdering i den enkelte sag. Praksis viser dog, at upåtalte brug i mere end ca. 35 år altid vil medføre, at denne brug kan fortsætte.

Efter juridisk praksis kan myndigheder endvidere som følge af ca. 3 års passivitet være afskåret fra at stille krav om fysisk lovliggørelse. Passiviteten regnes fra det tidspunkt, hvor myndigheden fik viden om ulovligheden eller burde være vidende om ulovligheden. Der foreligger dog ikke nogen fast tidsgrænse for, hvornår myndighedspassivitet indtræder.

Ved vurderingen af spørgsmålet om myndighedspassivitet skal der altid foretages en konkret vurdering af sagen, hvori skal indgå den forløbne tid og hensynet til at ejeren. Derudover skal det tillægges vægt, om det kan bebrejdes myndigheden, at kravet om lovliggørelse ikke tidligere er blevet rejst.

Alle sager vedrørende de pågældende ejendomme, som findes i kommunens byggesagsarkiv (weblager) eller i kommunens elektroniske dokumenthåndteringssystem, er gennemgået for oplysninger af betydning for spørgsmålet om myndighedspassivitet.

Vurdering

Forvaltningen har nu med bistand fra advokat Kim Trenskow, Kromann-Reumert, gennemført undersøgelsen, der omfatter i alt 26 ejendomme. Det er advokat Kim Trenskows vurdering, at

- 19 ejendomme lovligt anvendes til ambassadeformål (nogle har vilkår om samtidig beboelse)
- 2 ejendomme muligvis lovligt kan anvendes til ambassadeformål (afhængig af hvor lang tid ejendommene oplyses at have været anvendt til ambassadeformål)
- 5 ejendomme ikke lovligt kan anvendes til ambassadeformål (udover det efter lokalplanen tilladte omfang til liberalt erhverv i egen bolig)

Oversigt over de 19 ejendomme, der lovligt anvendes til ambassadeformål:

- A. **3** ambassader har tilladelse til at anvende hele ejendommen til ambassadeformål. (Kina (Øregårds Allé 25) Syd-Korea og Saudi Arabien (Lille Strandvej 27)).
- B. **8** ambassader har tilladelse til at anvende ejendommen til ambassade på vilkår om, at der på ejendommen opretholdes en eller flere boliger for medarbejdere med tilknytning til ambassaden. (Bulgarien, Elfenbenskysten, Estland, Litauen, Ghana, Ungarn, Marokko og Pakistan). Der er ikke i forbindelse med den interne undersøgelse fremkommet oplysninger, der indikerer, at en eller flere af disse ejendomme anvendes i strid med dette vilkår. Spørgsmålet kan ikke afklares via opslag i CPR, idet der ikke er folkeregistreringspligt for diplomater. Udenrigsministeriet kan endvidere ikke medvirke til afklaring heraf, idet ministeriet alene er bekendt med, hvor mange repræsentanter for de enkelte lande, der opholder sig i Danmark, men ikke hvor de opholder sig.
- C. **1** ejendom anvendes udelukkende til ambassadørbolig. (Kina, Øregårdsvænget 7). Denne anvendelse er lovlig.
- D. **3** ejendomme anvendes lovligt til ambassadeformål, idet der er tale om fortsættelse af hidtil lovlig anvendelse af ejendommene (1 der er ejet og tidligere blev anvendt til ambassade af Lesotho, lejes nu af Irak og 2 ejendomme ejet og lejet af Algeriet og Benin – med forbehold for at de anvendes til ambassadeformål i et tilsvarende omfang som det tidligere er tilladt henholdsvis en shippingvirksomhed og den nord-koreanske ambassade.)
- E. **4** ejendomme vurderes lovligt anvendt til ambassadeformål som følge af lang tids brug af ejendommene til ambassadeformål sammenholdt med myndighedspassivitet fra kommunens side. (Indonesien, Polen (Richelieus Allé 10 og 12) og Uganda.)

De 2 ejendomme, som muligvis lovligt anvendes til ambassadeformål

For 2 ejendommers vedkommende er advokaten i tvivl om, hvorvidt anvendelse til ambassadeformål, udover det tilladte omfang efter lokalplanen, er lovlig. Lovligheden afhænger af hvor lang tid ejendommene oplyses at have været anvendt til ambassadeformål. (Kina (Øregårdsvænget 5 og Øregårds Allé 12)).

Oversigt over de 5 ejendomme, der ikke lovligt kan anvendes til ambassadeformål (udover det efter lokalplanen tilladte omfang til liberalt erhverv i egen bolig)

Endelig er det vurderet, at 5 ejendomme ikke, udover det efter lokalplanen tilladte omfang til liberalt erhverv, lovligt kan anvendes til ambassadeformål. Der er således ikke meddelt tilladelse til ambassadeformål. Det drejer sig om:

A. 3 ejendomme ejet af Kina (Ahlmanns Allé 22, Henningsens Allé 24 og Tranegårdsvej 17),

B. 1 ejendom ejet af Vietnam (Bernstorffsvej 30c)

C. 1 ejendom lejet af Saudi Arabien (Strandvejen 162). I følge ansøgning af 13. september 2010 ønsker den saudiarabiske ambassade at anvende ejendommen til ambassadeformål, mens ejendommen beliggende på Lille Strandvej 27 ombygges. Ved supplerende ansøgning modtaget den 18. oktober 2010 søger den saudiarabiske ambassade om tilladelse til at anvende Strandvejen 162 til ambassade i 1 år. Forvaltningen har udbedt sig nærmere oplysninger om, hvilke arbejder der skal udføres på Lille Strandvej 27 samt tidsterminerne herfor. Forvaltningen er i dialog med ambassaden og vil på udvalgmøderne redegøre mundtligt for sagen.

Videre proces

Forvaltningen har rettet henvendelse til de berørte ambassader, der ikke har tilladelse til - eller har tilladelse til i begrænset omfang - at anvende deres ejendomme til ambassadeformål. Hver enkelt ambassade er anmodet om at bekræfte, at vilkår for anvendelse af deres ambassadeejendom er overholdt.

Når disse faktuelle oplysninger foreligger, vil forvaltningen behandle sagerne i lighed med praksis i tilsvarende sager vedrørende gentofteborgere.

Indstilling

JURA og Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At kommunen godkender den i notat af 20. oktober 2010 beskrevne lovliggørelse af byggeriet på Lille Strandvej 27 og meddeler principptilladelse med henblik på opførelse af et gatehouse på ca. 43 m²
2. At tidsfristen for den saudiarabiske ambassades fraflytning af Strandvejen 162 drøftes.

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

3. At redegørelsen i øvrigt tages til efterretning.

Økonomiudvalgetsindstilling vil foreligge til Kommunalbestyrelsens møde den 25. oktober 2010.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 25-10-2010

Beslutning foreligger endnu ikke

Økonomiudvalget den 25-10-2010

Beslutning foreligger endnu ikke

Bilag

 [Ambassadeejendomme i gentofte](#)

 [Ambassader i Gentofte Kommune - redegørelse for byggesager](#)

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

6 Lukket Salg af fast ejendom

013416-2005

Møde i Kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2010

7 Lukket Indstilling af kandidater til Miljøpris 2010

021171-2010