

Kommuneplanstrategi



En fuld revision	2
Gentofte-Plan og kommuneplanstrategien	3
Retningssættende temaer	6
Sådan ser det ud	18
Statslige og regionale interesser	23
Status på kommuneplantillæg og lokalplaner	24
Lokal Agenda 21	26
Miljøvurdering	26

Høringsfrist den 24. august 2023

Gentofte Kommunalbestyrelse har den 19. juni vedtaget at udsende forslag til Kommuneplanstrategi 2024 i offentlig høring.

Kommuneplanstrategien er i høring fra den 22. juni 2023 til og med den 24. august 2023.

Har du bemærkninger til forslag til Kommuneplanstrategi 2024 kan de indsendes via mail plan-byg@gentofte.dk

Se også Gentofte Kommunes hjemmeside:
<https://gentofte.dk/kommuneplanstrategi2024>

Kommuneplanstrategi 2024

en del af Gentofte-Plan

En fuld revision

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen som forarbejde til den efterfølgende revision af kommuneplanen.

Ifølge planlovens § 23 a skal strategien indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen, samt en beslutning om enten:

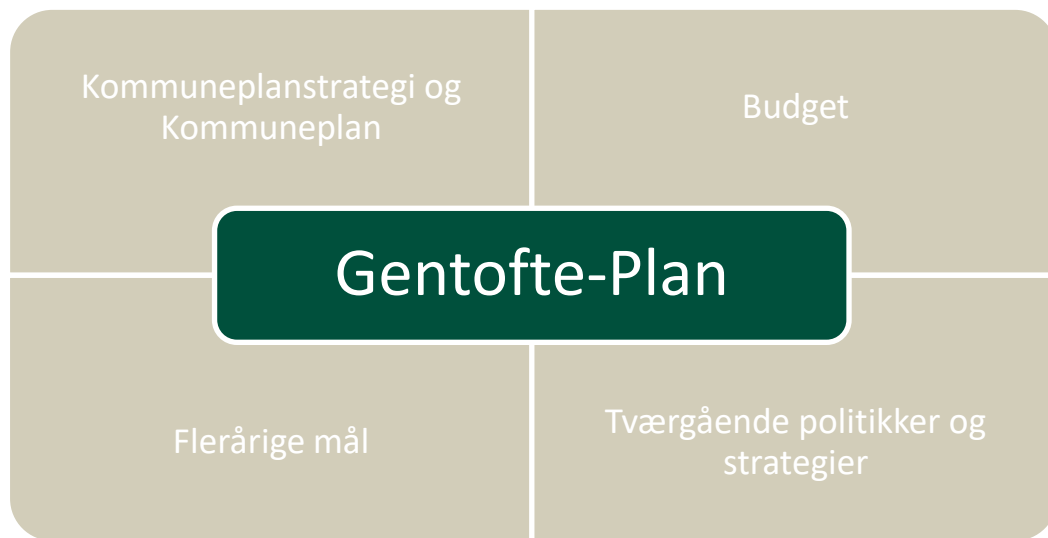
1. at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller
2. at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Gentoftes Kommuneplan vil blive revideret i sin helhed med udgangspunkt i følgende tre retningsgivende temaer:

- Klimahandling på vej mod 2050
- Byens rum som ramme og liv og fællesskaber med et grønt og bæredygtigt perspektiv
- Arkitektonisk kvalitet i et grønt Gentofte

Gentofte-Plan og kommuneplanstrategien

I Gentofte indgår kommuneplanstrategien og kommuneplanen som en del af Gentofte-Plan, som er kommunens strategiske styringsværktøj. Gentofte-Plan viser retningen for kommunens samlede udvikling og prioriterer og fastlægger de økonomiske rammer herfor.



I Gentofte Kommune indgår kommuneplanstrategien og kommuneplanen som en del af Gentofte-Plan, som er kommunens strategiske styringsværktøj.

Gentofte-Plan 2023

Gentofte-Plan er en årlig fremstilling af kommunens planer og økonomi. Af den fremgår:

- Kommunens samlede økonomi; herunder budgettet
- Økonomien fordelt på forskellige aktiviteter og områder, som fx skoler, daginstitutioner og ældrepleje
- Kommunalbestyrelsens vision og prioriteringer for året, der kommer

Gentofte-Plan bliver vedtaget hvert år i oktober måned og gælder for det kommende år.

Gentofte-Plan 2023 kan ses på kommunens hjemmeside og via dette link:

[Forside - Gentofte-Plan 2023 - Gentofte Kommune \(niras.dk\)](#)

Den tværgående vision, *Gentofte – et godt sted at bo, leve og arbejde*, udgør rammesætningen for alle strategier og politikker i kommunen.

Derudover har de stående politiske udvalg, hvortil der er tilknyttet bevillinger formuleret flerårige mål inden for deres opgaveområde. Udvalgenes visioner og de flerårige mål kan læses via linket her: [Mål og Økonomi - Gentofte-Plan 2023 - Gentofte Kommune \(niras.dk\)](#)

Med udgangspunkt i Gentofte-Plan 2023 – herunder vision, mål og politikker – beskrives i Kommuneplanstrategi 2024 Kommunalbestyrelsens tanker om det fortsatte arbejde med udviklingen af Gentofte Kommunes fysiske rammer.

Budgetaftale 2023-2024. Gentofte Kommune tænker og handler langsigtet

I budgetaftalen er der opmærksomhed på kommunale problemstillinger og opgaver, som kræver langsigtede indsatser at løse.

I forhold til den fysiske planlægning vil bl.a. nedenstående opgaver være i fokus i den kommende planperiode:

- Klimaplan 2050 (realisering af Gentofte Kommunes Klimaplan 2050)
- Bæredygtig mobilitet (fremme af elbilisme, fremme af cyklisme, fremme af kollektiv trafik, støjreduktion i Gentofte Kommune)
- Klimatilpasning og natur (forhøjelse af kystsikring på kommunens egne mure, separering af spildevand og regnvand)
- Byens forskønnelse og begrønning (begrønning af Gentofte Kommune, udpegning af bevaringsværdige træer, registrering af bevaringsværdige bygninger fra 1970 til 2000).
- Boliger (ungdomsboliger, almene familieboliger og ældreboliger)

Derudover igangsættes en række nye opgaveudvalg, hvoraf flere kan få betydning for den fysiske planlægning.

Opgaveudvalg

Udviklingen af Gentofte Kommune sker sammen med borgerne. Både i opgaveudvalg, hvor borgere og politikere skaber nye politikker og løsninger, på borgermøder, i råd og brugerbestyrelser og i samarbejde med de frivillige foreninger og virksomheder mv.

I de kommende år vil der blive gennemført forsøg med lokale opgaveudvalg inden for mindre geografiske områder i kommunen, og der skal høstes erfaringer med de borgerinddragelsesformer, som i øjeblikket afprøves i forhold til trafikstøj og parkering.

Arbejdet med at implementere strategier og politikker fra opgaveudvalgene i kommuneplanlægningen fortsætter i den kommende revision af kommuneplanen.

Ved revisionen af Kommuneplan 2021 var 39 opgaveudvalg på daværende tidspunkt afsluttet, hvoraf 18 vurderedes at få indflydelse på den fysiske planlægning. Politikker og strategier herfra er derfor implementeret i Kommuneplan 2021 i form af fx retningslinjer, i rammerne eller redegørelsen. Siden da er yderligere 7 opgaveudvalg afsluttet, hvoraf de vedtagne anbefalinger fra følgende 5 vurderes at få betydning for den fysiske planlægning:

- *Fremtiden boligformer for seniorer* anbefaler blandt andet, at der etableres en type af boliger, som modvirker ensomhed og styrker livskvaliteten, fx hvor der nytænkes i samspillet mellem den private bolig og fælles faciliteter.
- *Byens rum – rammer om fællesskaber* har peget på forskellige forslag og inspiration til, hvordan eksisterende og nye byrum kan indrettes, for at byrummene

også i fremtiden kan fungere som ramme om fællesskaber og gode oplevelser for alle. Der skal både være plads til aktivitet, ro og fordybelse og fokus på bæredygtighed, natur og tryghed.

- ***Bibliotekernes videre udvikling som lokale kulturhuse*** har fokus på at udvikle rammer for samvær, fællesskab og inkluderende mødesteder for alle generationer. Bibliotekerne rækker ud af husene til omgivelserne.
- ***Læringer fra coronatiden*** samler op på erfaringerne til brug i en ny hverdag. Fx indretning af fysiske rum både ude og inde, så de kan anvendes på forskellige måder og være ramme om forskellige fællesskaber og aktiviteter ved fremtidige pandemier. herunder fx udeundervisning.
- ***Erhvervspolitisk strategi*** bygger videre på Gentofte Kommunes erhvervspolitik og peger på en række strategiske spor, der arbejdes med for at gøre Gentofte Kommune til en endnu bedre kommune at drive virksomhed i. Byliv og sammenhængen med erhvervslivet udgør et af de strategiske spor.

Af 8 kommende opgaveudvalg vurderes følgende 5 at få betydning for den fysiske planlægning:

- ***Fremtidens idrætsfaciliteter*** skal formulere principper, som fremover kan anvendes til at prioritere mellem forskellige faciliteter til Gentofte Kommunes idrætsliv. Fokus er både på fremtidige idrætsfaciliteter og nytænkning af eksisterende idrætsfaciliteter. Idrætsfaciliteter dækker over idrætsanlæg, grønne områder, skolegårde og andre kommunale bygninger, der har potentiale til idrætsformål.
- ***New European Bauhaus i Gentofte*** skal udforske, hvordan Bauhaus-visionen kan gøres konkret i Gentofte Kommune. New European Bauhaus er en fælles europæisk vision for grøn omstilling, hvor de tre bærende perspektiver Grøn omstilling, Arkitektur og æstetik og Dialog og inklusion samtænkes. Opgavefeltet vil først og fremmest være den fysiske planlægning og projekter, der forandrer kommunens fysik.
- ***Udvikling af bydelscentre*** vil bestå af to opgaveudvalg. Udvalgene skal vurdere måden detailhandel og bydelsliv tænkes på og undersøge og komme med forslag til, hvordan hver af de to bydelscentre kan videreudvikles og forskønnes
- ***Borgernes understøttelse af klimamålene*** skal føre til målrettede anbefalinger og være med til at vise vejen hen mod en indfrielse af de krav og forventninger, der er i forbindelse med den grønne omstilling. Det handler eksempelvis om et ansvarligt forbrug og en bæredygtig livsstil, men også om, hvordan bæredygtige byrum kan styrke borgernes livskvalitet.
- ***Borgerrettet sundhedspolitik*** skal afklare hvilke strategiske målsætninger, der skal arbejdes med i den borgerrettede forebyggelse, som afspejler de aktuelle sundhedsudfordringer i kommunen. Den nuværende sundhedspolitik "Sundhed i Gentofte – Borgerrettet forebyggelse" udløber ved udgangen af 2024 og skal derfor afløses af en ny.

Retningssættende temaer

Gentofte Kommune er en fuldt udbygget kommune, hvor efterspørgslen på plads og ledige arealer til byudvikling er en udfordring.

Der er ikke uplanlagte arealer, der kan inddrages og udvikles til nye formål. Der er således ikke mulighed for at udpege større arealer, fx til produktion af vedvarende energi som led i en grøn omstilling, eller ledige arealer til opførelse af nye boliger til forskellige livssituationer eller anlæg af nye større fritidsfaciliteter.

Det er derfor et vilkår, at der tænkes i andre løsninger og muligheder samtidigt med, at der udvikles med omtanke og passes på værdierne og kvalitetene i det, der er, så Gentoftes særlige stedbundne karakter bevares.

Byudviklingen i Gentofte Kommune sker primært ved omdannelse af eksisterende områder, når en funktion ophører. Det kan være, hvis en erhvervsejendom ønskes udviklet til boligformål, som fx omdannelsen af Saantesvej 13 og Hyldegårdsvej 53, eller ved ombygninger og udbygninger af eksisterende bebyggelse og anlæg.

Med udgangspunkt i Gentofte-Plan bliver de nedenstående tre retningssættende temaer den røde tråd for det kommende arbejde med revisionen af kommuneplanen. Temaerne indkredser det, der i de fysiske rammer er med til at gøre Gentofte til et godt sted, at bo, leve og arbejde, også for fremtidige generationer.

- Klimahandling på vej mod 2050
- Byens rum som ramme om liv og fællesskaber med et grønt og bæredygtigt perspektiv
- Arkitektonisk kvalitet i et grønt Gentofte

Indfaldsvinklen er forskellig, men de tre temaer overlapper, understøtter og påvirker hinanden i forskellig grad.

Klimahandling på vej mod 2050

Med vedtagelsen af Klimaplan 2050 er Gentofte godt på vej mod målet om en klimaneutral og klimarobust kommune. Der kan læses mere om Klimaplan 2050 på kommunens hjemmeside og via dette link: [Klimaplan - Gentofte Kommune](#).

Klimaplanen sætter sit aftryk på kommuneplanstrategien, kommuneplanen og lokalplaner, idet den fysiske planlægning kan og skal bidrage til at nå de vedtagne mål om klima og bæredygtighed.

Klimaet forandres overalt på kloden. Vores måde at leve og indrette os på er en af hovedårsagerne til klimaforandringerne. Det er ikke længere tilstrækkeligt at se på, hvordan klimaforandringerne kan reduceres. Det er også nødvendigt at forholde sig til, hvordan forandringer, som allerede er indtruffet, håndteres, såvel som kommende forandringer – både dem, som er lige om hjørnet og dem, som ligger længere ude i fremtiden.

Gentofte Kommune tager hånd om klimaet. Det handler både om grøn omstilling, klimatilpasning og om at øge biodiversiteten og skabe bedre betingelser for naturen.

Grøn omstilling og bæredygtig mobilitet

Størstedelen af Gentoftes CO₂-udledning kommer fra energiforbruget i bygninger og fra transport og fra forbrug. Ambitionen er at reducere CO₂-udledningen med 90 % inden 2030. Det er langt over de nationale mål på 70 % og kræver derfor en ekstraordinær indsats af alle.

Udbygning af fjernvarmenettet og større tilslutning i de områder, hvor der allerede er fjernvarme, vil reducere klimaaftrykket fra opvarmning markant. Ligeledes betyder Danmarks investeringer i grøn energi, at elektriciteten bliver grønnere frem mod det nationale mål om 100 % grøn el i 2030.

Energirenovering af private boliger effektiviserer varmekonsumet, reducerer CO₂-udledningen, styrker komfort og et sundt indeklima og bidrager til at reducere omkostninger forbundet med omstillingen til vedvarende energikilder. Energirenovering kan dog være en kompleks affære, der kræver omtanke. Fx tjener nogle renoveringer sig først hjem efter mange år, og når energien er 100% baseret på vedvarende energikilder bidrager energirenoveringer ikke til at reducere CO₂-udledningen. Endvidere kan udvendig efterisolering og etablering af solceller have en uønsket påvirkning af bygningens arkitektur. Det er et emnefelt, som kræver skærpet fokus.

Bilen er i dag det foretrukne transportmiddel for mange mennesker. I 2030 forventes 15 % mere trafik på vejene end i dag. Når det handler om at mindske CO₂-udledningen, er det især elbiler, der kan gøre en forskel. Målet er, at mindst 40 % af bilerne i Gentofte skal køre på el i 2030. For at understøtte omstillingen til elbiler er der behov for en udvidet offentlig tilgængelig ladeinfrastruktur, der sikrer, at det også på længere sigt er attraktivt at køre elbil i Gentofte.

Derudover må alle i højere grad cykle og bruge offentlig transport. Gentofte Kommunes bylandskab, hvor der udover en forholdsvis veludbygget cykelinfrastruktur, er kort afstand mellem lokale samlingssteder for kultur og handel i bydelscentrene, skaber et godt udgangspunkt for at tage cyklen. Der er stort potentiale for at få endnu flere til at cykle til arbejde, uddannelse og i fritiden.

Supercykelstinetten udbygges løbende, og der etableres tilbud, der skal gøre det endnu mere attraktivt at vælge cyklen frem for bilen. Der arbejdes ligeledes løbende på adfærdsdesign og fysiske tiltag på vejene, der skal skabe den tryghed, der skal til for at få flest mulig til at vælge cyklen. Det forbedrer fremkommeligheden, styrker sundheden og gavner klimaet.

En udfordring for omstillingen af transportsektoren i Gentofte er den store mængde gennemkørende trafik, der belaster Gentofte Kommunes CO₂-regnskab. Den gennemkørende trafik medfører endvidere, at en stor del af kommunes borgere er så stærkt plaget af trafikstøj, at det har betydning for trivslen og i nogle tilfælde også sundheden. Gentofte Kommune arbejder på flere niveauer for at sænke trafikstøjen i kommunen, blandt andet ved at sænke hastigheden på udvalgte veje.

I den grønne omstilling udgør vores forbrug også en væsentlig faktor i klimaaftrykket. Vi skal i højere grad vænne os til at vedligeholde, reparere, dele og genbruge, så levetiden bliver så lang som mulig og klimaaftrykket fra forbrug på den måde falder. Det gælder både i den lille skala som mindre ting og genstande til den store skala som fx bygninger, hvor der i højere grad fremfor nedrivning bør overvejes renovering eller om- og tilbygning som et alternativ.

I Kommuneplan 2021 indgår en generel ramme for lokalplanlægningen, som foreskriver, at "Eksisterende lovligt byggeri kan efter kommunalbestyrelsens tilladelse erstattes af nybyggeri med samme omfang, placering og arkitektur. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed tillade, at eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte i bygninger, der er erstattet af nybyggeri." Denne generelle ramme vil i forbindelse med kommuneplanrevisionen bl.a. af hensynet til klimaet blive foreslået taget ud af kommuneplanen med henvisning til, at den ellers kan tilskynde til nedrivning af bygninger med henblik på nybyggeri, hvilket som udgangspunkt belaster CO2-regnskabet.

Regn og skybrud

Både nuværende og fremtidige klimaforandringer betyder, at Gentofte Kommune bliver ramt af øgede regnmængder og hyppigere og kraftigere skybrudshændelser.

I første omgang skal risikoen for oversvømmelser og overløb med regnvand og spildevand minimeres, da det udgør den væsentligste klimarisiko på kort sigt. Derfor skal der etableres et separat afløbssystem, hvor regn- og spildevand bliver håndteret i hver deres ledninger, så systemet ikke bliver overbelastet og skaber oversvømmelser, når det regner kraftigt eller længe. Grundstenen hertil er etablering af et separat afløbssystem, hvor alt regnvand og spildevand håndteres i hver deres ledninger. Målet er at hele Gentofte Kommune er fuldt separeret i 2050.

Når regn- og spildevand håndteres i separate systemer, giver det mulighed for at håndtere regnvand på overfladen, som derved kan indgå som et rekreativt element, og samtidig understøtte udviklingen af natur og biodiversitet i kommunen. Det er afgørende, at klimatilpasning tænkes sammen med og indgår som et element i byudvikling og planlægning, da der i Gentofte er knaphed på arealer, der kan anvendes til klimatilpasning.

Den stigende mængde nedbør skaber også ændringer i grundvandsstanden. De varmere temperaturer vil øge fordampningen, men ikke i en grad, som kan kompensere for stigningen i nedbør. I perioder kan grundvandet stå så højt, at der kan opstå skader på huse og kældre. Det kan samtidigt betyde, at yderligere regn ikke kan nedsive, men derimod samles på terrænoverfladen og skaber oversvømmelser. Der er fokus på udfordringen med grundvandet i planlægningen og mål og indsatser for at håndtere konsekvenserne af den stigende grundvandsstand vil indgå i kommunens kommende klimatilpasningsplan.

Havvand og stormflod

Gentoftes nærhed til Øresund betyder, at ejendommene langs kysten kan blive udsat for oversvømmelser. Havvandsstanden er generelt stigende på grund af klimaforandringer. Herudover forventes hyppigere og kraftigere stormfodshændelser. Den stigende havvandsstand betyder, at effekten af en stormflod bliver tilsvarende større. Gentoftes Klimaplan 2050 har et mål om løbende kystsikring for perioden 2022-2050, så

strækningen til enhver tid er sikret mod en 200-årshændelse tilpasset de løbende havvandsstigninger.

Den løbende tilpasning af kystsikringsniveauet sker ved fx forhøjelse af eksisterende kystbeskyttelsesmure. Der er i 2020-21 foretaget en risikokortlægning og opmåling af den eksisterende kystbeskyttelse. Kortlægningen viser, at enkelte strækninger af kysten, både private matrikler og kommunale arealer, vil være udsatte hvis en stormflodshændelse svarende til en 200-årshændelse indtræffer frem mod 2050.

For at beskytte disse dele af kysten, vil det være nødvendigt at udbygge den eksisterende kystsikring. Da kystsikringen på privat matrikel påhviler kystgrundejer, vil gennemførelse af kystsikringen afhænge af, at de berørte borgere igangsætter kystsikringen. Der kan søges om at projektet gennemføres som et kommunalt fællesprojekt, hvor flere berørte kystgrundejere skal bidrage til finansieringen.

Klimatilpasningsplanen, som er under udarbejdelse, har fokus på, at Gentofte Kommune er robust overfor fremtidens klima, herunder stormflod og stigende havvandsstand. Her vil behovet for kystsikring og forudsætninger for fastlæggelse af fremadrettet sikringsniveau indgå sammen med analyser af udsatte værdier og infrastruktur og eventuelt behov og muligheder for gennemførelse af større sammenhængende kystsikringsprojekter.

Natur og biodiversitet

Naturen i Gentofte er varieret og artsrig med gennemgående dalstrøg, en lang kyststrækning, skov, søer, moser og vandløb. En mangfoldighed der er unik så tæt på storbyen.

Den vilde flora og fauna findes ikke kun i naturområderne. Parker og private haver er også vigtige som spredningskorridorer mellem de større naturområder. Store træer i parker, haver eller langs vejene er levesteder for fugle, insekter og for særligt beskyttelseskrævende arter som ugler og flagermus. De forskellige arter af dyr, planter og svampe har forskellige krav til levesteder. Nogle kræver meget vand for at trives, mens andre kræver tørre forhold eller et lavt indhold af næringsstoffer i jorden. Jo flere forskellige levesteder, der findes i et område, des flere forskellige arter af dyr og planter vil der typisk være.

Flere af naturområderne i Gentofte ligger fragmenteret, hvilket betyder, at planter og dyr har svært ved at bevæge sig fra område til område. Manglende mulighed for at sprede sig gør dyre- og plantelivet sårbart. Samtidig betyder klimaforandringerne, at levevilkår for flora og fauna er under forandring, og at forekomsten af invasive arter er med til at true det naturlige dyre- og planteliv. For at sikre artsrigdommen i kommunen er der derfor brug for at skabe mere natur og flere sammenhængende forbindelser, hvor planter og dyr kan sprede sig. For at understøtte dette tænkes naturen i højere grad ind i byens rum.

Naturen er med til at balancere klimaforandringernes effekter på andre områder i kommunen, bl.a. ved at modvirke varme-ø-effekten. Træer og planter giver ligeledes mennesker og dyr mulighed for at søge skygge. Derudover har træer og planter en CO₂-reducerende effekt og kan derved bidrage til en sundere by med mindre luftforurening. Ikke mindst kan en styrkelse af naturen og biodiversiteten som led i klimatilpasningen

både øge tilgængelighed til og mellem naturområderne, men det øger også livskvaliteten ved at forbedre mulighederne for motion og naturoplevelser.



Det skal være attraktivt at cykle. Ved at vælge cyklen som transportmiddel fremfor bilen, kan vi være med til at understøtte målet om at nedbringe CO₂-udledningen.

Under temaet Klimahandling på vej mod 2050 vil Gentofte Kommune:

- *Understøtte cyklismen ved at udbygge cykelstinetet på en række strækninger, så sammenhængen forbedres. Derudover anlægges en ny supercykelsti, Kystbaneruten, som vil forbedre sammenhængen mellem Nordsjælland, Gentofte og København.*
- *Understøtte den kollektive transport ved at udbygge det eksisterende busnet, så flere vælger bussen frem for bilen.*
- *Skabe øget tryghed i trafikken, således at flest muligt vælger cyklen til institution, skole, arbejde, indkøb og fritidsaktiviteter.*
- *Udvikle flere trafikknudepunkter i Fingerplanens stationsnære kerneområder. Trafikknudepunkterne skal understøtte muligheden for deling af transportmidler. Arealet af de stationsnære kerneområder vil blive afgrænset specifikt i kommuneplanen.*
- *Øge fokus på genbrug og ny anvendelse af fx eksisterende bygninger for at mindske ressourceforbruget og understøtte den grønne omstilling.*
- *Have fokus på, hvordan energirenoveringer og brug af alternative energiformer som fx solceller kan indpasses, uden at den bygningsmæssige kulturarv forringes.*

- *Indarbejde den kommende klimatilpasningsplans risiko- og værdikortlægning i planlægningen. Klimatilpasningsplanen vil forholde sig til alle klimarisici både regn-, hav- og grundvand samt temperaturforandringer og erosion.*
- *Indarbejde den vedtagne Spildevandsplan 2022 – 2032. Spildevandsplanen udgør grundstenen i klimatilpasningen.*
- *Tænke klimatilpasning sammen med byudvikling og planlægning, så klimatilpasning indgår som et element, når vi udvikler.*
- *Tænke klimatilpasning og natur sammen fx i separeringsprojekter. Ved i højere grad at tænke flerfunktionel arealanvendelse kan der nås flere mål med det samme areal. Anvendelse af regnvand på overfladen kan fx understøtte målet om mere natur og biodiversitet og skabe rekreative rum.*
- *Styrke kommunens egen kystsikring og i den sammenhæng overveje flerfunktionel anvendelse. Fx om kystsikringen kan udformes, så den også får en rekreativ funktion.*
- *Styrke natur og biodiversitet med fokus på at skabe flere egnede levesteder for en større variation af hjemmehørende flora og fauna.*
- *Arbejde mod at skabe grønne korridorer, der bidrager til sammenhæng mellem naturområder. Dermed forbedres spredningsmuligheder for planter og dyr og muligheden for at søge skygge. Ligeledes vil det også have en CO2-reducerende effekt og en positiv indvirkning på varme-ø-effekten.*

Byens rum som ramme om liv og fællesskaber med et grønt og bæredygtigt perspektiv

Gentofte Kommune har fokus på inkluderende fællesskaber og tager hånd om det. Der arbejdes bl.a. med det i opgaveudvalgene på forskellig vis.

At indgå i et fællesskab har betydning for den enkeltes sundhed og trivsel. Antallet af nære sociale relationer varierer meget på tværs af befolkningsgrupper. Virtuelle fællesskabsformer vinder frem, og handel på internettet er blevet en fast del af hverdagen. Især de yngre generationer mødes stadig oftere på nettet, hvilket kan udfordre det fysiske samvær og mulighederne for at mødes på tværs af skel og baggrund.

Fællesskaber kan trives alle steder, men de rette fysiske rammer kan være med til at udvikle og styrke nye inkluderende fællesskaber. Det kan fysisk planlægning understøtte, da det er der, de overordnede rammer for byens rum fastlægges.

Byens rum handler i sammenhængen her om det offentlige rum fra pladser, torve og gader i bydelscentrene, over parker og fritidsanlæg til kommunale bygninger som skoler og biblioteker.

En levende by

Livet forandrer sig konstant, og en levende by skal tilpasses hertil. Behovene skifter i løbet af døgnet, ugen, måneden og gennem året. Alder, køn, kultur og mange andre faktorer spiller ligeledes ind på, hvordan vi bruger byens rum.

Midlertidige aktiviteter kan være en hjælp til at afprøve og udvikle byliv og fællesskab for at blive klogere på, hvad det er for et byliv, der ønskes og kan fungere det pågældende sted.

Borgernes deltagelse i udviklingen er vigtig, da forudsætningen for byliv er, at den enkelte har lyst til at opholde sig i og gøre brug af byens rum. Byliv er både hverdagsliv, oplevelser, udfoldelse, bevægelse og mødet mellem mennesker.

Under Covid-19 pandemien var byrummene det eneste, der var åbent i et ellers lukket Danmark, og de blev flittigt brugt som et sted til at få luft, ro og være sociale på afstand uden for hjemmets rammer. At kunne være ude har efterfølgende fået en mere værdifuld betydning for mange og har skabt en øget interesse for sociale samlinger og fællesskaber af forskellig variation og karakter.

Den enkeltes ønsker til og syn på et godt byliv er ikke ens, og derfor skal byens rum også rumme flere muligheder, så forskellige behov imødekommes. Det stiller krav til udformningen og forudsætter i højere grad, at flere funktioner tænkes sammen, så både bygninger og rummene imellem kan skabe nogle gode rammer. Et rigt og velfungerende byliv er ikke kun til glæde for den enkelte, men gavner også erhvervs- og handelslivet i bydelscentrene.

Indretning af byens rum

Det er en kompleks opgave at indrette byens rum til de forskellige behov, der skal afvejes over for hinanden. Ønsker om flere funktioner og flersidig anvendelse betyder dog ikke, at det enkelte byrum nødvendigvis skal kunne alt.

Der vil være steder der indrettes med henblik på, at der på samme areal skal være plads til både koncerter, markedsdage, leg og bevægelse med mere. Og der findes også steder i byen, der ikke er egnede til at fungere til flere formål, idet de er indrettet til én bestemt funktion.

Der vil være situationer, hvor noget prioriteres over andet. Fx et kulturhistorisk sted omfattet af beskyttelsesforhold, et sted med en særlig arkitektonisk værdi eller et færdselsareal, hvor trafiksikkerheden vejer tungest. Der kan være steder, hvor roen og stilheden prioriteres højere end aktivitet, fx på kirkegårdene. Sådanne prioriteringer skal fortsat være mulige.

Byrummene i Gentofte Kommune skal opleves imødekommende, inviterende og tilgængelige for alle. Det kan være borgere med funktionsnedsættelse, som har krav på lige muligheder for at komme ud i byrum og grønne områder. Alle områder er ikke og kan heller ikke blive lige tilgængelige. Der er steder, hvor naturen er vild og urørt og andre steder hvor forhindringer skal udfordre leg, motorik og fantasi. Ved at designe og udforme med omtanke, er der mulighed for, at alle kan få adgang til gode oplevelser.

Byens rum skal også kunne mærkes. Det kan være materialer, der appellerer til sanserne og er behagelige at røre ved. Det kan være lyde og dufte eller lys og skygge, hvilket eksempelvis vand og beplantning kan være med til at understrege. Byen er mere, end det vi ser – mennesket sanser og indtager steder med hele kroppen.

Aktivitet og komfort i byens rum

Der er steder, hvor byrummet primært er indrettet til at skabe adgang til butikker eller ophold på cafe og spisesteder. Byen skal også fungere uden forbrug, hvor der er plads til leg og bevægelse eller til bare at være.

Muligheden for bevægelse og motion i hverdagen har betydning for sundheden og den enkeltes velbefindende. Jo lettere tilgængelig muligheden er, jo større er sandsynligheden for, at det sker. Grænserne mellem idræt, motion og friluftsliv er blevet mere flydende. Det selvorganiserede friluftsliv vinder frem. Ved at skabe forskellige muligheder for idræt, leg og bevægelse i byens rum, fx ved at tilføje bevægelselementer til steder, hvor mange dagligt passerer eller ved at skabe bedre forbindelser mellem byens rum i form af stier, understøttes mulighederne for at bevæge sig.

Indretningen af byens rum skal også imødekomme behovet for at være alene og kunne skærme sig fra omgivelserne – hvor der er fokus på "stille steder" til ro og fordybelse. Det er et behov alle har fra tid til anden. Det er ikke altid helt let at finde i en tæt befolket kommune som Gentofte.

Fordybelse er ikke det samme for alle og rammerne, der efterspørges, er derfor heller ikke de samme. Der skal være forskellige typer af byrum til fordybelse. For mange mennesker er især naturen forbundet med ro og fordybelse, og derfor skal naturen have plads, når der arbejdes med byens rum. Det tilfører en ekstra dimension og bryder med traditionelle hårde overflader som fx asfalt og beton og er samtidigt godt for klima og miljø.

Tryghed i byens rum

De fysiske omgivelser som bygninger, byinventar, belysning og graden af overblik har betydning for oplevelsen af tryghed. Det kan opleves mere trygt at have flere valgmuligheder i forhold til hvilken vej, man skal gå for at komme fra et sted til et andet.

Det kan føles mere trygt at samles i bebyggede områder end i en skov eller park. Og i nogle tilfælde kan det opleves meres sikkert, hvis et udendørs opholdsrum skærmes for trafik.

Under Covid-19 pandemien fik tryghed ny betydning. Det viste sig, at der kan opstå behov for byrum, der giver tryghed i form af god plads. Hvor det stadig er muligt at være sammen, men med god afstand til hinanden. Sådan er byens rum løbende under forandring og skal kunne tilpasses brugernes behov.



Skateparken Jägers ved Gentofte Stadion danner rammerne om et mødested med plads til fysisk aktivitet for de unge.

Under temaet Byens rum som ramme om liv og fællesskaber med et grønt og bæredygtigt perspektiv vil Gentofte Kommune:

- Skabe mulighed for midlertidige aktiviteter som fx workshops, loppemarkeder, udstillinger, koncerter og fællesspisning, så bylivet kan udvikle sig på nye måder. Det midlertidige anvendes som et redskab til at afprøve brugernes ønsker til nyindretning af byrummene.
- Muliggøre foranderlighed, når behov og lyst ændres med tiden. Også til de større arrangementer, hvor mange mennesker mødes.
- Overveje initiativer der kan danne ramme om fælles projekter, ved den kommende forbedring af udearealerne ved Byens Hus.
- Overveje muligheder for flersidig anvendelse ved udbygningen af de kommunale idrætsanlæg.
- Indtænke tilgængelighed i byens rum og skabe plads til ophold og hvil, så fx ældre borgere har bedre mulighed for at bevæge sig rundt.
- Indtænke små pusterum i bydelscentrene, fx lommeparker, hvor der er plads til ro og fordybelse og til bare at sidde. Lommeparker er med til at trække naturen ind i det urbane rum.
- Overveje muligheder for begrønning på udvalgte steder langs vejene for at understøtte opfattelsen af kommunen som grøn og for at gavne livskvalitet, biodiversitet og klimaet.

- Afprøve og etablere konkrete tiltag i udvalgte bydelscentre/lokalcentre for både at forskønne og udvikle bylivet.
- Åbne mulighed for at bygninger på byens kirkegårde, som er blevet tilovers, kan anvendes til nye formål i samspil med den kontekst, de indgår i. Det kan eksempelvis være yoga, meditation, kunstudstillinger, foredrag og lignende.

Arkitektonisk kvalitet i et grønt Gentofte

I Gentofte Kommune har der gennem tiden været en bevidst holdning til arkitektur.

Mogens Lassen, Arne Jacobsen m.fl., byggede deres første eksempler på det 20. århundredes internationale arkitektur i Gentofte, og G.N. Brandt skabte med Mariebjerg Kirkegård en række af enestående landskabsrum som hjemsted efter livet, men i høj grad også et sted til nuet. Værker som i dag udgør en del af den mangfoldige og rige arkitektoniske kulturarv, som ses rundt i hele kommunen, og som arkitekturinteresserede kommer rejsende til for at opleve.

Den holdning er bragt videre i kommunens arkitekturpolitik. Ambitionerne er høje, der stilles krav til det nye der kommer, og der passes på kvaliteterne i det, der er.

Arkitekturen er alle steder, i bygninger, byrum og landskaber. God arkitektur gør en forskel som det særlige, der skaber identitet, hverdagsglæde og øger livskvaliteten. Det handler om at udvikle med blik for helheden og skabe velfungerende smukke arkitektoniske rammer, som også vækker glæde for efterfølgende generationer.

Sans for stedets kvaliteter

Gentofte er en velplanlagt kommune, hvor beliggenheden ved skov, søer og kyst er blevet udnyttet både i planlægningen af byens struktur - veje, stier, by- og landskabsrum og i udformning af bebyggelse.

Generelt opleves Gentofte som en grøn kommune, hvor det grønne i form af gamle fuldkrønedede træer og anden beplantning er en stor kvalitet og en væsentlig del af egenarten.

Træerne i gadebilledet, blomstrende hække og åbne forhaver, udgør et vigtigt element i opretholdelsen af det grønne vejebillede i villaområderne. For at beskytte de mest værdifulde træer, bliver de ligesom bygningerne også udpeget som bevaringsværdige i lokalplaner.

I samspil med arkitekturen udgør de grønne værdier en vigtig del af Gentoftes særlige karakter, hvor mange holder af at bo og være. Ændringer og fornyelse i en så karakterfuld kommune som Gentofte kræver særlig omtanke og god stedsans. Med stedsans forstås i sammenhængen her at bygge og udvikle med sans for stedets kvaliteter og udfordringer, hvor der tages udgangspunkt i en forståelse af stedet i form af konkrete værdier som fx sigtelinjer, strukturer, topografi, skala, omgivende bebyggelse og kulturhistorie m.m.

At lykkes med at binde fortid, nutid og fremtid sammen i en ny helhed uden at udviske vigtige kulturhistoriske spor er ikke let og forudsætter viden og indsigt. Et godt resultat

kan til gengæld berige stedet. Steder, der rummer og viser historisk kontinuitet, giver en særlig værdifuld oplevelse.

Arkitektonisk kvalitet

Kvaliteten i arkitekturen er et resultat af visioner og kreativitet og ikke blot et spørgsmål om økonomi. Der er tale om arkitektonisk kvalitet, når det kunstneriske og det funktionelle går op i en højere enhed, når fx materialer, konstruktion, rum, form, farver og lys med omhyggelighed kombineres i en overbevisende æstetisk og sammenhængende helhed, som forholder sig til stedet. Begrebet er ikke statisk, men må vurderes i forhold til sin tid og sine præmisser.

Mange bygninger i kommunen har nået en alder, hvor fornyelse ofte bliver en aktuel overvejelse. Det gælder i forhold til vedligeholdelsesbehov, energiforbedring eller måske ønsket om noget helt nyt. Det fører i nogle tilfælde til ombygning eller nedrivning med henblik på nybyggeri.

Som udgangspunkt er det mindre belastende for klimaet at bevare bygninger end at rive dem ned og bygge nyt.

Arkitekturen i Gentofte skal være af en sådan kvalitet, at den er værd at bevare for eftertiden. Arkitektonisk kvalitet er et af de mest betydningsfulde bidrag til arkitekturens bæredygtighed. Når fx en bygning har en sådan kvalitet, er værdsat og anvendelig i mere end hundrede år eller endda flere hundrede år, så belaster det som udgangspunkt kloden mindre end bygningen, der må rives ned efter 40 år.

God arkitektur betaler sig

Arkitektur berører alle og har en kulturel og samfundsmæssig værdi.

En god skolearkitektur, som fx Skovgårdsskolen, hvor funktionerne er disponeret på en givtig og udfordrende måde og beriger skolelivet, bidrager til bedre læring.

Den arkitektoniske kulturarv er med til at gøre et område attraktivt. Det smitter af på erhvervslivets omsætning og skaber job, hvilket har en positiv effekt på økonomien. En velbevaret bygningsarv i et område har ligeledes en positiv virkning på ejendomspriser.

Pionerånd og mod til fornyelse

I 1919 udskrev Kommunalbestyrelsen i Gentofte en konkurrence om byrumsinventar. Det var visionært tænkt og lagde grundstenen for design i det offentlige rum. Knud V. Engelhardt endte med at få opgaven. I 1923 kom plakatsøjlerne og i 1927 vejskiltene, som står som et stykke designhistorie på hvert enkelt gadehjørne i hele kommunen.

Engelhardt havde tidligere eksperimenteret sig frem til en sortgrå farve, hvor snavs og skidt mindst kunne ses. Derfor fik vejskiltene den farve. Nu er det præcis den farve, der i dag går igen i Gentoftes øvrige byrumsinventar som skraldespande, lysmaster, bus-stoppesteder, elskabe og bænke mv.

De ikoniske plakatsøjler har 100-års jubilæum i år. Både plakatsøjler og vejskilte er væsentlige dele af Gentoftes særkende og gode eksempler på holdbart design.

Mellem og efterkrigstiden var dansk arkitekturs helt store glansperiode. Det var en eksperimenterende og banebrydende periode og også den periode, hvor opbygningen af velfærdsstaten tog sin begyndelse. Der blev bygget, skoler, rådhus, fritidsanlæg, enfamiliehuse og hvad et velfærdssamfund ellers forudsætter.

Mange af de progressive arkitekter fra den tid var bosat i Gentofte og har sat deres præg på kommunen. Eksempelvis kan nævnes Munkegårdsskolen, Kildeskovshallen, Bellevue og alle arkitekternes egne huse, som Gentofte rummer så mange fine eksempler på. En arkitektonisk kulturarv, der udgør et helt unikt udgangspunkt for bevaring og videre udvikling af arkitektonisk kvalitet i Gentofte Kommune. Der passes godt på kulturarven, men det betyder ikke, at alt i Gentofte skal fastholdes, som det var og er. Der skal også være plads til morgendagens mesterværker og nyt, der repræsenterer samtiden.



I Krathus kvarteret ses mange smukke villaer af høj arkitektonisk kvalitet. Kvarteret rummer ligeledes mange gamle fuldkronede træer, som har stor betydning for det grønne vejbillede.

Under temaet Arkitektonisk kvalitet i et grønt Gentofte vil Gentofte Kommune:

- Øge fokus på hensynet til de mange bevaringsværdige bygninger og by- og landskabsmiljøer, når der planlægges og opføres nyt og lade bevaring og udvikling komplimentere hinanden.
- Give plads til den enkeltes ønsker under hensyntagen til helheden, det omgivende miljø og fællesskabets interesser.
- Udvikle med fokus på høj arkitektonisk kvalitet, såvel i større byggeri til fællesskabet, som i det individuelle boligbyggeri.
- Værne om den arkitektoniske kvalitet og kulturarv ved at udvide den eksisterende SAVE-registrering fra 2004 til også at omfatte nyere bygninger, opført i

perioden 1970 og frem til og med år 2000, med henblik på at fastlægge bevaringsværdierne.

- Styrke det grønne vejbillede ved at planlægge og prioritere flere vejtræer og plantebede på offentlige arealer.
- Bevare det grønne vejbillede ved at registrere alle træer langs vejene med henblik på at udpege bevaringsværdige træer, som i kraft af størrelse og placering bidrager til oplevelsen af grønne vejforløb i hele kommunen.
- Fremme naturkvaliteten i parker, naturområder og øvrige grønne områder gennem kortlægning og registrering af nuværende tilstand og fremtidigt potentiale. Indsatserne målrettes og prioriteres efter, hvor der kan opnås mest kvalitet for investeringen.

Sådan ser det ud

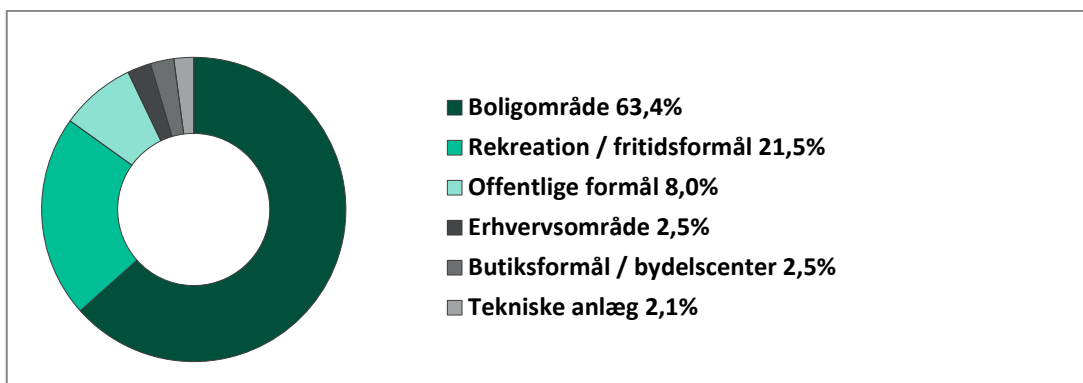
Rammerne er enestående med en beliggende ved skov og vand og storbyen som nærmeste nabo, på den anden side af kommunegrænsen, mod syd. Mod nord er der let adgang til natur og åbne vidder. Her er mangfoldige muligheder for at forskellige former for liv kan udfolde sig i de bedste rammer i en tryk og aktiv hverdag.

Med i alt ca. 74.800 borgere boende inden for 26 km² er Gentofte landets fjerde tættest befolkede kommune.

Befolkningstallet forventes at holde sig stabilt frem mod 2026, hvorefter det i henhold til befolkningsprognosen forventes at falde. Overordnet set forventes antallet af børn og unge, samt gruppen af voksne fra 30 år til 55 år på sigt at falde. Det er primært aldersgruppen fra 55 år og op der stiger, hvoraf den største stigning forventes i gruppen af ældre over 80 år.

Arealanvendelse

Gentofte Kommunes samlede areal udgør ca. 26 km². Fordelingen mellem forskellige planlagte anvendelser fremgår af figur 1, hvoraf det ses, at lidt over halvdelen af Gentoftes areal er udlagt til boligformål og en femtedel af det samlede areal er udlagt til rekreative formål og fritidsformål.

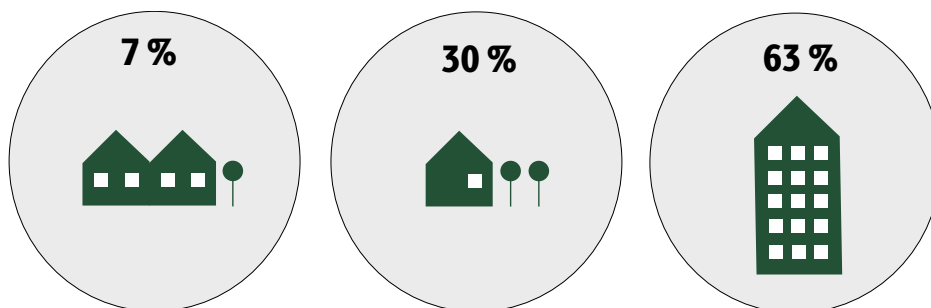


Figur 1. Arealanvendelse i Gentofte Kommune.

Boligstruktur

Der er i alt ca. 35.550 boliger i Gentofte Kommune i 2022. Etageboliger udgør 63 % af boligstrukturen, enfamiliehuse udgør 30 %, række-, kæde- og dobbelthuse udgør 7 %, jf. figur 2.

Der bor i gennemsnit 2 personer pr bolig i Gentofte Kommune. Den gennemsnitlige størrelse af en bolig udgør 119 m².



Figur 2. Fordelingen af række-, kæde- og dobbelthuse, enfamiliehuse og etageboliger.

Rekreative områder

Større offentlig tilgængelige rekreative områder og fritidsområder udgør ca. 20 % af kommunens samlede areal. Dette dækker både over grønne områder i form af skov, parker og naturområder som moser, søer og engområder samt rekreative havneområder. Derudover har Gentofte Kommune ca. 12 km kyststrækning ud mod Øresund.

Der er flere af de grønne områder, som er fredede fx Nymosen og Bernstorffsparken. Gentofte Sø og Brobæk mose er udpeget som Natura-2000 område og Jægersborg Dyrehave er udpeget som EU-Habitatområde.

Kirkegårdene indgår ikke i denne opgørelse, men udgør ligeledes områder med en stor rekreativ betydning som fx Mariebjerg Kirkegård, der også har karakter af en park.

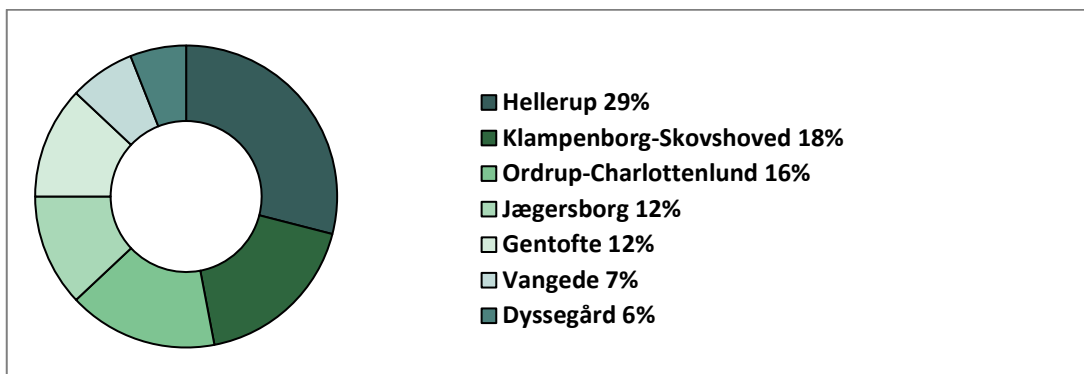
Bevaringsværdige bygninger

Af Gentoftes i alt ca. 16.500 bygninger er 4.362 bevaringsværdige, hvilket svarer til ca. hver fjerde bygning i kommunen.

Hellerup og Klampenborg / Skovshoved er de bydele, hvor der er udpeget flest bevaringsværdige bygninger. 29 % af de 4.362 bevaringsværdige bygninger er udpeget i Hellerup bydel og 18 % er udpeget i Klampenborg / Skovshoved bydel og 16 % er udpeget i Ordrup / Charlottenlund bydel. I hver af bydelene Jægersborg og Gentofte er der udpeget 12 % og de resterende 13 % af de bevaringsværdige bygninger er udpeget bydelene Vangede og Dyssegård.

Set i relation til det samlede antal bygninger i den enkelte bydel, er Klampenborg / Skovshoved dog den bydel, hvor andelen af bevaringsværdige bygninger er størst, da 40 % af det samlede antal bygninger er udpeget som bevaringsværdige. Dermed er

næsten hver anden bygning bevaringsværdig i Klampenborg / Skovshoved bydel. Til sammenligning er 36 % af det samlede antal bygninger i Hellerup bydel udpeget som bevaringsværdige.

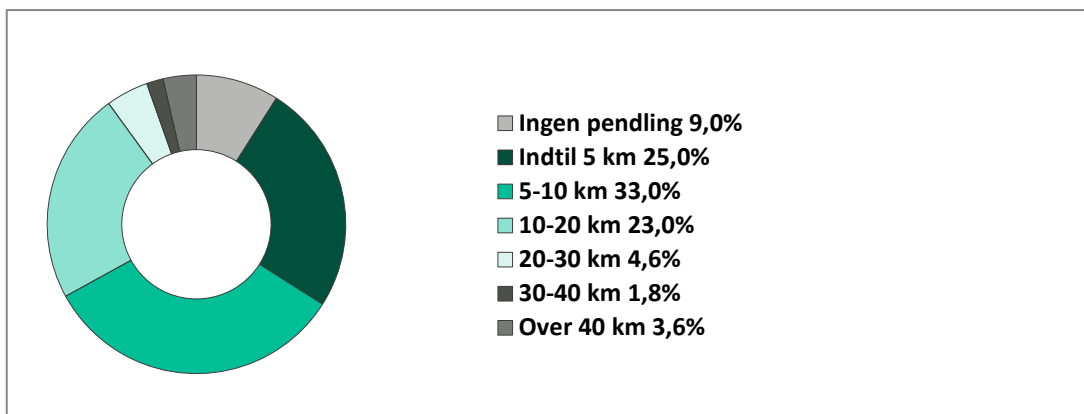


Figur 3. Bevaringsværdige bygninger pr bydel.

Erhverv, beskæftigelse og pendling

Figur 4 viser, at 90 % af de beskæftigede i Gentofte Kommune har en daglig pendlingsafstand, der ligger inden for 20 km, og 34 % har op til 5 km til arbejdspladsen. 10 % har mere end 20 km, og 3,6 % har mere end 40 km til arbejde.

Den gennemsnitlige pendlingsafstand for borgere med bopæl i Gentofte er 14,6 km. Samlet set i forhold til hovedstadsregion har borgerne i Gentofte Kommune lidt kortere afstand til arbejdspladsen, da den gennemsnitlige pendlingsafstand for borgere i Region Hovedstaden er 15,6 km.



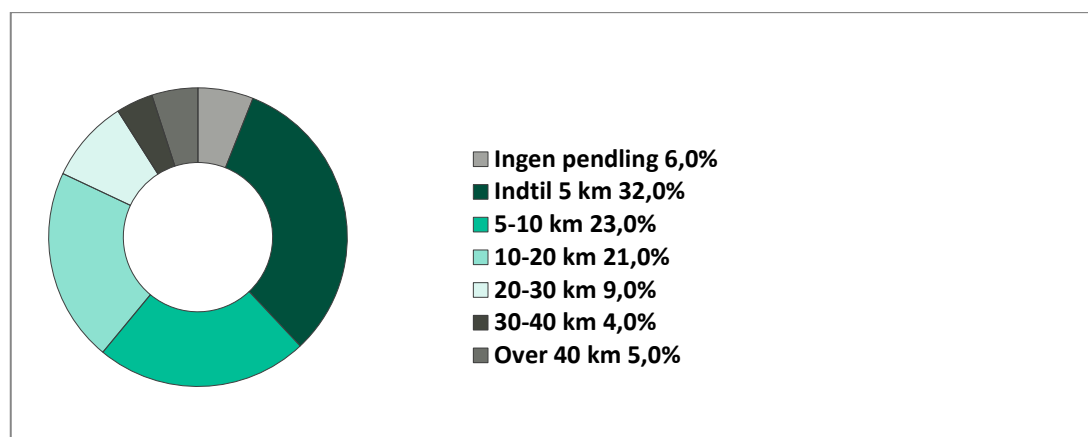
Figur 4. Pendlingsafstande for borgere bosat i Gentofte Kommune.

Det samlede antal personer, der er beskæftiget i Gentofte Kommune, er 42.331 i 2021. Erhvervsstrukturen er kendetegnet af mange mindre virksomheder. Det samlede antal erhvervsaktive borgere bosat i kommunen udgør 37.726.

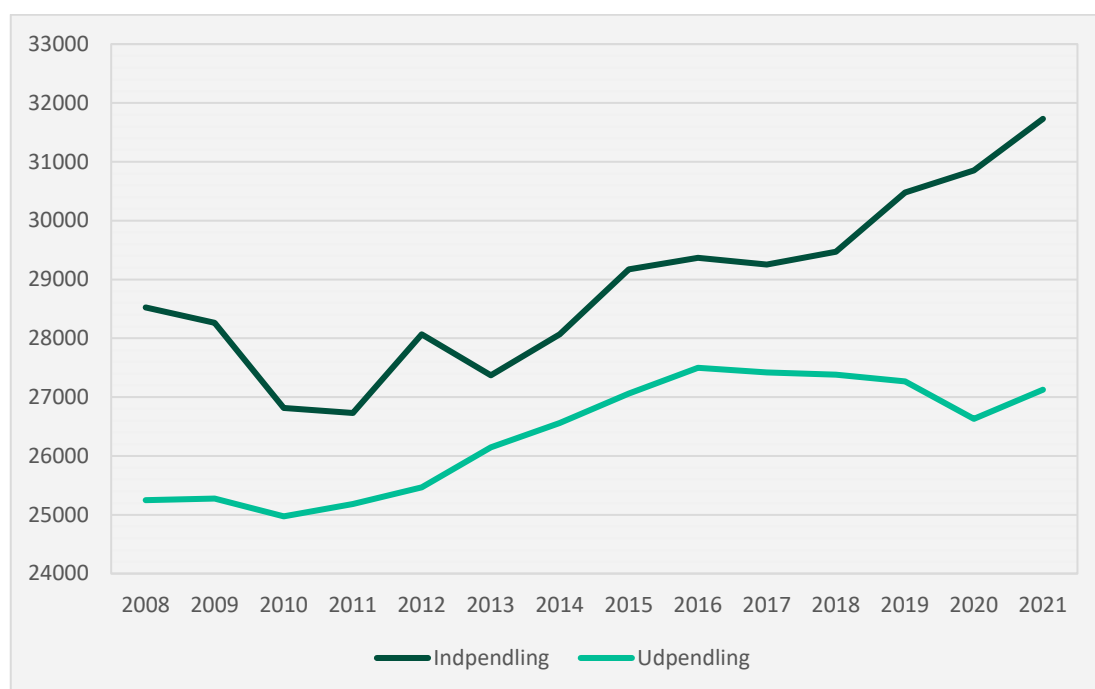
Af de erhvervsaktive borgere er 10.601 beskæftiget lokalt på arbejdspladser i Gentofte Kommune. Af de 27.125 udpendlere er 14.730 beskæftiget i Københavns og Frederiksbergs Kommune, 10.771 er beskæftiget i den øvrige del af hovedstadsregionen og 1.624 er beskæftiget i den øvrige del af landet.

Omkring 31.730 har deres arbejdsplads i Gentofte Kommune, men bor uden for kommunen.

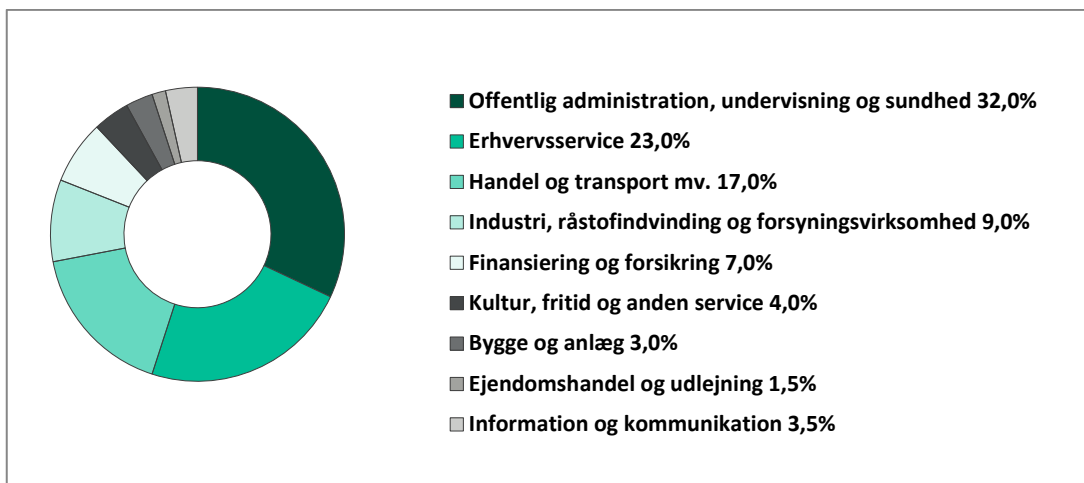
Udpendlingen fra Gentofte Kommune er efter et fald begyndt at stige. Indpendlingen er ligesom de foregående år fortsat stigende, jf. Figur 6.



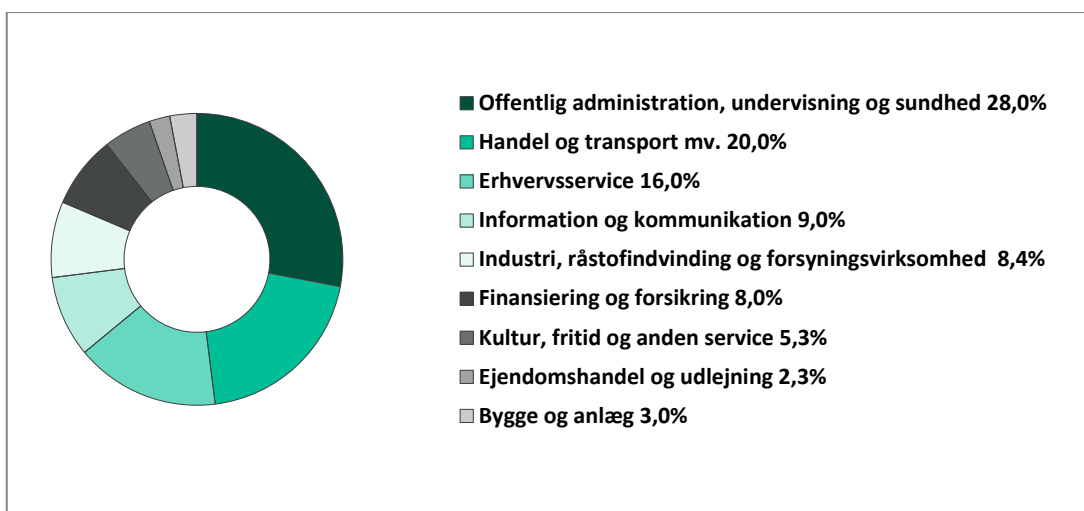
Figur 5. Pendlingsafstande for borgere bosat i Region Hovedstaden.



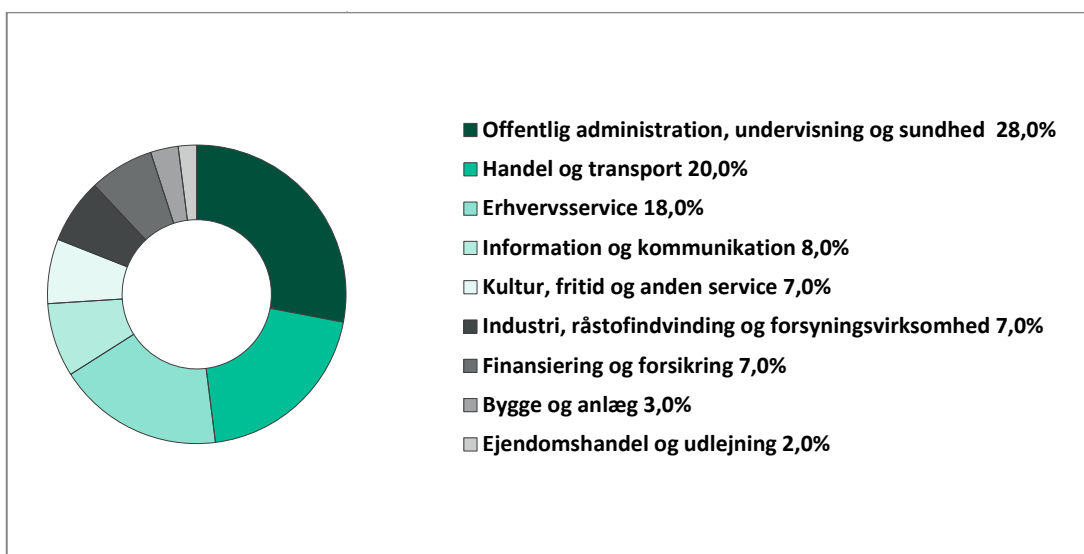
Figur 6. Ind- og udpendling til og fra Gentofte Kommune i perioden 2008 til 2021.



Figur 7. Indpendling til Gentofte Kommune efter branche.



Figur 8. Udpending fra Gentofte Kommune efter branche.



Figur 9. Erhvervsaktive borgere i Gentofte Kommune fordelt efter branche.

Statslige og regionale interesser

Herunder en oversigt over planer, strategier, redegørelser og direktiver fra andre myndigheder som kommuneplanen skal forholde sig til.

Nationale interesser

Hvert fjerde år offentliggør erhvervsministeren en oversigt over de nationale interesser, som sammenfatter krav til kommunernes planlægning. Oversigten giver en status over de statslige interesser med fokus på de interesser, der har indvirkning på den fremtidige arealanvendelse og den fysiske udvikling af Danmark. Det er krav, som har hjemmel i enten planloven, anden lovgivning og beslutninger i Folketinget, eller som stammer fra politiske aftaler mellem regeringen og Kommunernes Landsforening.

De nationale interesser i planlægningen udgør:

- Vækst- og erhvervsudvikling
- Natur- og miljøbeskyttelse
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse
- Hensyn til nationale og regionale anlæg.

Landsplanredegørelse 2019

Landsplanredegørelsen er regeringens politiske udmelding om den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling i landet.

Landsplanredegørelse 2019 (Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning, bedre rammer for virksomheder, borgere og kommuner i hele landet) sætter fokus på nye muligheder for udviklingen af byer, landdistrikter, kystområder og hovedstadsområdet samt bedre rammer for detailhandel, erhvervslivet og turisme. Regeringen ønsker at skabe vækst i hele landet under fortsat hensyntagen til landskab, kulturarv, natur og miljø mv.

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er et landplandirektiv, der udgør det overordnede grundlag for hovedstadskommunernes planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, stationsnære områder, arealreservationer for trafikale anlæg mv. Planens formål er at sikre, at fingerbystrukturen, som siden 1947 har været en rettesnor for hovedstadsområdets udvikling, videreføres.

Grundtanken bag Fingerplanen er at koncentrere boliger, handel, virksomheder, offentlige institutioner mv. omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen og at forbeholde de grønne kiler til natur og fritidsformål.

Gentofte Kommune indgår som en del af fingerbyens håndflade, det indre storbyområde.

Landsplandirektiv for detailhandel

Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet følger de overordnede principper i fingerplanen med vægt på et bæredygtigt transportmønster. Direktivet

fastlægger de overordnede rammer for kommunernes fremtidige detailhandels-planlægning for bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder områder hvor der kan placeres udvalgswarebutikker.

Vandområdeplanerne

Vandområdeplanerne udgør en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Gentofte Kommune er omfattet af vandområdeplan for vandområdedistrikt II Sjælland.

Natura 2000-planer

Kommunerne udarbejder handleplaner i henhold til de statslige Natura 2000-planer. Gentofte Kommune opfylder kravene fra de statslige Natura 2000-planer i Udviklingsplan 2017 for Gentofte Sø, Gentofte Park og Brobæk Mose.

Den regionale udviklingsstrategi for 2020-2023

"En region for den næste generation" er Region Hovedstadens strategi for, hvordan regionen kan bidrage til et bæredygtig samfund og sætte rammerne for, at borgere kan leve et sundt og godt liv. Over de næste ti år forventes antallet af indbyggere at stige med 120.000 i regionen. Strategien er bygget op om fire strategispor og tre tværgående temaer, og har FN's verdensmål som pejlemærke.

Strategispor:

- Klima og miljø i balance
- Uddannelse og kompetencer til fremtiden
- Effektiv og bæredygtig mobilitet
- Nye muligheder for et sundt liv.

Tværgående temaer:

- Partnerskaber
- Innovation
- Internationalisering.

Status for lokalplaner og tillæg til kommuneplanen

Der er siden vedtagelsen af Kommuneplan 2021 udarbejdet 15 lokalplaner og 7 tillæg til Kommuneplan 2021.

Boligområder

Forslag til Lokalplan 373 for området omkring Hellerup Havn. Planen er udarbejdet, fordi området ikke er omfattet af detaljerede planbestemmelser i en lokalplan. Området indgår som en del af det i kommuneplanen udpegede værdifulde kulturmiljø Hellerup Havn, som ønskes sikret af bevaringsbestemmelser.

Lokalplan 414 for et område ved Dyrehavevej og Klampenborgvej. Planen omfatter et større villaområde og er udarbejdet med henblik på at opdatere og præcisere bebyggelsesregulerende bestemmelser for garager, skure og andre sekundære bygninger.

Lokalplan 416 for Broholms Alle 7A og Tillæg 1 til Kommuneplan 2021. Planerne muliggør en omdannelse fra erhvervsområde til boligområde med mulighed for at opføre fem 5 boliger anlagt som punkthuse med en fælles have.

Lokalplan 421 for stråtage i Skovshoved By. Planen sikrer at eksisterende stråtage i Skovshoved By bevares. Lokalplanen udgør et supplement til gældende planer for området.

Lokalplan 427 for ejendommen Sauntesvej 13 og Tillæg 3 til Kommuneplan 2021. Formålet med planerne er at muliggøre en transformering af en tidligere erhvervs ejendom til etageboliger samt muliggøre opførelse af ny bebyggelse i form af to villaer samt etageboliger. I etagebebyggelsen etableres i alt 23 lejligheder.

Lokalplan 433 for Jensløvsvej 14. Planen giver mulighed for at nedrive det eksisterende autoværksted og i stedet opføre tre nye boliger på grunden. Boligerne må opføres i maksimalt 3 etager, hvor den tredje etage skal opføres som tagterrasse.

Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 samt Tillæg 5 til Kommuneplan 2021. Planerne muliggør en omdannelse af ejendommen Hyldegårdsvej 53 fra erhvervsområde til boligområde. Projektet omfatter nedrivning af den eksisterende bilforhandler og opførelse af 13 nye boliger i 2-3 etager samt en tilhørende parkeringskælder.

Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 samt Tillæg 6 til Kommuneplan 2021. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse, så der kan etableres en bolig i form af et énfamilieshus til helårsbeboelse. Lokalplanen fastsætter et byggefelt således, at grunden kan udnyttes optimalt i forhold til have og solretning. Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang, bebyggelsesprocent og parkering.

Erhvervsområder

Lokalplan 430 for Mesterlodden og Tillæg 2 til Kommuneplan 2021. Planerne afløser tidligere gældende planer med et tidssvarende plangrundlag. I det opdaterede plangrundlag ændres bebyggelsesprocenten til 80 og den maksimale bebyggelseshøjde ændres til 12 m. Anvendelsen er fortsat erhverv i form af håndværks-, værksteds- og fremstillingsvirksomhed.

Centerområder

Lokalplan 431 for Lille Fredensvej 11. Planen giver mulighed for at omdanne en eksisterende villa, beliggende i Charlottenlund Bydelscenter, fra en 1-etages bygning med fladt tag til en 2,5-etages bygning med skrå taghældning. Anvendelsen er fortsat fastlagt til boligformål.

Offentlige områder

Forslag til Lokalplan 443 for en ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Planernes formål er at muliggøre opførelsen af en idrætshal i forlængelse af de to eksisterende tennishaller Hartmannsvej 37. Den nye hal erstatter boblehallen, som i en årrække har været opsat i vinterperioder.

Rekreative områder

Lokalplan 428 for Kildeskovshallen. Formålet med planen er at muliggøre, at der ved Kildeskovshallen kan opføres en bygning med et 25-meter svømmebassin og et undervisningsbassin i tilknytning til den eksisterende bebyggelse tilpasset stedets bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk. Derudover kan bygningen anvendes til kontor, klubfaciliteter, depoter, omklædning/brus/toilet samt andre for hallens funktion nødvendige rum.

Lokalplan 436 for kultur og erhverv i Charlottenlund Slotshave og Tillæg 4 til Kommuneplan 2021. Planernes formål er at fastlægge anvendelsen af en række af slotshavens bygninger til liberalt erhverv og kultur. Derudover muliggør planerne, at Charlottenlund Slot, Ishuset og Vaskehuset også kan anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv i form af arrangementer.

Lokalplan 442 for Tuborg Haveby. Formålet med lokalplanen er at fastsætte ensartede bestemmelser for omfang og placering af nye kolonihavehuse og at sikre bevaringsværdige bygninger samt at sikre det værdifulde kulturmiljø Tuborg Haveby og fastholde områdets grønne udtryk, som er en del af kommunens grønne struktur.

Temalokalplaner

Forslag til Lokalplan 438 Temalokalplan for sekundære bygninger. Lokalplanens formål er at sikre et grønt vejbillede i hele Gentofte Kommune. Planen regulerer opførelsen af sekundære bygninger langs vej, langs offentlige vej samt private fælles vej.

Lokal Agenda 21

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til planloven inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en redegørelse for deres strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (Lokal Agenda 21).

Denne strategi for kommuneplanlægningen indeholder redegørelse for de beskrevne emner og udgør således også Kommunalbestyrelsens Lokal Agenda 21-strategi.

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor truffet afgørelse om, i henhold til § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), at der ikke udarbejdes en miljørapport,

Kommuneplanstrategien udgør en overordnet strategi for revisionen af kommuneplanen og fastlægger ikke en konkret anvendelse eller rammer for fremtidige anlægstilladelser. Det er vurderet at strategien ikke vil påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser.

I overensstemmelse med loven gennemføres der screeninger af de efterfølgende planer, der folder strategien ud og fastlægger bindende rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Klagevejledning

I henhold til § 48, stk. 1 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter kan en afgørelse efter lovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport, af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage uden om klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til plan-byg@gentofte.dk eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på www.naevneneshus.dk.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til lovens § 54.