



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 06. marts 2014

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 06. marts 2014

Åben dagsorden

- 1 Fornyelse af Charlottenlund bydelscenter 2014**
- 2 Forslag til lokalplan 364 - tema om butiksstørrelser m.v. Offentlig høring**
- 3 Lokalplan 234 for et område ved Vilvordevej og Vilvordeparken. Endelig vedtagelse**
- 4 Mosehøjvej 6. Stillingtagen til udstykningsplan, bebyggelsesplan og beplantning i henhold til lokalplan 105**
- 5 Handicappolitik. Handleplan 2014**
- 6 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

1 Åbent Fornyelse af Charlottenlund bydelscenter 2014

[034267-2013](#)

Resumé

Punktet behandles på et fællesmøde mellem Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med Byplanudvalgets møde den 6. marts 2014.

Teknik og Miljø forelægger et dispositionsforslag for fornyelsen for Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget til drøftelse.

Projektforslag forventes fremlagt til godkendelse i Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i maj 2014. Ved samme møde ansøges om frigivelse af anlægsbevilling til projektet i Teknik- og Miljøudvalget.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 28. oktober 2013, pkt. 6, enstemmigt vedtaget, at der anlægsbevilges midler til projektering af fornyelse af Charlottenlund bydelscenter.

Der er af ekstern rådgiver udarbejdet et dispositionsforslag for fornyelsen på baggrund af input fra borgermøder afholdt i 2004, 2005 og senest i december 2013.

Et udkast til dispositionsforslag er af forvaltningen blevet præsenteret for grundejere, der har ejendomme med pladسدannelser, der ligger ud til de kommunale vejarealer.

Dispositionsforslaget præsenteres på borgermøde i ultimo marts 2014, og input herfra vil ligeledes i videst muligt omfang blive indarbejdet i projektet.

Vurdering

I fornyelsen af bydelscenteret fokuseres der på at skabe attraktive byrum med fokus på de særlige kvaliteter, som kendetegner bydelen. Fornyelsen skal understøtte handlen og fremme bylivet i bydelscenteret. Der er fokus på bedre tilgængelighed for alle, bedre trafikale forhold, flere grønne indslag og nye inspirerende samlingspunkter.

Dispositionsforslaget omfatter de tre identitetsbærende byrum: Jægersborg Allé, Charlottenlund Stationsplads og Rådhusvej. Med et overordnet greb styrkes bydelscenterets karakter på tværs af disse byrum og på tværs af matrikelskel.

Strøggaden Jægersborg Allé styrkes i sin karakter ved at tilskynde til en ensartet designprofil for både private og offentlige arealer. Biltrafik og parkering opretholdes samtidig med, at forholdene for de bløde trafikkanter forbedres.

Charlottenlund Stationsplads omdannes fra trafikfordelingsplads til en plads for mennesker og liv samtidig med, at eksisterende funktioner opretholdes.

Rådhusvej sikrer som grønt, adgangsgivende link på tværs af bydelscenteret et godt trafikflow for såvel biler, busser, cyklende og gående.

Dispositionsforslaget vil blive gennemgået på mødet.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget:

At dispositionsforslaget drøftes.

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

2 Åbent Forslag til lokalplan 364 - tema om butiksstørrelser m.v. Offentlig høring

[004838-2014](#)

Resumé

Som opfølgning efter tilvejebringelsen af Kommuneplan 2013, er der udarbejdet forslag til en temalokalplan for kommunens 6 bydelscentre.

Lokaplanforslaget supplerer de nugældende 6 lokalplaner, med ajourførte bestemmelser om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring. Der skal tages stilling til om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 26. november 2012, pkt. 2, vedtoges det enstemmigt at sende Forslag til Kommuneplan 2013 i offentlig høring med nye lokalplanrammer om butiksstørrelser og cykelparkering for kommunens 6 bydelscentre.

Efter høringsperiodens udløb vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt på sit møde den 17. juni 2013, pkt. 2, at der i den endeligt vedtagne kommuneplan skulle tilføjes, at der i bydelscentrenes stueetager tillige skal være mulighed for at etablere lægehuse, klinikker og lignende anvendelser.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på sit møde den 29. januar 2014, pkt. 5, ikke at nedlægge forbud mod en ansøgt udvidelse af Nykredits lokaler på Jægersborg Allé 34-36. I den forbindelse ønskede udvalget, at der i lighed med butikker, blev indført maksimale størrelser på publikumsorienterede servicefunktioner.

For at de ovennævnte tiltag kan få retsvirkning skal der tilvejebringes en lokalplan.

På den baggrund har Plan og Byg udarbejdet lokalplan 364 - tema om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring. Lokalplanen giver mulighed for indretning af lægehuse i strøggadernes stueetage, ligesom den højst tilladelige størrelse for butikker og publikumsorienteret service fastlægges til 500 m².

Endvidere fastlægges krav om etablering af cykelparkeringspladser ved indretning af butikker og offentlig service, og der fastlægges bevaringsbestemmelser for de bygninger der i kommuneplanen er udpeget med høj bevaringsværdi.

Bydelscentrene Hellerup, Ordrup, Charlottenlund, Gentofte, Vangede og Dyssegård er i dag omfattet af lokalplanerne 209 - 214. Lokalplan 364 vil ved sin endelige vedtagelse fungere som et tillæg til de 6 lokalplaner. Lokalplan 364 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Vurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes at de miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanen vil være status quo for områdets miljø lokalt som regionalt. Der er derfor ikke udarbejdet miljørapport.

Det foreslås, at lokalplan 364 - tema om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 364 - tema om butiksstørrelser, anvendelse og bevaring udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

 [Forslag til LP 364](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

**3 Åbent Lokalplan 234 for et område ved Vilvordevej og Vilvordeparken.
Endelig vedtagelse**

[024432-2013](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 234 for et område mellem Vilvordevej og Vilvordeparken har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til om, lokalplanen skal vedtages med de af Plan og Bygs foreslåede ændringer.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 28. oktober, pkt. 2, at udsende forslag til lokalplan 234 i offentlig høring.

Lokalplanens formål er bl.a. at bevare et attraktivt boligområde med villaer og fastholde områdets grønne vejbilleder. Lokalplanen vil ved sin endelige vedtagelse erstatte en bebyggelsesregulerende servitut for området.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 6. november 2013 til den 7. januar 2014. Ved høringsfristens udløb havde Plan og Byg modtaget tre høringssvar:

- Vilvordevej 84, om at reducere en af lokalplanens fastlagte byggelinjer fra 8 til 5 meter.
- Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening, gør indsigelse mod at lokalplanen muliggør indretning og opførelse af institutionsbebyggelse samt boliger til offentlig formål m.m.
- Danmarks Naturfredningsforening, afd. Gentofte, om manglende bestemmelser om lokal nedsivning af regnvand og krav om lavenergi i forbindelse med nybyggeri.

Vurdering

Som resultatet af den offentlige høring foreslår Plan og Byg, at henvendelsen fra Vilvordevej 84 om at reducere en af lokalplanens byggelinjer fra 8 til 5 meter, imødekommes.

Til Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening oplyses, at de generelle rammer i Kommuneplan 2013 muliggør anvendelsen til institutioner og boliger til offentlig formål mv. og at denne bestemmelse gælder i alle lokalplaner for villaområder.

Det oplyses til Danmarks Naturfredningsforening, at nybyggeri skal opfylde de klassifikationskrav, der i henhold til bygningsreglementet er gældende på opførelsestidspunktet. Endvidere oplyses, at lokalplanen ikke regulerer yderligere tiltag vedrørende lokal afledning af regnvand, men at der ved nybyggeri henvises til de lovpligtige tilladelser efter bygge- og miljølovgivningen.

Endelig er Plan og Byg blevet opmærksom på at bestemmelsen i § 6.3 om at bebyggelse maksimalt må opføres i 1 etage, ikke stemmer overens med standardformuleringen og foreslår derfor teksten redigeret til sædvanlig standard.

De foreslåede ændringer, har en sådan karakter, at lokalplanen kan vedtages uden supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 234 for et område mellem Vilvordevej og Vilvordeparken vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

Bilag

 [Høringssvar](#)

 [Høringsnotat](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

4 Åbent Mosehøjvej 6. Stillingtagen til udstykningsplan, bebyggelsesplan og beplantning i henhold til lokalplan 105

[005757-2014](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at udstykke ejendommen i 5 grunde - hver til bebyggelse med et enfamiliehus, delvis bevaring af træer og beplantning samt udbedring af vejforholdene på den private fællesvej Mosehøjvej.

Baggrund

Køberne af ejendommen, v/ Mads Aarup Pedersen, ansøger om tilladelse til udstykning, bebyggelse og delvis bevaring af beplantning på ejendommen matr. nr. 6a Bernstorff, Mosehøjvej 6.

Ejendommen er registreret med et grundareal på 7955 m², heraf vej 702 m², og er p.t. ubebygget og bevokset med store gamle træer og anden beplantning.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 105 for et område på begge sider af Mosehøjvej. Lokalplanen har til formål at bevare området som et attraktivt boligområde med dets landskabsmæssige kvaliteter og passende grundstørrelser, der harmonerer med områdets nuværende karakter, samt bevare markante bygninger og træer.

I henhold til lokalplanens § 7, stk. 3, må bebyggelse på matr. nr. 6a Bernstorff kun ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for udstykning, placering af bebyggelse, bevoksning og hegn.

I henhold til planens §§ 3 og 4 må grunde ikke udstykkes mindre end 1200 m² til bebyggelse med ét enfamiliehus, og i de 1200 m² må ikke medregnes eventuelle adgangsarealer (koteletben m.v.). Endvidere skal nye grunde være mindst 25 meter brede, bortset fra adgangsarealer.

Mosehøjvej er en privat fællesvej. Den tilhører altså de ejendomme, hvorover den fører, og giver vejadgang til offentlig vej henholdsvis ved Vilvordevej mod vest og den offentlige del af Mosehøjvej og Kollegievej mod øst.

Tidligere behandling

Byplanudvalget har tidligere den 5. december 2013, (pkt. 3), behandlet en anden ansøgning om ejendommen, hvor der ønskedes 6 grunde udstykket. Udvalget vedtog enstemmigt at meddele afslag, idet man vedtog en principbeslutning om, at der kunne udstykkes 5 grunde, og at hele vejstykket fra ny placering af bom til Vilvordevej skulle udvides til 5 meters bredde og 0,5 meters rabat i begge sider.

Nuværende forslags karakter.

De nuværende foreslåede grund er på mellem 1200 og 1800 m² netto (uden vej), og opfylder dermed lokalplanens krav til mindste grundstørrelse. De nye enfamiliehuse ønskes placeret i en række tæt på vejen på nær ét hus, der placeres nede i det sydøstlige hjørne med adgang via eksisterende koteletben til Ordrup Have. Alle lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser overholdes.

Ejendommens parklignende karakter, med mange gamle solitære eller delvist sammenvoksede træer med lysåbninger ind imellem, bevares i et vist omfang. Således ønskes 6 udpegede træer bevaret, mens 6 risikotræer fældes. Et syvende bevaringsværdigt træ skulle flyttes for at få plads til det vestligste enfamiliehus, men vurderes efter stormen at være for svagt til flytning. Der udover etableres et grønt sammenhængende fællesareal mod syd og sydvest med fire af de gamle bevaringsværdige træer samt nyplantede træer. Der hegnes ikke i skel i det grønne fællesområde.

Vejforholdene på Mosehøjvej ønskes udbedret efter kommunens Vej- og Parkafdelings anbefalinger. Den eksisterende bom ud for det nordvestlige hjørne af ejendommen bevares (i modsætning til det tidligere forslag). Det vil sige, at tre nye huse vejbetjenes mod øst til Ordrup, ét mod Vilvordevej og ét mod Ordrup Have.

Naboorientering.

Den nuværende ansøgning har været sendt i naboorientering i hele lokalplanområdet samt visse tilgrænsende ejendomme. Der er indkommet 20 svar med bemærkninger, heraf 2 svar repræsenterende lokale grundejerforeninger i området.

Bemærkningerne vedrører 1) trafikforholdene, 2) træer og beplantning samt 3) bebyggelsens indpasning.

Ad 1): Adskillige indsigelser ønsker den nye trafik på Mosehøjvej ført mod vest til Vilvordevej, hvilket kan sikres ved at flytte den eksisterende bom mod øst, enten til en placering udfor det østligste nye hus, eller helt hen til 90 graders svinget. Det sidste vil dog have indvirkning for 8 andre ejendomme. Enkelte ønsker trafikken ledt udelukkende mod øst, og nogle ønsker Mosehøjvej bevaret i nuværende stand, udformning og anlægsbredde. En indsiger på Ordrup Have ønsker at koteletbenet mod Ordrup Have ikke benyttes.

Ad 2): Flere indsigere ønsker flere eller alle træer bevaret, da beplantningen sætter et markant præg på området, og er nævnt i lokalplanens formål. Nabo mod vest ønsker de nærmeste træer bevaret, da de efter vedkommendes opfattelse står i skellet eller nærmest inde på indsigers ejendom. Nabo mod øst ønsker nogle af de træer fældet, der skal bevares. Baggrunden er, at store grene ved hver storm brækker af og havner i naboens have.

Ad 3): Der gøres indsigelse over, at der ikke er redegjort for de nye huses arkitektur. En indsiger ønsker, at det nye byggeri bliver af en kvalitet svarende til mange af de bevaringsværdige huse i området, så området kan bevare sin status af attraktivt boligområde med arkitektoniske og

landskabsmæssige høje kvaliteter.

Forvaltningens bemærkninger hertil:

Ad 1): Udover de ansøgte 5 nye ejendomme er der allerede ved at blive opført nye boliger på andre, ledige grunde på Mosehøjvej. To nye huse på Mosehøjvej 4E og 7D er under opførelse, og 3 andre grunde på 4D, 9A og 9B kan bebygges, alle har de færdsel mod Vilvordevej. På den baggrund finder forvaltningen, at den ansøgte fordeling med 3 grunde, der trafikafvikles mod øst til 90 graders svinget, 1 grund mod Vilvordevej og 1 grund mod Ordrup Have er den bedste løsning. Udbedringen af Mosehøjvej skønnes at være nødvendig, men kan eventuelt afgrænses til en mindre omfattende ændring, f. eks. med anlægsbredde 4 meter, eller med "lommer" i siden, så biler kan vige. I 90 graders svinget skal der foretages selvstændig forbedring. Kravene til anlægsforbedringerne drøftes og aftales mellem Park- og Vej og ansøger. Forvaltningen mener ikke, man kan forhindre brugen af koteletbenet til Ordrup Have.

Ad 2): De to træer mod nabo mod vest henvises til naboretlig behandling af ejerne selv. De to træer mod øst, der klages over som farlige, er fundet sunde og bevaringsværdige, hvorfor de ikke bør fældes, men eventuelt tyndes efter faglig rådgivning fra Park- og Vej. Generelt bør så mange af de store gamle træer som muligt bevares, og der kan stilles vilkår om, at de ubebyggede arealer og fællesarealer genplantes med nye skovtræer med en vis højde.

Ad 3): Der skal ikke ifølge lokalplanens § 7, stk. 3, redegøres for bebyggelsens udformning og materialevalg m.v., der skal alene redegøres for udstykning, placering af bebyggelse, bevoksning og hegn. Der kan derfor ikke stilles krav om arkitektonisk udformning.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at forslaget holder sig indenfor lokalplanens rammer, og giver en god helhedsvirkning med en delvis bevaring af den park- og skovlignende karakter. Det vurderes, at den ansøgte trafikafvikling er tilrettelagt på den bedste måde, med fordeling mellem vestlig og østlig retning ved bevarelse af nuværende placering af bom. Mosehøjvej bør forbedres efter aftale mellem ansøger og Park- og Vej. Der bør stilles krav om genplantning af nye skovtræer i stor højde til erstatning for de træer, der fældes i henhold til ansøgningen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller,

Til Byplanudvalget

At det ansøgte tillades på vilkår om,

at udformningen af vejanlægget på Mosehøjvej aftales med forvaltningen,
at fældede, bevaringsværdige træer erstattes med nye skovtræer i stor højde efter aftale med forvaltningen.

Bilag

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

5 Åbent Handicappolitik. Handleplan 2014

[003151-2014](#)

Resumé

Der udarbejdes hvert år en handleplan med indsatser og projekter, der skal understøtte handicappolitikken. Oplæg til handleplan udarbejdes i samarbejde med Handicaprådet, og handleplanen vedtages i Kommunalbestyrelsen, Der blev efter aftale med Handicaprådet ikke udarbejdet en handleplan for 2013, idet den reviderede handicappolitik først blev vedtaget i april, og det var et ønske fra Handicaprådet at have god tid til at udarbejde handleplanen for 2014.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 29.april 2013, punkt 21, Gentofte Kommunes reviderede Handicappolitik 2013-2016.

Formålet med handleplanen er at omsætte handicappolitikken til praksis.

Handleplan 2014 er den første under den ny handicappolitikperiode 2013-2016. Under Gentofte Kommunes første Handicappolitik 2008-2012 er der udarbejdet fem handleplaner. Alle med projekter der under temaer som: "kommunikation", deltagelse i fritids- og foreningsliv" og "inklusion", fokuserede på udvikling og synliggørelse af handicapområdet - på tværs af kommunen. Ca. 130 små og store udviklingsprojekter er gennemført i perioden. Heraf ca. 30 under "Den Borgerrettede Pulje", hvor borgere kan ansøge om midler til ideer og projekter.

I forbindelse med evalueringen af Handicappolitik 2008-2012 blev det vurderet, at de mange udviklingsprojekter har været med til at synliggøre handicappolitikken og skabe et bredt engagement. Men det blev også vurderet, at der er behov for at arbejde mere langsigtet med handleplanerne og i højere grad prioritere indsatser som vurderes at bidrage til at udvikle den kommunale opgaveløsning i overensstemmelse med målene i handicappolitikken.

I den reviderede Handicappolitiks fire års periode frem til 2016, er formålet med handleplansarbejdet således at understøtte sektoransvaret i kommunens administration og institutioner. Derfor er handleplanen blevet til ved at opgaveområderne, har formuleret fagspecifikke mål for implementering af handicappolitikken.

Handleplanen består således af opgaveområdernes bud på prioriteringer af handicappolitikens intentioner og mål, samt opgaveområdernes udviklingsprojekter, som er mål der indstilles til udviklingsmidler fra de budgetmidler, der er afsat til at understøtte handicappolitikken. Disse indspil har været drøftet i Handicaprådet, og det endelige forslag til Handleplan 2014 er i forlængelse heraf blevet til i samarbejde med Handicaprådet.

Derudover indeholder handleplanen strategiske projekter, som er overordnede projekter der understøtter implementering af handicappolitikken på tværs af kommunen.

Endelig er der fortsat afsat midler til Den Borgerrettede Pulje.

Der er hvert år afsat 1,5 mio. kr. til at understøtte handleplanerne under handicappolitikken. Budgettet for Handleplan 2014 foreslås fordelt således:

- Den Borgerrettede Pulje 300.000 kr.
- Strategiske projekter 350.000 kr.
- Udviklingsprojekter 850.000 kr.

Det er også et formål at gøre handleplanen til et redskab der understøtter og synliggør progression i arbejdet med handicappolitikken. Det er derfor planen, at følge op på de lokale mål hvert halve år, og sikre at nye mål bliver formuleret, når de eksisterende er indfriet.

Vurdering

Dette er den første handleplan under Handicappolitik 2013-2016. Intentionen er at understøtte sektoransvar og synliggøre progression i arbejdet med handicappolitik.

Målsætningen er, at ansvar og ejerskab til handicappolitikkerne breder sig i organisationen. Nye mål og flere opgaveområder vil komme med i handleplanerne, når de én gang årligt reformuleres og vedtages. Derfor er samtlige mål i handicappolitikken ikke dækket af indsatserne i den første handleplan i den nye handicappolitikperiode.

Det er således opgaveområdernes vurdering, at de foreslåede indsatser i Handleplan 2014 bidrager til at understøtte de mål, der er formuleret i Handicappolitik 2013-2016 for Gentofte Kommune.

Handleplan 2014 forelægges alle fagudvalg, og det enkelte fagudvalg bedes drøfte de indsatser i handleplanen, der er relevant i forhold til det enkelte fagudvalgs område.

Indstilling

Social & Sundhed, Børn, Unge og Fritid, Teknik og Miljø og Kultur og Bibliotek indstiller

Til Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Byplanudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Handleplan 2014 til Handicappolitik 2013-2016 godkendes.

Tidligere beslutninger

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 3. marts 2014 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Kultur- og fritidsudvalget den 5. marts 2014 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Teknik- og Miljøudvalget den 4. marts 2014 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Kultur- og fritidsudvalget den 5. marts 2014 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Bilag

 [Handicappolitik - Oplæg til handleplan 2014](#)

 [Gentofte Kommunes Handicap Politik 2013 til 2016](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

6 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048200-2013](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. marts 2014

7 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

048200-2013
