



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 24-10-2022 17:30
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

24-10-2022 17:30

1 [Åben] Tilbagetrækning af klage over fredning af Kildeskovshallens nære omgivelser	3
2 [Åben] Lokalplan 428 for Kildeskovshallen samt miljørapport og sammenfattende redegørelse. Endelig vedtagelse.....	4
3 [Åben] Underskrift	7

1 [Åben] Tilbagetrækning af klage over fredning af Kildeskovshallens nære omgivelser

Sags ID: EMN-2018-05249

Resumé

Gentofte Kommune indgav den 9. oktober 2019 klage over Slots- og Kulturstyrelsens beslutning om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen til også at gælde de nære omgivelser.

I dialog med Slots- og Kulturstyrelsen er der efterfølgende blevet udarbejdet et projekt til udvidelse af Kildeskovshallen. Styrelsen har senest meddelt, at den *"finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammene i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolphsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter."*

På den baggrund skal der tages stilling til, om Gentofte Kommunes klage over fredningen skal trækkes tilbage.

Sagen forelægges på fællesmøde med Byplanudvalget og Økonomiudvalget den 24. oktober 2022.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen besluttede den 18. september 2019 at udvide den eksisterende bygningsfredning af Kildeskovshallen til også at gælde de nære omgivelser på hele matr.nr. 1b og 163a, Gentofte og dermed truffet afgørelse om fredning af hele den ejendom, hvorpå Kildeskovshallen er beliggende.

Kommunalbestyrelsen besluttede enstemmigt den 7. oktober 2019, pkt. 3, at Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen skulle påklages til kulturministeren, idet dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om muligheden for udvidelse af svømmekapaciteten ved Kildeskovshallen samtidig fortsættes.

I Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fredning af hele ejendommen fremgår, at der er mulighed for at udvide svømmekapaciteten. Slots- og Kulturstyrelsen har i mail af 9. oktober 2019 meddelt kommunen, at styrelsen ikke finder det meningsfuldt at fortsætte vores konstruktive dialog samtidig med, at der foregår klagebehandling i departementet og styrelsen meddeler, at det er en forudsætning for fortsat dialog, at klagen indtil videre sættes i bero. Da Gentofte Kommune via dialogen med Slots- og Kulturstyrelsen indtil videre ønskede at afsøge muligheden for udvidelse af svømmekapaciteten ved Kildeskovshallen, meddelte Gentofte Kommune i mail af 22. oktober 2019 til Kulturministeriets departement, at klagen indtil videre sættes i bero.

I Gentofte Kommunes dialog med Slots- og Kulturstyrelsen er der fundet frem til et projekt, som har kunnet danne grundlag for et lokalplanforslag, der har været i offentlig høring fra den 23. juni 2022 til og med den 8. september 2022.

Slots- og Kulturstyrelsen har den 7. juni 2022 sendt et hørings svar og heri anført, at den "igennem en længere periode har været i dialog med Gentofte Kommune om mulighederne for en udbygning af Kildeskovshallen med nye bassiner, og da det foreliggende projekt er i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020, har styrelsen ingen indvendinger mod lokalplanens formål." og "at det helt åbenlyst er lykkedes at finde frem til en løsning, der både tilgodeser kommunens byggeønsker og Kildeskovshallens samlede fredningsværdier".

Slots- og Kulturstyrelsen har endvidere i brev af 13. oktober 2022 bl.a. meddelt, at:

- *"Slots- og Kulturstyrelsen har året forinden, den 9. juni 2021, fremsendt en positiv tilkendegivelse af projektet med forbehold for, at der var tale om en forhåndsdialog, og at projektet ikke var på et niveau, som kunne afstedkomme en konkret stillingtagen til de skitserede løsninger.*

Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger læner sig derfor op af, at projektet fortsat skal bearbejdes yderligere for så vidt angår formgivning, materialitet og detaljering."

- *"Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, ud fra det begrænsede tegningsmateriale der indgår i lokalplanforslaget, at byggeprojektet lægger sig inden for rammerne af styrelsens tilkendegivelse af 9. juni 2021 ..."*
- *"Slots- og Kulturstyrelsen finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammerne i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolfsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter."*

Slots- og Kulturstyrelsen har oplyst, at byggeprojektet ikke igen skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn, men alene godkendes af Styrelsen.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at Gentofte Kommune trækker sin klage over fredningen tilbage.

Indstilling

Klima, Miljø og Teknik indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Gentofte Kommunes klage over fredningen af Kildeskovshallens nære omgivelser trækkes tilbage.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Fredningsmyndighedens tilbagemelding på byggeprojekt (4828316 - EMN-2018-05249)

2 [Åben] **Lokalplan 428 for Kildeskovshallen samt miljørapport og sammenfattende redegørelse. Endelig vedtagelse**

Sags ID: EMN-2022-07455

Resumé

Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen og ledsagende miljørapport har været i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om lokalplan, miljørapporten og den sammenfattende redegørelse skal vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Sagen forelægges på fællesmøde med Byplanudvalget og Økonomiudvalget den 24. oktober 2022.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 20. juni 2022, pkt. 6, med 15 stemmer (C, A og V) for, 3 stemmer (Marie Brixtofte (B), F og Ø) imod, mens 1 (Ane Palsberg (B)) undlod at stemme at sende forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen og ledsagende miljørapport i offentlig høring. Marie Brixtofte (B), F og Ø stemte imod, "idet vi mener, at det vil være imod hensigten med fredningen og ødelæggende for de landskabsarkitektoniske kvaliteter på området at bebygge det yderligere, og vi desuden ikke mener, at projektet for en ny svømmehal er tilstrækkeligt belyst til at sende det i offentlig høring på nuværende tidspunkt."

Lokalplanens formål er, at der kan opføres en bygning, der kan rumme et 25-meter svømmebassin og et undervisningsbassin i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Udover svømmebassiner vil bygningen også kunne anvendes til kontor, klubfaciliteter, depoter, omklædning/brus/toilet samt andre for hallens funktion nødvendige rum.

Den nye bygning til svømmehalsformål skal placeres i det nordvestlige hjørne af området Kildeskoven. Bygningen skal opføres i materialer og i et arkitektonisk udtryk, der er tilpasset øvrig bebyggelse i området.

Lokalplanen rummer mulighed for, at det eksisterende sydligste parkeringsareal kan udvides, så der kan anlægges flere parkeringspladser.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 23. juni 2022 til og med den 8. september 2022.

I høringsperioden indkom høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen, Gentofte Sogns Grundejerforening, Docomomo, By og Land Danmark (Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur), Akademiraadet, Danske Landskabsarkitekter, Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte) og Dansk Ornitologisk Forening (lokalafdelingen for Københavnsområdet) samt 15 høringssvar fra borgere.

Slots- og Kulturstyrelsen anfører, at den "igennem en længere periode har været i dialog med Gentofte Kommune om mulighederne for en udbygning af Kildeskovshallen med nye bassiner, og da det foreliggende projekt er i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020, har styrelsen ingen indvendinger mod lokalplanens formål." og "at det helt åbenlyst er lykkedes at finde frem til en løsning, der både tilgodeser kommunens byggeønsker og Kildeskovshallens samlede fredningsværdier".

I de øvrige høringssvar udtrykkes modstand mod vedtagelse af lokalplanen ud fra flere forskellige grunde, herunder fredning, bevaring af træer, biodiversitet, trafikale forhold og parkering og bygningshøjder.

Der er udarbejdet et notat med resumé af de modtagne høringssvar og med forvaltningens bemærkninger hertil.

Slots- og Kulturstyrelsen har endvidere den 13. oktober 2022 meddelt, at den *"finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammerne i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolfsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter."*

Slots- og Kulturstyrelsen har oplyst, at byggeprojektet ikke igen skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn, men alene godkendes af Styrelsen.

På den baggrund er i det forrige punkt til dagsordenen for møderne i oktober i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstillet af forvaltningen, at Gentofte Kommunes klage over fredningen af Kildeskovshallens nære omgivelser trækkes tilbage. I givet fald foreslås det, at lokalplanens redegørelse om klagen over fredningen udgår.

På baggrund af høringen foreslås Kort 1 i lokalplanen ændret med en tydeliggørelse af stiforbindelserne ved ændret signatur samt en tilretning, således at der ikke gives mulighed for yderligere areal til parkering på den sydligst beliggende parkeringsplads, samt at det anføres, at hele området er omfattet af fredning.

Det er i den sammenfattende redegørelse vedrørende miljørapporten anført, at høringen har givet anledning til at der er udarbejdet en ny udvidet parkeringsanalyse for fremtidige aktiviteter ved Kildeskovshallen af 5. oktober 2022, og at Gentofte Kommunes klage i forbindelse med fredningen er ophævet, jf. ovenfor om dagsordenspunkt på nærværende dagsorden for Kommunalbestyrelsens vedrørende tilbagetrækning af klage over fredning af Kildeskovshallens nære omgivelser, samt at der foreslås de anførte ændringer i lokalplanens Kort 1.

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

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen med ledsagende miljørapport og den sammenfattende redegørelse vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Høringsnotat Lokalplan 428 Kildeskovshallen (4826598 - EMN-2022-07455)
2. Kopi af indkomne høringssvar (4792326 - EMN-2022-07455)
3. Lokalplan 428 for Kildeskovshallen - forslag (4608126 - EMN-2021-07103)
4. Sammenfattende redegørelse LP 428 (4826599 - EMN-2022-07455)
5. Miljørapport 8.6.22 endelig (4608131 - EMN-2021-07103)
6. Udvidet P-analyse for Kildeskovshallen (4821327 - EMN-2022-07455)
7. Fredningsmyndighedens tilbagemelding på byggeprojekt (4828316 - EMN-2018-05249)

3 [Åben] **Underskrift**

Sags ID: EMN-2021-07632

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn: 22_14879-3 Fredningsmyndighedens
tilbage melding på byggeprojekt
3194429_1387647_0.pdf

Dokument Titel: Fredningsmyndighedens tilbage melding på
byggeprojekt

Dokument ID: 4828316


Placering: Emnesager/Adolfsvej 25. Fredning af
Kildeskovshallens nære
omgivelser/Dokumenter

Dagsordens titel Tilbage trækning af klage over fredning af
Kildeskovshallens nære omgivelser

Dagsordenspunkt nr 1

Appendix nr 1

Relaterede Dokumenter: 1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Kildeskovshallen, Adolfsvej 25, Gentofte Kommune

13. oktober 2022

Kildeskovshallen med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen (1966-72 af Karen Clemmensen og Ebbe Clemmensen samt landskabsarkitekt Agnete Muusfeldt), Adolfsvej 23 og 25, 2820 Gentofte, matr.nr. 1b og 163a, Gentofte, Gentofte Kommune.

Center for Kulturarv
Fredede bygninger

Amanda Andresen
aan@slks.dk
30 56 23 76

Jour. nr. 22/14879-3

Fredningen er udvidet i 2019 til også at omfatte "de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest".

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget jeres forespørgsel af 11. oktober 2022.

Forespørgslen omhandler en forhåndsudtalelse af det skitserede byggeprojekt for et nyt 25 meter bassin ved Kildeskovshallen i henhold til rammerne i lokalplanforslaget nr. 428.

Slots- og Kulturstyrelsen fremsendte sine bemærkninger til udkastet til lokalplanforslaget den 7. juni 2022. Styrelsen skrev blandt andet i sine bemærkninger at:

"Styrelsen har ingen grundlæggende indvendinger mod det foreliggende byggeprojekt, der synes at være i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020."

Slots- og Kulturstyrelsen har året forinden, den 9. juni 2021, fremsendt en positiv tilkendegivelse af projektet med forbehold for, at der var tale om en forhåndsdialog, og at projektet ikke var på et niveau, som kunne afstedkomme en konkret stillingtagen til de skitserede løsninger.

Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger læner sig derfor op af, at projektet fortsat skal bearbejdes yderligere for så vidt angår formgivning, materialitet og detaljering.

I lokalplanforslaget nr. 428 for Kildeskovshallen kortbilag 2 er der markeret et byggefelt i den nordvestlige del af Kildeskovshallen. Byggefeltet berører den nyere del af Kildeskovshallen fra 2002. I lokalplanforslaget er der skitseret to bygningsvolumener med hver sin tagflade samt en fælles tagflade, der forbinder volumenerne med udvidelsen fra 2002. Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, at de skitserede bygningsvolumener er placeret i overensstemmelse med projektet benævnt "model vest", som er blevet præsenteret for - og kommenteret af Det Særlige Bygningssyn den 19. marts 2020.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, ud fra det begrænsede tegningsmateriale der indgår i lokalplanforslaget, at byggeprojektet lægger

sig inden for rammerne af styrelsens tilkendegivelse af 9. juni 2021, hvor styrelsen blandt andet bemærkede at:

- Byggeriet skal fremstå med et udtryk, der stemmer overens med det eksisterende Kildeskovshallen, herunder skal materialer og formgivning udvikles med afsæt i det samlede anlæg.
- Projektet skal både i plan og snit arbejde med indhak og spring i overgangen mellem det eksisterende bygningsanlæg og det nye, herunder bør tagfladen i det nye trækkes yderligere tilbage.


Det blev desuden aftalt på et møde den 3. juni 2021, at der skal undersøges en mere diskret placering af cykelstativer.

Slots- og Kulturstyrelsen finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammerne i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolfsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter.

En nøje bearbejdning af formgivning og udvælgelse af materialer vil således være en forudsætning for godkendelse af projektet, således at byggeprojektet bidrager til den samlede oplevelse af ankomsten til Kildeskovshallen og de særlige omgivelser, der er af væsentlig betydning for anlæggets fredningsværdier.

Slots- og Kulturstyrelsen afventer at modtage et konkret ansøgningsmateriale hertil.

Dokument Navn:	Høringsnotat Lokalplan 428 Kildeskovshallen.docx
Dokument Titel:	Høringsnotat Lokalplan 428 Kildeskovshallen
Dokument ID:	4826598
Placering:	Emnesager/Lokalplan 428 for Kildeskovshallen.Endelig/Dokumenter
Dagsordens titel	Lokalplan 428 for Kildeskovshallen samt miljørapport og sammenfattende redegørelse. Endelig vedtagelse
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	7

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Høringsnotat

Dato: 14. oktober 2022
Sagsnr.: EMN-2022-07455

Høringsnotat - Lokalplan 428 for Kildeskovshallen

Resume af indkomne henvendelser i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning. Ved indsigelsesfristens udløb den 8. september 2022 havde Plan og Byg modtaget i alt 22 hørings svar fra:

Offentlig myndighed:

- Slots- og Kulturstyrelsen

Foreninger og organisationer:

- Gentofte Sogns Grundejerforening
- Docomomo
- By og Land Danmark, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
- Akademiraadet
- Danske Landskabsarkitekter
- Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte) og Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdelingen for Københavnsområdet

Herudover:

- 15 henvendelser fra naboer og andre borgere

Bemærkningerne omhandler følgende emner:

- Fredning af Kildeskoven
- Parkområde og skovudtryk
- Biodiversitet og træer
- Hegning mod vej og naboskel
- Trafik – om øget trafik
- Parkering - om antal og placering
- Rambølls rapport om parkering
- Cykelparkering – om der er beregnet nok plads til cykler
- Stiforbindelser – om beliggenhed og tydeliggørelse på kortet
- Placering af svømmehal og øget svømmekapacitet i kommunen
- Skovbyggelinjer – om beliggenhed og naboer
- Bygningshøjder – om manglende angivelse
- Visualisering af byggeriet
- Kompensation – om værditab, genhusning og erstatningsansvar for skader på nabobygninger
- Kommentarer til det konkrete byggeprojekt

Flere høringssvar indeholder bemærkninger/spørgsmål, der relaterer sig til miljørapporten og dens bilag. Besvarelse på disse bemærkninger/spørgsmål findes af redaktionelle og formelle årsager både i den ”Sammenfattende redegørelse” til miljørapporten og i nærværende notat.

Fredning af Kildeskoven

Mange af de indsendte høringssvar forholder sig kritisk til placeringen af en ny svømmehal i Kildeskoven blandt andet med henvisning til, at området er fredet. Det anføres, at fredningsformålet er, at området bevares og beskyttes.

Der rejses spørgsmål vedrørende lokalplanens og miljøvurderingens ordlyd om, at de bærende fredningsværdier opretholdes. Det anføres, at en ny svømmehal i området vil ødelægge oplevelsen af Kildeskoven som en arkitektonisk helhed af bygninger og landskab.

I et høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen anføres, at den *”igennem en længere periode har været i dialog med Gentofte Kommune om mulighederne for en udbygning af Kildeskovshallen med nye bassiner, og da det foreliggende projekt er i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020, har styrelsen ingen indvendinger mod lokalplanens formål.”* og *”at det helt åbenlyst er lykkedes at finde frem til en løsning, der både tilgodeser kommunens byggeønsker og Kildeskovshallens samlede fredningsværdier”*

Derudover har styrelsen ønske om tilretning af lokalplanens kortbilag, så det er overensstemmelse med bygningsfredningens omfang.

Bemærkninger:

Med lokalplanen er det tilstræbt, at de væsentligste og bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk i området, også efter opførelsen af ny hal, bevares i sin helhed.

Lokalplanen sikrer, at den nye bygning kommer til at respektere områdets skovpræg, at takshække mod nord og mod Adolfsvej reetableres og at nye træer plantes, når byggeriet er færdigt.

Den nye bygning vil i stort omfang være nedgravet, og udformningen og materialer skal tilpasses i forhold til omgivelserne og dermed underlægge sig de eksisterende bygninger.

Med en placering af ny svømmehal i den nordvestlige del af området ud mod Adolfsvej vil den oprindelige del af Kildeskovshallen fortsat have en central og fremtrædende placering.

Som det fremgår af høringssvaret fra Slots- og Kulturstyrelsen, har Gentofte Kommune været i tæt dialog med styrelsen, og Styrelsen har i brev af 13. oktober 2022 bl.a. meddelt, at:

- *”Slots- og Kulturstyrelsen har året forinden (red.: sit høringssvar til lokalplanforslaget), den 9. juni 2021, fremsendt en positiv tilkendegivelse af projektet med forbehold for, at der var tale om en forhåndsdialog, og at projektet ikke var på et niveau, som kunne afstedkomme en konkret stillingtagen til de skitserede løsninger. Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger læner sig derfor op af, at projektet fortsat skal bearbejdes yderligere for så vidt angår formgivning, materialitet og detaljering.”*
- *”Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, ud fra det begrænsede tegningsmateriale der indgår i lokalplanforslaget, at byggeprojektet lægger sig inden for rammerne af styrelsens tilkendegivelse af 9. juni 2021 ...”*

- ”Slots- og Kulturstyrelsen finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammerne i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolphsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter.”

Ændringsforslag:

Det foreslås, at det på lokalplanens bilag noteres, at hele området er omfattet af fredning, samt at lokalplanens redegørelse vedrørende fredningsforholdene opdateres.

Parkområde og skovudtryk

Der gives i de indkomne bemærkninger udtryk for, at områdets grønne arealer ikke bør inddrages til nyt byggeri, men bevares som grønt område/parkområde. Det anføres, at kommunen har begrænsede grønne arealer, og at der ikke bør ske en reduktion af Kildeskoven.

Det anføres, at en ny bygning ved indkørslen fra Adolphsvej vil reducere de rekreative arealer og tillige ændre områdets skovudtryk.

Det bemærkes, at det areal, der foreslås bebyggelse på, er det eneste rekreative areal, der er offentligt tilgængeligt, idet indgangen til ”Solplænen” er aflåst.

Der fremsættes ønske om, at offentlig adgang til området fastholdes, og at dette tydeliggøres i lokalplanen.

Bemærkninger:

Lokalplanens byggefelt er placeret der, hvor der i dag er en græsplæne med enkeltstående, større træer. Der vil ske genplantning af træerne et andet sted i Kildeskoven. Områdets karakter af bebyggelse placeret i en skov vil således ikke ændres ved opførelse af den nye bygning.

Hele området ved Kildekovshallen er i dag et offentligt tilgængeligt rekreativt anlæg, hvor de ubebyggede arealer har skov- og parkkarakter. Kildeskoven vil også efter opførelse af ny bebyggelse være offentlig tilgængelig. Lokalplanens byggefelt til den fremtidige bebyggelse er 2502 m² svarende til 5,5% af hele lokalplan området.

”Solplænen” er et offentligt tilgængeligt areal. Lågen til ”Solplænen” har været aflåst af driftsmæssige årsager. Gentofte Kommune vil fremover sikre adgangen til ”Solplænen”

Ændringsforslag:

Ingen

Biodiversitet og træer

Det anføres, at fældning af gamle egetræer i Kildeskoven vil medføre en negativ udvikling for både biodiversiteten i Gentofte og for Gentofte Kommunes klimaindsats. Det bemærkes, at små erstatningstræer i en årrække ikke vil binde CO₂ i samme omfang som de gamle træer.

Det nævnes, at fældning af nogle af områdets egetræer og beplantning vil påvirke biodiversiteten i Kildeskoven, der har et par ynglende spurvehøg og en god bestand af dagsommerfuglen blåhale, der foretrækker egetræet som foderplante.

Bemærkninger:

Ved fældning af træer - eller hvis træet dør af naturlige årsager - består CO₂ udslippet i, at det i veddet bundne CO₂ frigøres, hvis man brænder træet eller lader det rådne. Hvis træet anvendes til møbler, bygningsdele eller andet, frigives der ikke CO₂ fra den del af træet, der genanvendes. Gentofte Kommune er i færd med at undersøge mulighederne for, at træerne efter fældning kan genanvendes. Herefter vil alene den ikke genanvendte del frigøre CO₂.

Der skal som anført i § 9, stk. 3, genplantes træer af tilsvarende art som erstatning for dem, der må fældes. Det betyder, at det skal være egetræer. Slots- og Kulturstyrelsen har som fredningsmyndighed understreget, at områdets skovpræg skal bevares, og det indebærer, at der skal plantes høje skovtræer.

Det er planen at genplante ca. 10 egetræer på 5-10 år øst for den nye svømmehal. Antallet og placeringen af nye træer afklares nærmere ved detailprojekteringen.

Ændringsforslag:

Ingen

Hegning mod vej og naboskel

Der anføres, at en tilbygning som foreslået vil medføre fældning af 5 store egetræer og herudover 80 andre træer, taks mv., og at det bør fremgå af lokalplanen, hvordan der sikres erstatning for alle eksisterende træer mod naboer. Der fremsættes i den forbindelse forslag om, at den eksisterende mur langs naboskel forlænges, for at naboer generes mindst muligt af det nye byggeri.

Det anføres, at stensætningen ikke vil blive bred nok til at give den nye beplantning gode vækstbetingelser.

Bemærkninger:

Den eksisterende beplantning langs naboskel vil blive erstattet af takstræer som en fortsættelse af taksbeplantningen langs Adolfsvej. Gentofte Kommune har ingen aktuelle planer om at forlænge den nuværende mur langs naboskel. Det eksisterende raftehegn vil, i det omfang byggeriet påvirker hegnet, blive reetableret.

Stensætningen vil blive reetableret med en jordbredde på minimum 1,2 m.

Ændringsforslag:

Ingen

Trafik - om øget trafik

Det anføres, at øget svømmekapacitet vil resultere i mere trafik, såvel på vejene omkring Kildeskovshallen som inde i området.

Bemærkninger:

Efter byggeriet er afsluttet, genoprettes indkørslen fra Adolfsvej. Der er fortov og cykelsti i begge sider af Adolfsvej, og der er gode oversigtsforhold på Adolfsvej mellem Kildeskovsvej og Høghsmindevej.

Det vurderes, at den trafikmængde, der vil komme til Kildeskovshallen efter ibrugtagning af de nye bassiner, vil kunne afvikles sikkert, da trafikforholdene generelt er gode på strækningen.

Ændringsforslag:

Ingen

Parkering - om antal og placering

Det anføres, at der allerede i dag er parkeringsudfordringer i området, og at der vil være for få parkeringspladser, hvis der bygges ny hal med deraf følgende flere brugere. Det nævnes, at der i dag opstår parkeringsudfordringer ifm. arrangementer mindst 30 gange årligt. Der spørges til, om den planlagte udvidelse af parkeringsarealet mod syd er drøftet med Slots- og Kulturstyrelsen. Det bemærkes, at der ikke i lokalplanen er beskrevet noget om eventuel fældning af træer i forbindelse med anlæggelse af flere p-pladser.

Der gøres opmærksom på, at der på kortbilaget mangler angivelse af en brostensbelagt parkeringsplads ved det nuværende 50 meter bassin.

Der rejses spørgsmål til Rambølls rapport, som var bilag til miljørapporten. Blandt andet nævnes, at tællingerne på stedet foregik i en periode, der var stærkt påvirket af Covid-19 og efter sæsonafslutning, hvilket ikke er retvisende for normalsituationer. Endvidere anføres, at der ikke er overensstemmelse mellem de i lokalplanen angivne 215 p-pladser, og optællingen i de tre områder 33, 81 og 86, der kun giver 200.

Der gøres opmærksom på, at det samlede antal parkeringspladser i teksten og de på kortbilaget viste parkeringspladser i Rambølls rapport ikke er enslydende.

Bemærkninger:

Rambøll har udført en supplerende vurdering af parkeringsforholdene af 5. oktober 2022. En fornyet optælling af de eksisterende pladser i området viser, at der er 205 pladser til rådighed.

Såfremt det fremtidige antal besøgende til svømmehallen stiger med 145.000 personer årligt, er det fortsat vurderingen, at behovet for parkeringspladser kan opfyldes i hverdagsituationer, mens behovet i spidsbelastningsperioder i weekender (uden større stævner) vil være 215 pladser, dvs. der vil mangle omkring 10 pladser. Hvis det fremtidige antal besøgende stiger med 195.000 personer årligt, vil behovet i hverdage fortsat kunne løses. I spidsbelastningsperioder i weekender (uden større stævner) vil behovet mellem kl. 10-12 være ca. 230 pladser, dvs. der vil mangle ca. 25 pladser.

I både den oprindelige og supplerende beregning er der justeret for, at trafiktællingerne er foretaget i coronaperioden.

Gentofte Kommune har været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om mulighederne for at etablere flere parkeringspladser i området.

Slots- og Kulturstyrelsen har tilkendegivet, at området som helhed ikke kan bære flere indgreb, og det derfor ikke er en mulighed at etablere flere pladser mod syd. Der vil derfor heller ikke blive fjernet træer fra arealet.

På materialepladsen mod nord kan der etableres op til 30 pladser, hvis de eksisterende bygninger nedrives helt eller delvist. Herved kan behovet for p-pladser dækkes.

Slots- og Kulturstyrelsen har tilkendegivet, at med en nøje udvalgt belægning og beplantning, der i højere grad understøtter området særlige skovlignende karakter end den nuværende bebyggelse, er det styrelsens vurdering, at der vil kunne etableres en skovparkering på den eksisterende oplags- og materialeplads.

I lokalplanforslaget er arealet ved materialepladsen allerede udlagt til vej- og parkeringsareal

Den brostensbelagte plads ved det nuværende 50 meter bassin er ikke parkeringspladser til offentligheden, og skal derfor ikke angives på kortbilaget.

Ændringsforslag:

Kortbilaget tilrettes, således at der ikke gives mulighed for yderligere areal til parkering på den sydligst beliggende parkeringsplads.

Cykelparkering – om der er beregnet nok plads til cykler

Det anføres, at lokalplanen bør indeholde bestemmelser om placering og omfanget af cykelparkering, herunder hvor der skal placeres cykelstativer.

Bemærkninger:

Det er ikke på nuværende tidspunkt besluttet, hvor der mest hensigtsmæssigt kan placeres cykelparkering/cykelstativer. Gentofte Kommune vil i den fortsatte proces drøfte dette forhold med Slots- og Kulturstyrelsen.

Ændringsforslag:

Ingen

Stiforbindelser – om beliggenhed og tydeliggørelse på kortet

Det anføres, at det ikke af lokalplanen tilstrækkeligt tydeligt fremgår, om de angivne stiforbindelser svarer til de eksisterende stier, herunder at markeringen af stier på kortbilaget er uklar. De eksisterende stier ønskes bevaret.

Bemærkninger:

Der anlægges ikke nye stier i området. De stiforbindelser mellem Adolfsvej og Springbanen, som nævnes i lokalplanen, svarer til de eksisterende stier. Signaturen for stiforbindelser foreslås tydeliggjort i kortbilaget.

Ændringsforslag:

For at tydeliggøre stiforbindelserne ændres signaturen på kortbilaget.

Placering af svømmehal og øget svømmekapacitet i kommunen

Det anerkendes generelt, at der i Gentofte Kommune kan være behov for mere svømmekapacitet – i form af en ny svømmehal. Det anføres, at den ikke bør ligge i Kildeskoven, men at Gentofte Sportspark kunne være en mulig placering.

Det anføres, at et 25 meter bassin vil være en dårlig og kortsigtet løsning. Det bemærkes, at der bør findes en alternativ placering, hvor der kan bygges et 50 meter bassin.

Der fremsættes et forslag om, at en ny hal bør placeres et sted, hvor der kan etableres tidssvarende parkeringsforhold (i kælder eller på tag), mulighed for paddeltennis eller andre "mindre" sportsgrene i samme hus - og med en café.

Bemærkninger:

Gentofte Kommune er fuldt udbygget, og hvis der bygges svømmehal i Gentofte Sportspark fraskrives muligheden for i fremtiden at bygge til andre sportsgrene, der også har behov for anlæg.

Sandsynligheden for at kunne bruge arealet ved Kildeskovshallen til andet end svømmehal ses ikke som en realistisk mulighed.

Der er mange fordele ved at udvide Kildeskovshallen. Blandt andet den centrale placering i kommunen og synergierne ift. den eksisterende svømmehal, der giver klare driftsøkonomiske fordele. Med placeringen tages samtidig hensyn til hele idrætslivet i kommunen, og ikke kun svømmesporten. Derfor er denne løsning valgt.

Gentofte Kommunes svømme- og varmvandsbassiner er fuldt udnyttet med en kapacitet i Kildeskovshallen på ca. 400.000 brugere årligt. Hvis der ikke skabes planlægningsmæssig mulighed for at øge svømmekapaciteten i Kildeskoven, vil svømmevandskapaciteten i kommunen forblive på det utilstrækkelige niveau, den er i dag.

Et nyt 25 meter bassin og varmvandsbassin vil være et godt tilskud til at imødekomme behovet for svømmekapacitet i kommunen.

Der kan ikke - som først antaget - bygges et 50 meter bassin i Kildeskoven. Dette er blevet afklaret i forbindelse med kommunes dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, hvor styrelsen udpegede to mulige alternativer.

Det ene alternativ forudsatte, at kommunen skulle købe og nedrive to naboejendomme. Dette er undersøgt, men løsningen er fravalgt, da udgifterne hertil var uacceptable.

Det andet alternativ var at placere bassinet helt nedgravet på østsiden af indkørslen mod Adolfsvej. Denne løsning ville betyde, at den interne sammenhæng til det nye bassin ville blive forskudt en hel etage og derfor være u hensigtsmæssig både for drift og tilgængelighed. Desuden ville en fuld nedgravning give meget store udgifter til håndtering af grundvand og væsentligt større driftsudgifter til livreddere. Denne løsning er derfor fravalgt.

Ændringsforslag:

Ingen

Skovbyggelinje - om beliggenhed og naboer

Det anføres, at det i lokalplanens redegørelse for beliggenheden af skovbyggelinjen også burde angives, at skovbyggelinjen berører en række ejendomme langs Kildeskovsvej og Adolfsvej.

Bemærkninger:

Beliggenheden af skovbyggelinjer i Gentofte Kommune er fastlagt i henhold til naturbeskyttelsesloven og en aftale med Naturstyrelsen. Beliggenheden omkring Kildeskoven er vist på et kort i lokalplanens redegørelse for forholdet til anden planlægning og lovgivning. Lokalplanen ændrer ikke på skovbyggelinjens beliggenhed, og naboer til lokalplanområdet gøres derfor ikke særligt opmærksom på, at deres ejendom berøres af skovbyggelinjen, hvilket der heller ikke gøres til naboer til lignende lokalplanområder.

Ændringsforslag:

Ingen

Bygningshøjder - om manglende angivelse

Det foreslås, at der bør stilles krav om, at bygningen ikke overstiger maksimalt 2 m i højden.

Bemærkninger:

Bygningshøjder fastsættes normalt i forhold til det omgivende terræn. På grund af det meget skrånende terræn, hvor der planlægges bebyggelse, er det valgt ikke at fastsætte en maksimal højde på bebyggelsen, men i stedet fastsætte maksimal kote for den nye bebyggelses øverste punkter.

Ændringsforslag:

Ingen

Visualisering af byggeriet

Det er foreslået, at lokalplanens bestemmelser om byggefelter, maksimale bygningshøjder og træer der fældes visualiseres og markeres på stedet bl.a. ved opstilling af træstokke. Det anføres, at visualiseringen bør være opstillet inden Lokalplan 428 endeligt behandles af Kommunalbestyrelsen.

Bemærkninger:

Det har bl.a. pga. renoveringsarbejder på stedet ikke været muligt at foretage den foreslåede visualisering i høringsperioden. Det overvejes, om det kan ske under projekteringen, hvor det vil kunne bidrage til dialog og forventningsafstemning mellem de projekterende, naboerne og de kommende brugere af svømmehallen.

Ændringsforslag:

Ingen

Kompensation – værditab, genhusning og erstatningsansvar for skader på nabobygninger

Det anføres, at Gentofte Kommune skal sikre kompensation for værditab, genhusning, proaktiv indsats for at undgå sætningsskader, erstatning ved sætningsskader, anvendelse af mest skånsomme byggemetoder, bindende monitoreringsperiode i minimum 10 år efter byggeriet, mv.

Bemærkninger:

Værditab

Spørgsmål om værditab vedrører ikke kommunens mulighed for at vedtage en lokalplan, der muliggør udvidelsen. En lokalplan er således erstatningsfri regulering.

Genhusning

Kommuner må ikke yde støtte til enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder uden specifik hjemmel i lovgivningen. Kommunal genhusning eller kommunens (helt eller delvise) afholdelse af udgifterne til genhusning for naboer, kræver at der foreligger en juridisk forpligtelse eller en hjemmel til at afholde udgiften, . Da kommunen vil overholde reglerne for byggeriet, vil der hverken være en forpligtelse eller en hjemmel til at betale for genhusning. Det er ikke lovligt at udbetale erstatningsbeløb pr. kulance, dvs. uden at være retligt forpligtet hertil.

Erstatningsansvar for skader på naboejendomme

Gentofte Kommune vil som bygherre være ansvarlig for skader på nabobygninger, som opstår som følge af udførelse af risikobetonede byggearbejder. Risikobetonede arbejder omfatter blandt andet arbejder med at udgrave til fundament, nedvibrering af spuns, samt ændringer i grundvandsstand mv. Kommunens ansvar for skader som følge af disse arbejder gælder uanset om der er begået fejl – altså på såkaldt objektivt grundlag. Ansvar for skader, der måtte opstå som følge af ’almindelige’ arbejder påhviler den udførende entreprenør.

Ovenstående omfatter ikke kun selve naboejendommene, men også andre værdier i form af mure og hegn, og som udgangspunkt også træer.

Både for kommunen og for den udførende entreprenør gælder, at de erstatningsretlige grundbetingelser skal være opfyldt. Dette betyder navnlig, at det faktisk skal være netop kommunens arbejder, der har medført skaden (der skal være årsagssammenhæng imellem handling og skade). Kommunen vil således ikke være ansvarlig for allerede eksisterende skader, men ej heller for skader, der opstår helt parallelt med (men uafhængigt af) kommunens arbejder. Kommunen kan dog efter omstændighederne blive delvist ansvarlig, såfremt kommunens arbejder eksempelvis fører til en forværring af en eksisterende skade.

Der vil på projektet blive tegnet sædvanlig ”all risk” entreprisforsikring, der vil dække evt. skader, som projektet måtte påføre nabobygninger. Denne forsikring omfatter dækning for erstatningsansvar, herunder både for kommunens, og for udførende entreprenør erstatningsansvar.

Det indgår i projekteringen af byggeriet at registrere, om træer på nabogrunde kan risikere at blive påvirket af byggeriet, samt at beskrive hvilke mulige tiltage der kan ske for at afhjælpe eventuelle problemer.

For at begrænse risiko for skade på nabobygninger, vil der ved udbuddet blive stille krav til entreprenøren om at overholde normen for vibrationer ved nedvibrering af pæle og spunsning, der normalt ellers kun skal gælde for særligt sårbare eller fredede ejendomme. Vibrationer må efter denne norm ikke overstige 3 mm/sek. på nabobygningerne. Der vil endvidere blive opsat vibrationsmålere på hver enkelt af de nærtliggende bygninger. Endeligt vil der i forbindelse med udbuddet blive stillet krav om, at entreprenøren beskriver, hvordan arbejdet kan tilrettelægges inden for projektets samlede økonomiske ramme, så der opstår færrest mulige gener for de omkringboende. Beskrivelsen af arbejdsmetoderne vil indgå i den samlede bedømmelse af tilbuddene. Der vil blive foretaget fotoregistrering af nabobygninger, både indvendigt og udvendigt, forud for arbejdets udførelse. Tilsvarende vil skader blive besigtiget og fotodokumenteret straks ved anmeldelse.

Naboerne har forslået, at fotodokumentationen foretages af en af både naboer og kommunen godkendt uvildig person. Gentofte Kommune tilslutter sig dette forslag.

Kommunens ansvar kan gøres gældende overfor kommunen straks en evt. skade måtte være indtruffet, og så længe der ikke er indtrådt forældelse. Forældelse af en borgers evt. krav indtræder som udgangspunkt 3 år efter skadens indtræden. Er der tale om en skjult skade (eksempelvis ved at skaden er sket på en del af en ejendom, der ikke er synlig), vil forældelse først indtræde 3 år efter at skaden blev eller burde kunne have været konstateret – dog senest 10 år efter ophør af den skadevoldende handling (vibrationerne).

Ændringsforslag:

Ingen

Kommentarer til det konkrete byggeprojekt

I høringssvarene anføres ønsker om større præcisering i lokalplanbestemmelserne vedrørende byggeriets konstruktion, placering af teknikrum, samt bemærkninger om at der ikke må være lysgener til naboer, og at det ligeledes skal sikres, at der ikke bliver personfærdsel på taget, da det ligger i terrænniveau mod vest.

Herudover foreslås, at byggeriet skal trækkes væk fra nærmeste naboer, og at der ikke må være lugtgener fra kloakanlæg og at ventilationsanlæg, herunder ind- og udsugning og andre støjende installationer placeres modsat naboskel og dermed mod indkørsel/parkering samt, at der stilles krav om konkret støjafdæmpning.

Bemærkninger:

Da forslagene og spørgsmålene vedrører detaljer i byggeprojektet og tiltag omkring dette, herunder adfærd i driftsfasen, vil lokalplanen ikke blive ændret i anledning af forslagene. Gentofte Kommune vil til gengæld medtage bemærkningerne i det videre arbejde med projekteringen.

Det kan oplyses, at stueetagen mod Adolfsvej vil være lukket og gemt bag stensætningen. Der vil være klublokaler på 1. sal mod Adolfsvej. Disse er trukket 8,5 meter tilbage fra vejen, hvor bygningen er smallest mod øst, og 11 meter, hvor bygningen er bredest mod vest. Lysgener herfra vil med tiden blive ubetydelige i takt med, at taksbevoksningen når sin fulde højde.

Vedrørende ovenlys vil tagkalotten over 25 meter bassinet, i lighed med den over det eksisterende 50 meter bassin, være lukket på siderne. Ovenlyset over varmtvandsbassin ligger næsten i niveau med terrænet.

Ovenlysene etableres for at give dagslys til bassinrummene, og kunstlys vil blive slukket, når bassinerne ikke er i brug. I forbindelse med projekteringen kan der endvidere arbejdes med muligheden for at afskærme kunstlyset mod omgivelserne

Med hensyn til støj- og lugtgener fra ventilation vil Gentofte Kommune ved udbuddet af projektet stille krav om, at ventilationsaggregater med mulig støjbelastning af omgivelserne placeres med størst mulig afstand til naboskel.

Lugtgener fra kloakanlæg opstår kun, hvis der er fejl eller utætheder, som under alle omstændigheder skal udbedres.

Gentofte Kommune vil ved beplantning og hegning sikre mod utilsigtet færdsel på taget.

Ændringsforslag:

Ingen

Sammenfatning

Høringen har givet anledning til følgende ændringsforslag i lokalplanen:

På kort 1:

- Tydeliggørelse af stiforbindelserne ændret signatur.
- Tilretning af kortbilaget, således at der ikke gives mulighed for yderligere areal til parkering på den sydligst beliggende parkeringsplads.
- Angivelse af, at hele området er omfattet af fredning.

Endvidere foreslås det, at lokalplanens redegørelse om fredningen opdateres.

Relateret document 2/7

Dokument Navn: **Kopi af indkomne
høringssvar.pdf**

Dokument Titel: **Kopi af indkomne høringssvar**

Dokument ID: **4792326**

Høringssvar

Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen

Der er indkomne 22 høringssvar i høringsperioden

Offentlig myndighed:

- Slots- og Kulturstyrelsen

Foreninger og organisationer:

- Gentofte Sogns Grundejerforening
- Docomomo
- By og Land Danmark, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
- Akademiraadet
- Danske Landskabsarkitekter
- Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte) og Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdelingen for Københavnsområdet

Herudover:

- 15 henvendelser fra naboer og andre borgere

Slots- og Kulturstyrelsen

Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2820 Gentofte
Sendt digitalt til CVR. 19438414

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

6. september 2022
Jour. nr.: 22/07736

Bemærkninger til lokalplanforslag nr. 428 for Kildeskovshallen

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget ovennævnte lokalplanforslag i høring.

Da Slots- og Kulturstyrelsen igennem en længere periode har været i dialog med Gentofte Kommune om mulighederne for en udbygning af Kildeskovshallen med nye bassiner, og da det foreliggende projekt er i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020, har styrelsen ingen indvendinger mod lokalplanens formål.

Slots- og Kulturstyrelsen er imidlertid forundret over, at det flere steder i lokalplanforslaget fremgår, at der ikke er truffet endelig afgørelse i fredningssagen, dvs. i sagen fra 2019 om udvidelse af bygningsfredningen. Som bekendt satte I den 22. oktober 2019 jeres klage til kulturministeren over fredningsudvidelsen i bero, idet kommunen ”via dialogen med Slots- og Kulturstyrelsen indtil videre ønsker at afsøge muligheden for udvidelse af svømmekapaciteten ved Kildeskovshallen [...]”

Da det helt åbenlyst er lykkedes at finde frem til en løsning, der både tilgodeser kommunens byggeønsker og Kildeskovshallens samlede fredningsværdier, ønsker Slots- og Kulturstyrelsen en tilkendegivelse af jeres planer for tilbagetrækning af klagen.

Det skal i den forbindelse understreges, at fredningsudvidelsen gælder, indtil kulturministeren evt. måtte beslutte at omgøre styrelsens afgørelse. Lokalplanforslagets kort 1, der kun viser de fredede bygninger og ikke de fredede omgivelser – heller ikke solplænen, der har været fredet siden 2000 –, er således ikke retvisende. Det betyder, at der i flere tilfælde mangler sammenhæng mellem kort og tekst, f.eks. ved de enslydende kommentarer om, at ”opførelse af ny bebyggelse inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse”.

Slots- og Kulturstyrelsen skal anmode om, at kortbilaget revideres i overensstemmelse med bygningsfredningens omfang.

Kontakt os gerne, hvis der er behov for en drøftelse.

Venlig hilsen



Merete Lind Mikkelsen
Enhedschef, arkitekt MAA

*Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i
Databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.*

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

Lokalplan 428 -Kildeskovhallen

Dato: 10-8-2022

Adresse: søgårdsvej 18c

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

På vegne af Gentofte Sogns Grundejerforening skal vi fremføre følgende bemærkninger til det fremsatte forslag til lokalplan 428 for Kildeskovhallen.

At Gentofte Kommunalbestyrelse har et ønske om at forbedre svømmemulighederne med tilhørende faciliteter i kommunen kan være et ganske godt tiltag.

Grundejerforeningen har ingen holdning til hvorvidt der skal tilbydes yderligere muligheder for svømning eller for den sags skyld hvilke aktiviteter der sker inden på selve ejendommen, forudsat det ikke er til gene for naboer og andre borgere i lokalområdet.

Hallen er som bekendt bygget i fredskovområdet Kildeskoven. Som den ligger i dag er den flot indarbejdet i skovlige omgivelser om end det kan virke noget indeklemmt. Hallen er meget populær og har i perioder mange besøgende. Dette stiller store krav til parkeringsforhold. Som hallen ligger nu, kan det være svært at imødekomme dette behov allerede i dag.

Hallen er blevet udbygget et par gange. Hver gang må en del af fredskoven inddrages og de grønne rekreative områder bliver formindsket.

Det giver ingen mening, at vi har fredede og beskyttede områder for senere at forgribe os på områderne efter forgodtbefindende. Ideen med fredningen må være, at områderne bevares og beskyttes og ønskede aktiviteter enten udelades eller flyttes hen hvor det er muligt.

Gentofte Kommune er en fuld udbygget kommune. Derfor kan det være svært at finde plads til alle de aktiviteter, man gerne vil have. Det kan derfor være nødvendigt, at man prioriterer sine ønsker og som følge heraf vælger nogle fra.

Kommunen har begrænsede grønne arealer. Hertil kommer skovbyggelinjer, søbyggelinjer, kystlinjer og fredede områder, herunder fredskov.

Set i lyset heraf vil det være et voldsomt indgreb, at der på ny sker en reduktion af Kildeskoven. Hertil må tilføjes, at når et område påtænkes fredet må vi antage, at det er sket efter grundig overvejelse om at sikre området for eftertiden. At forgribe sig på de fredede områder må således alene kunne ske ved meget tungtvejende samfundsmæssige tiltag. Sådanne forhold syntes ikke at være til stede ved en udbygning af en svømmehal. Er det så vigtigt for kommune at svømme kapaciteten udbygges, må dette ske på frie arealer fx som Niras-rapporten fra 2018 har peget på og ikke ved brug af fredede eller påtænkt fredede områder.

Når et område er fredet, er det fordi man har ment, at det er værd at bevare. Dette støtter vi 100% op om. Vi borgere må til enhver tid respektere dette, og det må også gælde Gentofte Kommune. De må indordne sig under disse forhold og tilpasse aktiviteten hertil.

Et andet problem, som også tidligere har været behandlet, er parkeringsproblemerne.

Lige siden opførelsen af Kildeskovhallen har der være trange kår for parkering. Tit opleves der trængsel og ved større arrangementer og event må omkring liggende veje tages i brug. I Gentofte I I Gentofte Kommune har vi den regel, at der skal være de nødvendige parkeringspladser til rådighed for aktiviteterne på ejendommen på egen grund. Disse forhold syntes ikke at være til stede, heller ikke i de rapporter der er udarbejdet.

På denne baggrund må vi henstille til at lokalplanen 428 ikke vedtages.

Kildeskoven er rigeligt belastet med en nuværende Kildeskovhal. Kildeskoven tåler ikke yderligere belastning.

Skal der ske aktivitetsudvidelse må det ske andet sted i kommunen, hvor omgivelser er skabt hertil.

Med venlig hilsen

Gentofte Sogns Grundejerforening

Georg Sandersen

Formand

Høringssvar: 1017

Lokalplan 428 Kildeskovshallen

Dato: 5-9-2022

Adresse: Skt Thomas Allé 4

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

I det hele må der stilles spørgsmål til om nødvendigheden af at gøre kapaciteten for Kildeskovshallen større. En udvidelse af svømmehallen risikerer at skabe utydighed om den eksisterende hall og de afgjort væsentlige og markante værdier som den repræsenterer.

Allerede på nuværende tidspunkt er for eks. den udendørs suppe bassin med de ikke i brug og de unikke mosaikker der udgør bassinets gulv. Det er uden tvivl af større betydning at der er en løbende vedligeholdelse af fredede værdier end at udvide svømmehallen ved at fælde større eksisterende træer og inddrage grundens yderste grænser til byggeri i det som nærmest er ved at udvikle Kildeskovshallen til et patchwork av bassin i størrelse og proportion med forskellige størrelser, et tilfældigt puslespil.

Ikke nok med udvidelsen med en ny hall men også dette nye konglomerat hvor tilgængeligheden til entré og udvidede parkerings forhold risikerer at inddrage landskabsforhold og forplumre anlæggets oprindelige entré forhold.

At Kildeskovshallen udgør et moderne og unikt nyere kulturarv der såvel har national som international betydning er utvivlsomt. Den har tekniske kvaliteter, som rumgitter konstruktioner i samspil der er uadskillelige fra sociale og funktionelle. Det er uden tvivl stor risiko for at yderligere udvidelse af Kildeskovshallen vil svække disse kvaliteter.

Er det ikke i stedet mulig at forestille sig en strategi for ny svømmehall et andet sted i kommunen? Det ville i større udstrækning gøre nærhed og tilgængelighed til vand i kommunen bedre.

Ola Wedebrunn
formand docomomo Danmark

Høringssvar: 1019

Høringssvar, Lokalplan 428

Dato: 6-9-2022

Adresse: Borgergade 111

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Hermed fremsendes landsforeningens bemærkninger til det fremsatte lokalplansforslag.

Til Gentofte Kommune

København, 5. september 2022

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskulturs høringsvar til forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen.

Landsforeningen har forståelse for Gentofte Kommunes ønsker om at tilgodese idrætslivet i Gentofte. Vi har analyseret Forslag til Lokalplan 428, der omfatter en udvidelse af den eksisterende bygningsmasse ved Kildeskovshallen på matriklens nordvestlige hjørne.

Vi er desværre ikke enige i, at de bærende fredningsværdier vil kunne opretholdes ved en udvidelse som beskrevet i Forslag til Lokalplan 428.

For det første strider Forslag til Lokalplan 428 imod den anbefaling, Slots- og Kulturstyrelsen har fremsat i fredningsteksten vedr. Kildeskovshallen med sigte på en evt. senere udvidelse af bygningsmassen. Slots- og Kulturstyrelsen har således ene og alene peget på det nordøstlige hjørne på matriklen. Forslag til Lokalplan 428 tager sigte på bebyggelse i det nordvestlige hjørne.

For det andet vil en udvidelse af bygningsmassen spolere oplevelsen af Kildeskovshallen som en arkitektonisk helhed af bygninger og landskab, der er beliggende i en skov. Dette skovudtryk og kvaliteten af de tilstødende, delvis mere åbne arealer vil gå tabt.

I øvrigt indeholder Forslag til Lokalplan 428 ikke en afklaring af spørgsmålet om øget behov for parkeringsmuligheder ved en evt. udvidelse af Kildeskovshallens brugerkapacitet.

En udvidelse som den projekterede bør følgelig skrindlægges. I stedet bør der arbejdes for at give borgerne tilstrækkelige og tidssvarende svømmefaciliteter på et alternativt sted i Gentofte Kommune. Foruden hensynet til de bærende fredningsmæssige kvaliteter, der udmærker Kildeskovshallen, taler de demografiske og trafikale hensyn også for en alternativ løsning.

Med venlig hilsen

Iben Jagd

Høringssvar til Forslag til lokalplan 428 for Kildeskovshalen

Dato: 8-9-2022

Adresse: Kongens Nytorv 1, 2. sal

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Høringssvar til Forslag til lokalplan 428 for Kildeskovshallen

Akademiraadet har besluttet at afgive høringssvar om udbygning af Kildeskovshallen, da det er en sag med flere principielle aspekter.

Kildeskovshallen er et hovedværk i dansk arkitektur, og fredet.

En væsentlig del af den arkitektoniske kvalitet i anlægget er samspillet med den omkringliggende Kildeskov, der er gammel fredskov, som i 2019 blev fredet som del af Kildeskovshallens samlede anlæg.

Akademiraadet mener principielt, at der skal være særdeles tungtvejende årsager til at ophæve en fredning, og mener ikke, at der foreligger nogen væsentlig anledning til at udvide Kildeskovshallen. Der kan tilmed være både arkitektoniske, trafikale og idrætsmæssige fordele ved at anlægge en ny svømmehal, et andet sted i kommunen. Vi skal bevare de fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg.

Det påtænkte nye anlæg vil ændre Adolfsvejs særpræg væsentligt på denne strækning, hvilket kan være svært at vurdere ud fra lokalplanens præsentation. Akademiraadet mener principielt, at lokalplaner bør fremstilles på en måde, så enhver kan forstå planernes sammenhæng med den omgivende by, og så borgere selv kan danne sig et indtryk af byggeriets virkning i lokalområdet. På strækningen fra jernbanen og op til H. A. Clausensvej fremstår Adolfsvej og sidevejene som et klassisk villakvarter, med enkelte punkthuse i en skala, der svarer godt til villaernes.

Den oprindelige Kildeskovshal formåede at passe ind i miljøet, trods anlæggets størrelse, ved hjælp fra den omhyggelige landskabsplanlægning, og samspillet mellem bygning og landskab. Dette harmoniske samspil mellem skoven, svømmehallen og villakvarteret vil blive brudt af den foreslåede tilbygning.

Mange danske kommuner har gennem de sidste 10-15 år planlagt og virkeliggjort byggerier og byområder, der er unødigt tætte og helt eller delvist uden grønne områder. I modsætning til mange andre kommuner har Gentofte Kommune gennem mere end hundrede år stået for en fysisk planlægning af høj kvalitet, med respekt for historiske bygninger og kulturmiljøer, og et samspil mellem landskab og byggeri, der sikrer høj livskvalitet og skaber værdi for kommunens borgere.

Akademiraadet opfordrer Gentofte Kommune til at fastholde det høje ambitionsniveau. Det betaler sig på lang sigt.

Akademiraadet stiller sig gerne til rådighed foren uddybende dialog med kommunen, såfremt det ønskes.

Venlig hilsen

AKADEMIRAADET



DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Virker for et skønnere Danmark

Til Gentofte Kommune
(via høringsportalen)

København, den 7. september 2022
(25.08.22)

Hørings svar til Forslag til lokalplan 428 for Kildeskovshallen

Akademiraadet har besluttet at afgive høringssvar om udbygning af Kildeskovshallen, da det er en sag med flere principielle aspekter.

Kildeskovshallen er et hovedværk i dansk arkitektur, og fredet.

En væsentlig del af den arkitektoniske kvalitet i anlægget er samspillet med den omkringliggende Kildeskov, der er gammel fredskov, som i 2019 blev fredet som del af Kildeskovshallens samlede anlæg.

Akademiraadet mener principielt, at der skal være særdeles tungtvejende årsager til at ophæve en fredning, og mener ikke, at der foreligger nogen væsentlig anledning til at udvide Kildeskovshallen. Der kan tilmed være både arkitektoniske, trafikale og idrætsmæssige fordele ved at anlægge en ny svømmehal, et andet sted i kommunen. Vi skal bevare de fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg.

Det påtænkte nye anlæg vil ændre Adolfsvejs særpræg væsentligt på denne strækning, hvilket kan være svært at vurdere ud fra lokalplanens præsentation. Akademiraadet mener principielt, at lokalplaner bør fremstilles på en måde, så enhver kan forstå planernes sammenhæng med den omgivende by, og så borgere selv kan danne sig et indtryk af byggeriets virkning i lokalområdet. På strækningen fra jernbanen og op til H. A. Clausensvej fremstår Adolfsvej og sidevejene som et klassisk villakvarter, med enkelte punkthuse i en skala, der svarer godt til villaernes.

Den oprindelige Kildeskovshal formåede at passe ind i miljøet, trods anlæggets størrelse, ved hjælp fra den omhyggelige landskabsplanlægning, og samspillet mellem bygning og landskab. Dette harmoniske samspil mellem skoven, svømmehallen og villakvarteret vil blive brudt af den foreslåede tilbygning.

Mange danske kommuner har gennem de sidste 10-15 år planlagt og virkeliggjort byggerier og byområder, der er unødigt tætte og helt eller delvist uden grønne områder. I modsætning til mange andre kommuner har Gentofte Kommune gennem mere end hundrede år stået for en fysisk planlægning af høj kvalitet, med respekt for historiske bygninger og kulturmiljøer, og et samspil mellem landskab og byggeri, der sikrer høj livskvalitet og skaber værdi for kommunens borgere.

Akademiraadet opfordrer Gentofte Kommune til at fastholde det høje ambitionsniveau. Det betaler sig på lang sigt.

Akademiraadet stiller sig gerne til rådighed foren uddybende dialog med kommunen, såfremt det ønskes.

Venlig hilsen

AKADEMIRAADET



Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster, Akademiraadet virker til kunstens fremme og som statens rådgiver i kunstneriske spørgsmål. Akademiraadet er statens rådgiver i spørgsmål om billedkunst, arkitektur og planlægning, og står til rådighed for kommunerne og regionerne. Akademiraadet behandler henvendelser fra statslige myndigheder og kan på eget initiativ indhente oplysninger fra og fremsætte erklæringer over for statslige myndigheder og institutioner samt over for offentligheden. Rådets medlemmer er valgt i en demokratisk proces af de billedkunstnere og arkitekter, der udgør Kunstnersamfundet, og er en uafhængig og upolitisk organisation.

Høringssvar: 1024

Høringssvar - Forslag til Lokalplan 428, Kildeskovshallen - Indsigelse fra Danske Landskabsarkitekter

Dato: 7-9-2022

Adresse: Peter Bangs Vej 30

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Danske Landskabsarkitekter har overordnet holdningen, at Kildeskovshallen ikke bør udvides med et 25 meters bassin og et varmtvandsbassin i tilknytning til 50 meter bassinet fra 2002 på grundens nordvestlige areal. Se vedlagte høringssvar.

D A N S K E LANDSKABSARKITEKTER

Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Frederiksberg d. 7. september 2022

Høringssvar - Forslag til Lokalplan 428, Kildeskovshallen - Indsigelse fra Danske Landskabsarkitekter

Danske Landskabsarkitekter (DL) har overordnet holdningen, at Kildeskovshallen ikke bør udvides med et 25 meters bassin og et varmtvandsbassin i tilknytning til 50 meter bassinet fra 2002 på grundens nordvestlige areal.

Dels fordi udvidelsen tilsidesætter omgivelsesfredningen, så Kildeskovshallen nuværende landskabelige kvaliteter forsvinder for altid.

Dels har de offentligt tilgængelige arealer med store træer og stendiger stor betydning for de nære beboere, men også for hele Gentofte. Det er vigtigt, at der stadig er rum til almindelig offentlig adgang, rundt om de udearealer som er forbundet med betalt adgang til hallen.

Dels rykker udvidelsen, med den ensidige udbygning i det nordvestlige hjørne balancen i Kildeskovshallens placering midt på grunden.

Endelig vejer det tungt, at der, ved forarbejdet omkring mulige udvidelser af svømmekapaciteten i Gentofte Kommune, er fremlagt alternativer. I lokalplansforslagets indledning begrundes valg af Kildeskovsarealet til udvidelse af svømmekapaciteten med følgende: *"Kommunen er fuldt udbygget, og hvis der bygges svømmehal i Gentofte Sportspark, fraskrives muligheden for i fremtiden at bygge til andre sportsgrene, der også har arealbehov."* Det stemmer ikke overens med, at der i et notat af marts 2018 fra Niras, i forbindelse med kommunens forarbejder til udvidelse, kort konkluderes *"Når alle aspekter i de præsenterede scenarier er belyste ud fra de givne forudsætninger, så står det klart, at et nyt anlæg i Gentofte Sportspark vil give den største kapacitetsmæssige gevinst for Gentofte Kommune og brugerne i forhold til investeringen."*

Uden at have adgang til en præcis registrering af de eksisterende forhold - hvilket må anses for en mangel ved lokalplansforslaget - begrundes holdningen også i følgende mere arkitektoniske og landskabstekniske forhold:

Udvidelsen lukker for 2002-bygningens kontakt til uderummet. Opholdet og svømmeturen i det eksisterende 50 meter bassin mister i væsentlig grad udsigten til beplantning og himmel.

Udvidelsen spænder så meget ud på det nordvestlige areal, at ca. 70 lbm. dobbeltsidigt kampestensdige, 69 store taks og 10 store løvtræer (7 eg og 3 birk) skal fjernes. Lokalplanens illustrationsmateriale viser at stendiget flere steder genopføres ensidigt og at taksbeplantningen mellem den nye bygning og kampestensdiget genplantes i et plantebed på omkring 1 meters bredde, hvilket gør det tvivlsomt at taksbeplantningen kan genskabes med samme varierede udtryk og volumen som i dag. Forarbejdet til illustrationsmaterialet angiver 2,5 meter fra inderside væg til yderside stendige - vægkonstruktion inkl. spuns måler mellem 0,8-1,0 meter, stendiget måler mellem 0,5-0,7 meter, rest til plantebedet skønnes derfor til ca. 1,0 meter. Eksisterende taks og løvtræer er i dag med til at fastholde det ønskede skovudtryk, som er et væsentligt argument i omgivelsesfredningen. Dertil er der kun taget en tekstmæssig stilling til genplantning af løvtræer. Ifølge lokalplansforslaget *"... vil de 5 større træer, der skal fældes grundet byggeriets placering, blive erstattet af 5 nye træer placeret inden for området"*. Det angives ikke hvor og det stemmer ikke overens med ovenstående optælling af eksisterende løvtræer. Erstatningen for de 10 fældede løvtræer, som hver med sin krone dækker et areal på mellem 50-300 m², vil være vanskeligt at finde plads til udenfor grundens eksisterende bygnings-, vej- og skovarealer.

Danske Landskabsarkitekter

Peter Bangs Vej 30 - 2000 Frederiksberg - Tlf: 3332 2354
www.landskabsarkitekter.dk - dl@landskabsarkitekter.dk

D A N S K E LANDSKABSARKITEKTER

Lokalplansforslaget redegør også for en følgevirkning af kapacitetsudvidelsen, nemlig at *"Arealet på den sydlige parkeringsplads udvides, således at der kan etableres nye pladser."* Ifølge forslaget bilag 3, *Rambølls Parkeringsanalyse af 17.03.2022* etableres der 34 nye pladser i det sydlige P-område. For at skaffe plads til disse, skal der yderligere fældes skønnet 10 til 12 større løvtræer. Dette svækker yderligere bevarelsen af skovudtrykket. Lokalplansforslaget tager ikke stilling til konsekvensen af dette, f.eks. krav om genplantning andre steder på den sydlige grund. Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) skal grundet omgivelsesfredningen tage stilling til fældningen, men da parkeringsanalysen er dateret marts 2022, har SLKS/Det Særlige Bygningssyn ikke kunnet vurdere denne konsekvens i deres indstilling om mulighederne for at bygningsudvidelsen på det nordvestlige areal. Det Særlige Bygningssyn bør derfor gives mulighed for at revurdere deres udtalelse fra deres møde i marts 2020. Uddrag fra punkt 5.2 i SLKS-mødereferat af 24. april 2020 fra møde d. 19. marts 2020 i Det Særlige Bygningssyn, gengives nedenstående:

"5.2 Kildeskovshallen, Adolfsvej 25, Gentofte Kommune

(19/09947 forelagt af Louise Ømann)

Det Særlige Bygningssyn har vurderet, om de to fremlagte forslag til udvidelse af Kildeskovshallen kan viderebearbejdes, så de vil kunne holde sig inden for den ramme for udvidelse, der er beskrevet i Bygningssynets indstilling til fredningsudvidelsen.

Det Særlige Bygningssyn ser positivt på udvidelsesforslagene, men foretrækker model VEST, da oplevelsen af den grønne karakter er stærkest i dette forslag. Model ØST, kan alternativt accepteres såfremt den tilpasses jævnfør nedenstående.

Nærværende indstilling tager udgangspunkt i Bygningssynets indstilling som den er formuleret til Gentofte Kommune i høringsbrevet om udvidelse af Kildeskovshallens fredning af 6. marts 2019: *"Det Særlige Bygningssyn indstiller på den baggrund til Slots- og Kulturstyrelsen, at Kildeskovshallens omgivelser fredes. Såfremt fredningsudvidelsen gennemføres, vil Bygningssynet ikke udelukke, at der kan opføres nybyggeri på den nordvestlige del af arealet i respekt for ankomstvejen, men anser det for værende en uhyre vanskelig opgave at løse. Et sådant nybyggeri skal udformes i fuld respekt for de bærende fredningsværdier, herunder oplevelsen af at komme til samt opholde sig i en skov, dvs. den omgivende beplantning må ikke udhules, og skovudtrykket må ikke bortfalde. Et evt. nybyggeri skal i givet fald udformes i tæt dialog med Slots- og Kulturstyrelsen samt forelægges Det Særlige Bygningssyn."*

Med venlig hilsen



Martin Hedevang Andersen
Formand Danske Landskabsarkitekter



Knud W. Ø. Larsen
Landskabsarkitekternes Tænketank

Kopi til: SLKS, Center for Kulturarv / post@slks.dk

Danske Landskabsarkitekter

Peter Bangs Vej 30 - 2000 Frederiksberg - Tlf: 3332 2354
www.landskabsarkitekter.dk - dl@landskabsarkitekter.dk

Bemærkninger til lokalplanændring nr. 428

Dato: 1-9-2022

Adresse: Kornvej 11 St.

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Bemærkninger til lokalplanændring nr. 428 fra

- Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte)
- Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdelingen for Københavnsområdet

Helt grundlæggende mener vi, at kommunen skal holde fast i kommuneplanens ord om, at Gentofte er en fuldt udbygget kommune. Det betyder, at kommunens sparsomme træområder skal friholdes for yderligere bebyggelse og ikke indskrænkes yderligere. Vi kan således ikke bifalde yderligere bebyggelse i Kildeskoven.

I forbindelse med den planlagte opførelse af ny bebyggelse vil det være nødvendigt at fjerne nogle af områdets træer og beplantning. Det vil påvirke biodiversiteten i Kildeskoven, der bl.a. har et par ynglende spurvehøg og en god bestand af dagsommerfuglen blåhale, der foretrækker egetræet som foderplante.

Fældning af fem cirka 50 år gamle egetræer kan efter vores vurdering ikke bare kompenseres. Dels vil det ændre områdets landskabsarkitektoniske kvaliteter, dels kan små erstatningstræer ikke i en årrække binde CO2 i samme omfang som de fem, der står i vejen for det planlagte projekt.

Det er almindeligt anerkendt, at klimakrisen og biodiversitetskrisen hænger uløseligt sammen, hvor naturens mangfoldighed spiller en helt central rolle i løsningerne på klimakrisen. Gentofte Kommunes biodiversitet er i forvejen hårdt presset. Fældning af gamle egetræer i Kildeskoven vil derfor medføre en negativ udvikling for både biodiversiteten i Gentofte og for Gentofte Kommunes klimaindsats.

Vi har især bemærket, at fredningen af Kildeskoven i 2019 blev begrundet med, at "anlæggets bærende fredningsværdier knytter sig overordnet til det velgennemtænkte landskabsprojekt, som omslutter de fredede bygninger og skaber sammenhæng mellem ude og inde." (citater fra Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse 18.09.2019)

Vi opfordrer kommunalbestyrelsen til at efterleve kommuneplanens intentioner om at bevare de grønne områder og således ikke kun lægge økonomiske anlægs- og driftsomkostninger til grund i vurderingen.

Før træerne evt. fældes skal det undersøges, om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser. Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver. Det omfatter bl.a. steder, hvor fx flagermus yngler og opholder sig i hule træer. Vi ser frem til at modtage undersøgelsens resultater til vurdering og drøftelse med Gentofte Kommune.

Bemærkninger til lokalplanændring nr. 428 fra

- Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte)
- Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdelingen for Københavnsområdet

Helt grundlæggende mener vi, at kommunen skal holde fast i kommuneplanens ord om, at Gentofte er en fuldt udbygget kommune. Det betyder, at kommunens sparsomme træområder skal friholdes for yderligere bebyggelse og ikke indskrænkes yderligere. Vi kan således ikke bifalde yderligere bebyggelse i Kildeskoven.

I forbindelse med den planlagte opførelse af ny bebyggelse vil det være nødvendigt at fjerne nogle af områdets træer og beplantning. Det vil påvirke biodiversiteten i Kildeskoven, der bl.a. har et par ynglende spurvehøg og en god bestand af dagsommerfuglen blåhale, der foretrækker egetræet som foderplante.

Fældning af fem cirka 50 år gamle egetræer kan efter vores vurdering ikke bare kompenseres. Dels vil det ændre områdets landskabsarkitektoniske kvaliteter, dels kan små erstatningstræer ikke i en årrække binde CO₂ i samme omfang som de fem, der står i vejen for det planlagte projekt.

Det er almindeligt anerkendt, at klimakrisen og biodiversitetskrisen hænger uløseligt sammen, hvor naturens mangfoldighed spiller en helt central rolle i løsningerne på klimakrisen. Gentofte Kommunes biodiversitet er i forvejen hårdt presset. Fældning af gamle egetræer i Kildeskoven vil derfor medføre en negativ udvikling for både biodiversiteten i Gentofte og for Gentofte Kommunes klimaindsats.

Vi har især bemærket, at fredningen af Kildeskoven i 2019 blev begrundet med, at "anlæggets bærende fredningsværdier knytter sig overordnet til det velgennemtænkte landskabsprojekt, som omslutter de fredede bygninger og skaber sammenhæng mellem ude og inde." (citater fra Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse 18.09.2019)

Vi opfordrer kommunalbestyrelsen til at efterleve kommuneplanens intentioner om at bevare de grønne områder og således ikke kun lægge økonomiske anlægs- og driftsomkostninger til grund i vurderingen.

Før træerne evt. fældes skal det undersøges, om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser. Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver. Det omfatter bl.a. steder, hvor fx flagermus yngler og opholder sig i hule træer. Vi ser frem til at modtage undersøgelsens resultater til vurdering og drøftelse med Gentofte Kommune.

Jacob Munk
Formand Gentofte Afdeling
Danmarks Naturfredningsforening

Thomas Vikstrøm
Dansk Ornitologisk Forening,
lokalafdelingen for
Københavnsområdet

Permanente, mulige gener

Placering af ventilationsanlæg i henhold til gældende regler og vejledning

Af lokalplanforslaget, på s. 175, fremgår det af skitsetegningen, at ventilationsanlæg til u.v. bassin er placeret helt op ad naboskel og dermed helt op ad nabohuse (kildeskovsvej 52 og 54). Den præcise placering af ind- og udsugning er ikke angivet. I det fremlagte skitseprojekt, offentliggjort på kommunens hjemmeside siden oktober 2021, er oplysninger om ventilationsanlæg slettet, og i stedet fremgår det alene, at rummet er et 'depotrum'.

Den offentlige høring samt afholdelse af borgermøde vedr. Lokalplanforslag 428 for Kildeskovshallen sker derfor uden det for de berørte naboer nødvendige oplysningsgrundlag, idet det ingen steder fremgår, hvor ventilationssystemet (ind- og udsugning) vil blive placeret. I lokalplanforslaget angives det kun, at Miljøstyrelsens max krav til dB overholdes, s. 10, 17 og 20. Placering af ventilation, herunder luftafkast og øvrige potentielt generende installationer, tæt på nabohuse har imidlertid afgørende betydning for de støjgener, som de omkringliggende naboer skal leve med. Byggeriet burde dermed have været yderligere færdigprojekteret forinden udarbejdelse og fremlæggelse af en lokalplan.

Ventilationsanlæg i det eksisterende svømmehalsanlæg er placeret langt fra naboer og vendende mod vej/parkering, hvilket sikrer færrest mulige støjgener for naboer. Støj fra ventilationen kan dog stadig tydeligt høres i de omkringliggende haver.

Der er de senere år kommet øget fokus på støjgener, og det følger af gældende vejledning for placering af varmepumper, som ligeledes er reguleret af Miljøstyrelsens regler for max dB, at pumperne skal placeres længst muligt væk fra naboer, idet hensynsløs placering medfører betydelige støjgener og deraf klagesager.

Positiv dialog med kommunen og Rambøll

Vi har efterfølgende været i kontakt med forvaltningen, der oplyser, at projektet på nuværende tidspunkt foreligger som et skitseforslag, dvs. et oplæg til et design, som skal tilpasses og færdiggøres af de projekterende i de senere faser. Dette gælder også placering af ventilationsafkast.

Rambøll har foreslået:

- **at det af udbudsgrundlaget skal fremgå, at luftafkast og evt. øvrige potentielt generende installationer skal placeres i størst mulig afstand fra naboskel mod vest, jf. mail af 1. juli 2022 fra Rambøll.**

Dette må anses for at være en positiv tilkendegivelse.

Kravet til placeringen af luftafkast m.v., bør dog ikke alene placeres 'i størst mulig afstand fra naboskel'. Lav placering ved/lige under jordoverfladen er ikke tilstrækkelig, hvis installationerne er placeret ved en mur tæt på skel. Fliser, bygning og mur, som alle er hårde overflader, vil alle bidrage til at reflektere lyd, som lægger sig oveni den anden støj, hvorved lydniveauet/støjbelastningen stiger.

Der skal derfor fremsættes et konkret krav om:

- **at ventilationsanlæg, herunder ind- og udsugning og andre støjende installationer, placeres modsat naboskel og dermed mod indkørsel/parkering samt, at der stille krav om korrekt støjafskærmning.**

Endvidere bringes den vedtagne støjhandlingsplan, til bekæmpelse af anden støj, i erindring.

Projektet bør således opdateres med ovennævnte kravspecifikationer for at sikre hensynsfuld placering af ventilation og andre støjende installationer og i det hele taget flest/bedst mulige støjreducerende tiltag i form af afskærmning m.v.

Lysforurening

De ny bassiner med glastag vil medføre øget lysforurening for både dyr og naboer. I det nuværende svømmehalsanlæg er lyset tændt længe efter lukketid i hele svømmehallen. Lyset er kraftigt og kan ses på lang afstand.

Til det nye svømmehalsprojekt bør stilles krav om afskærmning samt minimering af lysgener i forhold til de omkringliggende naboer, herunder krav til driften i forhold til at slukke lyset efter lukketid/færdiggørelse af rengøring mv.

Midlertidige gener i byggefasen

Genhusning

Beboerne af de tre huse i starten af Kildeskovsvej, hvis skel ligger direkte op ad den kommende byggeplads, bør tilbydes genhusning, idet arbejdet med spunsvægge vil fremkalde betydelige støj- og vibrationsgener på et ubehageligt niveau.

Det vil således, imens det støjende og vibrerende arbejde pågår, ikke være muligt for disse beboere at sove efter natarbejde, udføre hjemmearbejde eller som sådan at kunne opholde sig i hjemmene uden at være kraftigt generet.

Begrænsning af gener

Hvor det er teknisk muligt, bør der foretages størst mulig støjdemping/støjafskærmning af støjende aktiviteter, specielt spunsning samt minimering af støv m.v.

Dokumentation og behandling af evt. skader på omkringliggende huse

Som følge af det omfattende byggearbejde, som udvidelse af Kildeskovshallen vil medføre, er der risiko for skader på de omkringliggende huse, herunder sætnings-skader og revner både inden- og udendørs.

Fotodokumentation af huse

Dokumentation for husenes tilstand bør ske ved fotos, hvor der tages billeder af husenes yder- og indermure samt tagkonstruktioner. Bestående skader bør dokumenteres med close ups.

Dokumentationen bør tilvejebringes af en uvildig rådgiver, og det bør udleveres forinden påbegyndelse af byggeriet for at sikre, at der kan være fuld tillid til materialet. Den uvildige rådgiver skal udpeges af en repræsentant for de nærmeste naboer og kommunen.

Sagsbehandling af skader på huse

Det er afgørende, at der er en klar, effektiv og enkel proces for behandling af evt. skader. Alternativt kan byggeriet bevirke, at naboer længe må kæmpe med både økonomiske erstatning og udbedringer af egne ejendomme.

Det forventes dermed, at kommunen har allokeret medarbejdere med de rette ekspertiser til sagsbehandling af skader i det øjeblik, at de anmeldes.

Skader på mure, hegn og træer

Flere træer på de omkringliggende naboers grunde risikerer at gå til i forbindelse med udgravningen, herunder et stort, ældre kastanjetræ.

Kommunen bedes venligst sikre, at skader på både mure, hegn og træer udbedres eller erstattes.

Med venlig hilsen

Lene Pedersen, Kildeskovsvej 54, 2820 Gentofte
Jesper Warmberg, Kildeskovsvej 54, 2820 Gentofte
Eva Leganger Glad, Kildeskovsvej 52, 2820 Gentofte
Philip Christian Glad, Kildeskovsvej 52, 2820 Gentofte

Dato: 8. september 2022

Adresse: Kildeskovsvej 56

Emne: Lokalplan 428 - Forslag for Kildeskovshallen

Jeg vil hermed opfordre kommunalbestyrelsen til at genoverveje projektet, fordi det er uforeneligt med fredningen.

Projektet som det præsenteres i forslaget er desuden uklart og på det afgørende punkt i planforslagets formål om 'at sikre rekreative grønne områder' i modstrid med sig selv.

Uklarhederne skyldes blandt andet, at den endelige udformning af en stor del af planforslagets punkter beror på tilladelser fra statslige myndigheder, og at det derfor ikke lader sig gøre at danne sig et klart indtryk af det samlede projekt.

Lokalplanforslagets selvmodsigende indhold fremtræder klart under pkt.

9.3. "Beplantning, herunder træer, indenfor lokalplanområdet skal bevares." efterfulgt af følgende bestemmelse: Dog kan 5 træer fældes i forbindelse med byggeriet.....genplantes ... tilsvarende art indenfor området.

Bestemmelsen i 9.3 er således uden mening, da det helt enkelt ikke lader sig gøre at bevare og fælde samtidig. Endvidere er genplantning af meget store og gamle træer ikke en realistisk mulighed, end ikke indenfor..... området, hvor det så skulle være?

Jeg vil på den baggrund også opfordre de statslige myndigheder, som ifølge de oplysninger, som er givet af kommunen under de offentlige høringer om, at projektet allerede skulle være principgodkendt til alligevel at behandle det nu foreliggende uklare og selvmodstridende forslag nøje i forhold til fredningen.

Høringssvar: 969

Svømmehallen

Dato: 19-8-2022

Adresse: Vangede Bygade 114

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Nej tak til 25 meters bassin i Kildeskovshallen. Byg et 60 meters når der er sparet op tul det i stedet. Ærgerligt spild!

Høringssvar: 972

"Ny" svømmehal

Dato: 19-8-2022

Adresse: Lyngbyvej 431C

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Fuldstændig hul i hovedet ikke at høre på borgerne, der foreslår en ny hal, med den længde bassiner, de ønsker, i SPORTSPARKEN. Nu skal både grønt lide, beboere forstyrres gevaldigt og trafik belastes.

Høringssvar: 973

Hvor er visionerne henne i Gentofte kommune?

Dato: 20-8-2022

Adresse: Springbanen 91

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Hvor er det deprimerende, at man som beboer i en ellers velfungerende kommune, nu skal opleve hvordan principper og fastlåste beslutninger ikke blot vil ødelægge et ellers fredet område, men samtidig også vil skyde kommunen tilbage til stenalderen- set med udefra kommende øjne.

Hvordan man oprigtig kan mene, at en kortsigtet lappeløsning med endnu et 25 meter bassin som INGEN ønsker, bør tilvælges frem for en visionær og fremtidssikret løsning med en spritny, bæredygtig og energi- og driftsoptimeret svømmehal i en allerede etableret sportspark med det af alle ønskede 50 mere bassin, er gruopvækkende.

Havde man skyggen af visioner i kommunen valgte man en ny hal, med gennemtænkte og tidssvarende parkeringsforhold (i kælder eller på tag), mulighed for padel tennis eller andre "mindre" sportsgrene i samme hus - og en mindre veldrevet café, der ville kunne imødekomme ikke blot svømmehallens brugere, men også de omkringliggende hallers gæster og brugere.

Med tanke på de stigende priser på alt fra forbrug til materialer, burde man sætte projektet på pause (ligesom andre kommuner har gjort), spare mere op - for derefter at træffe den eneste rigtige - og fremtidssikrede beslutning - og bygge nyt og visionært i sportsparken.

Høringssvar: 976

Svømmehalsløsning

Dato: 20-8-2022

Adresse: Ved Renden 27, stuen

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Jeg er virkelig skuffet over borgmesterens og kommunalbestyrelsens beslutning om at ødelægge parken og den arkitektoniske løsning ved Kildeskovshallen og bygge 1/2 bassinløsning der i stedet for at lytte til både borgere og fagfolk og bygge en fuld løsning ved Gentofte stadium. Det ser ud til at det har været besluttet på forhånd og alle høringer m.m. har været Pro forma. Rigtig dårlig og ærgerlig løsning i en kommune hvis brand er god arkitektur og grønne arealer.

Høringssvar: 978

Lokalplan for Kildeskovshallen

Dato: 20-8-2022

Adresse: Tranegårdsvej 51

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Det er meget trist, at skulle ødelægge nærområdet med de smukke, gamle træer for et ambitiøst projekt, der med fordel kunne placeres et mere egnet sted, hvor også de trafikale forhold er bedre egnede.

Det er en del at Gentoftes kulturhistorie der skamferes 🙄.

Høringssvar: 1006

Skuffende

Dato: 25-8-2022

Adresse: Adolphsvej 46

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Det er meget skuffende, at flertallet i kommunalbestyrelsen bestående af enerådende Konservative og deres støtter, nu har besluttet at blæse på fredning og klemme et lille ekstra bassin ned i Kildeskoven. Desværre tyder noget på, at det er så som så med disse partiets grønne linje, når det kommer til stykket.

Ud over at genere naboer i en årrække under byggeriet, er logistikken omkring udvidelsen slet ikke på plads - øget trafikpres og manglende parkeringspladser er der sket ikke plads til.

Usikkerhederne omkring projekteringen er også markant, hvilket risikerer at gøre byggeriet væsentligt dyrere.

Høringssvar vedr. Lokalplansforslag 428 for Kildeskovshallen

Dato: 5-9-2022

Adresse: Adolfsvej 27

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Det er ud fra lokalplanens beskrivelser meget vanskeligt at læse de faktiske konsekvenser af et eventuelt kommende byggeprojekt. Fx er der ikke tydelige højdeangivelser på et kommende byggeri eller faktiske angivelser af hvor det præcis placeres på grunden. Da der i denne sammenhæng er en overlappende sammenhæng mellem det konkrete byggeprojekt og lokalplanen burde det være afspejlet direkte i lokalplansforslaget. Den mangel gør det naturligvis både utrygt og vanskeligt at kommentere.

Samtidig skal det understreges, at der påhviler Gentofte Kommune et særligt ansvar for at sikre godt naboskab særligt i villaområder. Gentofte kommune stiller i dag strenge krav til bebyggelsesprocenter, afstandskrav til skel, højde på byggerier mv. Det er ikke krav, man som god nabo kan dispensere fra – også selvom man er myndighed.

Grundlæggende er det fortsat vores opfattelse, at projektet ikke lever op til de ønsker og forventninger som borgerne og klubberne har til mere svømmekapacitet i form af et 50-meter bassin. I stedet risikerer projektet at ødelægge et rekreativt grønt område. Vi er som naboer derfor imod projektet.

Overordnet set bør det fremgå af lokalplanen, at:

- Gentofte Kommune har et særligt ansvar for at udvise godt naboskab og som minimum følge de rammer, der i øvrigt gælder mellem naboer i et villakvarter. Det opfordres derfor til at der bygges så langt væk fra naboer som muligt.
- Højde og bredde fremgår ikke tydeligt af lokalplanen. Det bør fremgå af lokalplanen, at byggeriet ikke må overstige max 2 meter i højden.
- Godt naboskab handler bl.a. også om støjgener. Det bør fremgå af lokalplanen, at der ikke må placeres teknikrum med ind- og udsugning eller andet, der skaber støjgener mod naboer. Ligeledes skal de sikre at der ikke er lugtgener fra kloranlægget, mv., som der i dag er fra det eksisterende anlæg op mod naboer. Kildeskovshallen ligger i dag langt fra de nærmeste naboer – også i forhold til lys fra Kildeskovshallen. Når Kildeskovshallen rykker tættere på naboer og beboere på Adolfsvej er der risiko for øget lysgener. Det bør fremgå af lokalplanen, at byggeriet skal konstrueres på en måde, så der ikke er lysgener for de omkringliggende villaer og ejendomme.
- Den eksisterende beplantning fældes mod naboerne. Det betyder mange års gener for naboerne. Det bør derfor fremgå af lokalplanen, at den eksisterende mur forlænges, så naboer generes så lidt som muligt, i lighed med da 50 meter bassinet blev bygget. Samtidig med at de eksisterende træer bør genplantes.
- Da byggeriet udføres i et vanskeligt område, bør kommunen ligeledes sikre kompensation for værditab, genhusning, proaktiv indsats for at undgå sætningsskader, erstatning ved sætningsskader, anvendelse af mest skånsomme byggemetoder, bindende monitoreringsperiode i minimum 10 år efter byggeriet, mv.

Specifikke bemærkninger:

Det fremgår af lokalplansforslaget (p. 3), at "De væsentligste og bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk vil i sin helhed blive bevaret." Samt §1 Formål (p. 5) at "sikre rekreative grønne områder.... at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse at sikre bevaringsværdige bygninger og beplantning for at fastholde områdets særlige miljøkvaliteter..".

Det er vores opfattelse, at det kommende projekt ikke lever op til lokalplanens formål. En tilbygning ved ind- og udkørslen til Kildeskovshallen vil fuldstændig ændre det skovudtryk, der i dag er områdets dominerende udtryk. Det grønne område med 5 store og over 100 år gamle egetræer samt 80 andre træer og taks vil blive fældet. Afsnittet og formålsbeskrivelse bør derfor enten tages ud alternativt rettes, således at det fremgår af lokalplansforslaget, at der er tale om en kraftig reduktion af de rekreative områder omkring Kildeskovshallen.

Det fremgår af lokalplansforslaget (p. 3), at Kommunen vil genplacere de 5 over 100 år gamle egetræer på området, (jf. p. 3). ligeledes fremgår det af § 9.3 Beplantning, herunder træer, inden for lokalplanområdet skal bevares. Alle træer op mod naboerne fældes som konsekvens af byggeriet. Dog kan 5 enkeltstående træer inden for det i § 6.1 fastlagte byggefelt, jf. kort 1, fældes i forbindelse med byggeriet. Der skal efterfølgende foretages genplantning af de 5 træer af tilsvarende art inden for området.

Det bør tydeliggøres, at der fældes ca. 80 træer, taks mv. Kommunen bør på nuværende tidspunkt i lokalplanen tydeliggøre, hvordan de vil sikre erstatningen for alle eksisterende træer mod naboer. Samt tydeliggøre hvordan de nuværende store træer, som der hver med sin krone i dag dækker et areal på mellem 50-300 m2 kan placeres indenfor grundens eksisterende bygnings-, vej- og skovarealer.

Derudover er det uklart hvad der sker med de træer, der er på nabogrundene. Kan de overleve byggeriet og grundvandssænkningen, når der udgraves og bygges så tæt på skel – og hvilke tiltag tages der for at sikre det?

Det fremgår af § 3 Anvendelse 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige rekreative formål, samt at "Parkanlægget skal anvendes som offentlig park." Det eneste rekreative område åbent for borgerne er netop de grønne områder, der skal bebygges. Indgangen til Solplænen er låst med hængelås og er utilgængelig for borgerne – undtagen gennem svømmehallen. Det betyder, at det eneste åbne rekreative område forsvinder med lokalplanen.

Det fremgår af § 5.2, at inden for området skal der være dækning af eget parkeringsbehov. Parkeringspladser må kun anlægges inden for det på kortet angivne areal "Parkeringspladser og vejarealer".

Hvordan sikres de manglende parkeringspladser, der fremgår af parkeringsanalysen - og som er en forudsætning for projektets politiske godkendelse?

Det fremgår ligeledes at arealet på den sydligste parkeringsplads planlægges udvidet, således at der kan etableres nye parkeringspladser. Kommunen bør godtgøre hvorvidt disse overvejelser er drøftet med Slot- og Kulturstyrelsen, samt hvorvidt parkeringsforslagene medvirker til at løse de massive parkeringsudfordringer, der opstår mindst 30 gange årligt – dvs. næsten hver uge, jf. parkeringsanalysen.

Det fremgår af § 5.3, at der skal etableres cykelstativer, således at behovet for cykelparkering er dækket inden for lokalplanens område. Hvor og hvordan skal cykelstativer placeres? Hvordan hænger det sammen med den lovede beplantning af store egetræer og andre træer?

Det fremgår af § 5.4, at der skal sikres stiforbindelse mellem Adolfsvej og Springbanen. Hvor skal stien være, hvis ikke det er de eksisterende stier?

Det fremgår af § 6.2 at Ny bebyggelse skal opføres med tagflader af varierende højde efter princippet som angivet på kort 2. Bebyggelsens højder må ikke overstige de på kort 2 angivne kvoter. § 6.3 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager. § 6.4 Uanset øvrige bestemmelser i § 6 kan der ske genopførelse af bevaringsværdig bebyggelse i samme omfang, placering og arkitektur, eller i en velunderbygget moderne arkitektonisk fortolkning af den historiske dimension i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

Det er af ovennævnte bestemmelserne fuldstændigt uklart, hvilket bygningskompleks, der er tale om. Derfor bør der stilles krav om, at bygningen ikke overstiger max 2 meter i højden. Samt at byggeriet skal trækkes væk fra nærmeste naboer, herunder at al støj fra teknikrum, mv. placeres længst væk fra naboer, samt at der ikke er lugtgener eller lysgener i form af genskær eller andet for de omkringliggende naboer. Det bør ligeledes sikres at vinduer ud mod naboer ikke kan åbnes, således at støjgener reduceres. Samt at der ikke er indbliksgener fra det nye byggeri mod naboer.

Bemærkningerne gælder også:

§ 7.3. Tage på ny bebyggelse skal konstrueres som tagskive udført i beton. Hvor taget er fremskudt i forhold til facader, skal taget bæres af stålsøjler. På tagflader kan etableres vækstlag/sedum eller lægges småsten. De på kort 2 viste arealer B og C skal udføres med ovenlys.

Det bør her understreges, at der ikke må være lysgener til naboer.

Ligeledes skal det sikres, at der ikke bliver personfærdsel på taget, da det ligger i terrænniveau mod vest.

Det fremgår af Kommentar til §9.2. I forbindelse med byggeriet vil det være nødvendigt at fjerne eksisterende stensætning med taksbeplantning langs Adolfsvej. Midlertidig fjernelse af stensætning med taksbeplantning inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse. Stensætningen skal reetableres i samme materialer og højde som eksisterende og tilplantes med taks.

Det bør fremgå at stensætningen skal reetableres i samme materialer bredde og højde som eksisterende og tilplantes med taks.

Det fremgår af § 12 Retsvirkninger, at Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Det opfordres til at kommunen så vidt muligt udviser godt naboskab. Da denne lokalplan har direkte indflydelse på huspriserne i området, bør lokalplanens længde være så kort som mulig. Såfremt kommunen ikke bygger, bør lokalplanen bortfalde.

Venlig hilsen

Lene Pedersen og Jesper Wamberg, Kildeskovsvej 54, 2820 Gentofte

Tania og Søren Sass, Adolfsvej 27, 2820 Gentofte

Energikrise, inflation og svømmehal med 25m bassin som ingen ønsker?! Ansvarlighed ønskes og et nej tak!

Dato: 6-9-2022

Adresse: Adolfsvej

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Stop og drop byggeriet af 25m svømmehal ved Kildeskovshallen!

Årsagerne er mange:

- Borgerne incl. svømmeklub og skolesvøm ønsker 50m bassiner! Dermed ved sportsparken med evt padelportanlæg ovenpå bygningen.
- Der er ikke indregnet moderne drift af en svømmehal. Der foreligger et økonomisk oplæg fra en borgergruppe, som kan give kommunen langt bedre svømmehal med 50m baner og koncept incl. bæredygtighed og moderne drift.
- Et grønt område i kommunen fjernes. Et område som områdets beboere benytter meget, ligesom fysioterapien og sportsklubberne bruger græsplænen til udendørstræning og opvarmning. Ved den tidl. tilbygning blev det lovet brugerne af området, at mere af Kildeskoven og det grønne område ikke ville blive fjernet. Det er absurd, at I vil fjerne dette. I siger værner om træer og grønt i kommunen - men åbenbart ikke her.
- Man fjerner den oprindelige arkitektoniske tanke og værdi i at "køre ind i en skov". Ødelægger en områdemæssig arkitektonisk perle!
- Der er ikke nok pladser. Det bliver ikke bedre med de nye mål om pladser størrelse, som fremover skal anvendes. Så kan der kun anlægges færre.
- Energikrise... !!! Hvordan kan kommunalbestyrelsen, som ansvarlig myndighed for kommunen, med god samvittighed anlægge en ny svømmehal midt i en tid, hvor der skrives på ledige entreprenører til at grave og nedlægge fjernvarme?! Her fjernes kapacitet til det. Ydermere er det fuldstændig uforståeligt, hvordan I kan beslutte at bygge en energitung hal - når man taler om at skru ned for vandvarmen og lukke saunaer i andre kommuner og generelt skal have lavere temperaturer i offentlige bygninger så alle kan få varme. Hvordan kan I se os borgere i øjnene, når I er gået ind for flere grønne områder, vil gøre alt for at udbrede fjernvarme hurtigere i kommunen (hvor mange af os først får muligheden i 2027!). Hvor er jeres ansvarlighed her ift at vi alle skal spare voldsomt på både el og varme, så der er nok til alle? Det er simpelthen en arrogant beslutning, som I trækker ned over hovedet på borgerne og det føles som om, den blot skal igennem, fordi I vil vinde "endnu en kamp"...
- Hvor skal de tilskuere, som plejer at stå ude på plænen stå og se med fremover?
- HVIS I fastholder at bygge den ikke ønskede hal og midt i energikrise og stigende inflation, så må det anses at være spild af vore skatte kroner ift merudgifter, samt ikke i borgernes interesse, idet det er meget eftertænksomt, at der ikke rigtig er nogen som i debatten har sagt, de gerne vil have hallen der og kun en 25m hal. Hvorfor ikke tænke større og se om den kan finansieres bedre via hjælp fra fonde og når rette tid er, samt se grundigt på det økonomisk og interessante realistiske borgerforslag, som foreligger. Men i det mindste, HVIS I fastholder på trods af borgernes nej tak, så sørg for at lastbiler etc kører af Høegsmindevej til Adolfsvej, så vi ikke får et meget farligt vejkryds ved Kildeskovsvej pga svær trafik og mange skolebørn.
- Stigende priser på håndværkere og byggematerialer i en tid med høj inflation. Gad vide hvor meget budgettet overskrides? Og om borgere sparer en tur i svømmehallen væk fordi vandet holdes koldere og entreen kan spares?!
- Hvad med naturen og dyrene som lever der, gåstierne og det grønne område som nu forsvinder? Det kommer til at forandre hele området og hyggen ifm sociale gå ture med hunde etc.
- Byggeriet etableres og bygges til stor gene for områdets beboere, både under byggefasen og efter. Ved sportsparken kan det etableres uden gene for beboere og etableres sammen med andre sportsgrene så der kan opstå stordrift og ovenikøbet hyggeligt cafe miljø etc for alle sportsgrenene. Gad vide hvor mange der feks bruge rulleskøjtehallen? Måske den kunne etableres på en anden måde a la tænkt alternativt ifm byggeriet af en svømmehal (som man kan med kraftværker og ski/hiking), så frigives endnu mere plads.
- Der vil opstå en fordel i at have to lokationer med offentlig svømmehal, bla mulighed for flere klubber, flere hold feks for

kommunens ældre borgere, som kan klæde om og svømme mere i ro og mag uden en masse børn. Det vil givet øget velvære for de ældre og måske mindske skavanker og højne genoptræning. I dag holder mange sig væk fra svømning. - Adspurgte svarer Gentofte fjernvarme, at der mangler hænder hos entreprenørene til at nedlægge fjernvarme hurtigere. I fjerner de hænder og maskiner, der ellers kunne bruges til gravearbejde. Andre kommuner sparer på energi og udgifter - feks skruer de ned for temperaturen og nedlægger skoler (4 i Slagelse), men I øger - og det endda med et energitungt byggeri. Det er IKKE ansvarlig politik el. ansvarlig brug af vores skatte kroner.

Vi ønsker at bevare områdets grønne sted, træerne og det grønne bælte ud mod Adolphsvej (det tager 15-20 år at nå dertil med nyplantning).

Vi ønsker en svømmehal med 50m baner, som reelt kan bruges til konkurrenceformål, drevet af svømmeklubben og med åbning som beskrevet på borgermøde - det adskiller sig reelt ikke fra tilstandene i dag, hvor der kun er få baner, vi kan benytte. Og fra andre sportsgrene/haller. Og vi ønsker en udsættelse af byggeriet, så der kan ske ansvarlig anvendelse af skattekrone midt i en energikrise.

Vi anfægter jeres beslutning og beder jer forholde jer til, at vi står midt i en energikrise og høj inflation - og så vil I bruge anlægskapacitet til at bygge en energikrævende svømmehal, men ikke fremskynde fjernvarme eller tænke grønt i kommunen. Det er en klar ommer og indsnævret måde, at der er anskuet og truffet denne beslutning. NEJ TAK HERFRA!

Parkering ved Kildeskovshallen § 5 stk. 2

Dato: 7-9-2022

Adresse: Kildeskovsvej 49

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Forskellige tal – tilsyneladende samme konklusion.

Igennem forløbet med naboerne omkring det mulige projekt for udvidelse af Kildeskovshallen er der fremkommet 3 forskellige tal for, hvor mange fremtidige brugere der skal forventes.

1. Tal er fra 12-08-2021, hvor Mette Mie Nielsen (juridisk chef og koordineringschef for teknik, miljø og jura hos Gentofte Kommune) i et notat skriver at:

”Kildeskovshallen har ca. 1 mio. besøgende, heraf besøger ca. 420.000 svømmehallen. Da Gentofte Kommune udvidede Kildeskovshallen med 50 meter bassinet og babybassinet i 2001 steg besøgstallet i løbet af de næste 10 år med ca. 100.000 gæster i svømmehallen. Bassinkapaciteten afgøres af størrelsen af bassinet, og det vil være muligt at øge antallet af besøgende med ca. 50.000 med to nye bassiner i den planlagte størrelse. Kildeskovshallen har 360 åbningsdage årligt og med et øget besøgstal på 50.000 vil det betyde knap 140 ekstra gæster om dagen. I forvejen har vi knap 2800 gæster om dagen, så der er tale om en mulig øgning af besøgstallet på ca. 5 %.”

”Der er 214 P-pladser i dag, og via stikprøver og erfaring har vi noteret os, at P-pladserne ud mod Adolfsvej ofte er fyldte, mens pladserne længere væk ofte står tomme. Der er således ledige pladser i dag. Ved spidsbelastninger, dvs. i forbindelse stævner eller kampe med mange tilskuere er P-pladserne fyldte. Vi arbejder derfor med muligheden for at omdanne den eksisterende materialeoplægsplads til flere parkeringspladser samt at optimere det nuværende parkeringsområde. Det er Gentofte Kommunes vurdering, at dette vil kunne medvirke til at skabe gode parkeringsforhold fremover.”

2. Tal er fra 17-03-202 i rapport udfærdiget af Rambøll - Parkeringsanalyse ved Kildeskovshallen. Afsnit 5 Fremtidige forhold:

”Kildeskovshallens svømmebassiner har i perioden fra 2002 til 2015 haft et støt stigende antal besøgende, fra ca. 200.000 til ca. 400.000 årlige brugere. I 2017 begyndte udviklingen at stagnere på grund af manglende plads. Offentlige besøgende blev mødt med fulde bassiner, begrænset svømmetid mv., mens klubberne var nødt til at sætte nye medlemmer på venteliste.”

”En mulig fremtidig udvidelse med et supplerende 25 m bassin og et undervisningsbassin nord for det eksisterende 50 m bassin vil medføre en forøgelse af vandkapaciteten på ca. 48 % og en aktivitetsforøgelse på 36 % jf. kommunens og Kildeskovshallens beregninger.”

Rambøll konkluderer: ”Det gennemsnitlige fremtidige behov på en weekend vurderes at svare til de nuværende 215 pladser.”

3. Tal er fra selve Lokalplanforslag af 23-06-2022. Her forventes det, at der vil være 195.000 nye brugere. Det er de samme 195.000 brugere, som er udgangspunkt for økonomien i projektet. I lokalplanforslagets Miljørapport konkluderer kommunen at:

”Kort opsummeret vurderes det, at der ved en mere effektiv udnyttelse af de eksisterende pladser omkring Kildeskovshallen er kapacitet nok til det fremtidige behov i en gennemsnitlig hverdagsituation. Parkeringsbehovet på en fremtidig gennemsnitlig hverdag vurderes således at være ca. 160 pladser.....

Det gennemsnitlige fremtidige behov på en weekend vurderes at svare til de nuværende 215 pladser.”

Opsummeret i tabelform:

Dato	Forventet antal nye brugere	Ekstra tiltag	Konklusion
12-08-2021	50.000	Inddrage materialeoplægsplads	Alt OK
17-03-2022	144.000	Opstribning	Alt OK
23-06-2022	195.000	Opstribning	Alt OK

Det er påfaldende, at uanset hvor mange nye brugere der forventes, så passer det altid fint med antallet af P-pladser.

Det er yderligere påfaldende, at der ved 50.000 nye brugere er behov for at inddrage materialeoplægsplads for at sikre tilstrækkelige P-pladser, men at en opstribning er tilstrækkelig både ved 144.000 og 195.000 nye brugere.

§ 5 Veje, stier og parkering

Dato: 7-9-2022

Adresse: Kildeskovsvej 49

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Jeg vil gerne påpege et antal metodefejl i rapport fra Rambøll, PARKERINGSANALYSE VED KILDESKOVSHALLEN, 17-03-2022, som lokalplansforslaget støtter sig op af.

Der er ikke nogen beskrivelse af, hvordan trafikafviklingen vil se ud i en fremtidig driftssituation, kun en beskrivelse af eksisterende forhold.

Fra rapporten (jeg har kun medtaget det, der omhandler trafikafvikling):

"Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at en større andel af gæster til Kildeskovshallen ankommer fra Adolfsvej. Et overtal af gæster til hallen ankommer i bil, men årstiden taget i betragtning var antallet af cyklister ikke ubetydeligt".

"Der er generelt ikke observeret egentlige trafikale problemer på parkeringsgaderne ved hallen eller ved overkørslerne til det øvrige vejnet. Der er dermed ikke konstateret kødannelser ved overkørslen til Adolfsvej i nord eller Springbanen i syd. Hastigheden var generel lav og der var ledige parkeringspladser rundt om hallen. Til trods for det cirkulerede enkelte biler på parkeringssløjfen (Nord) og ledte efter ledige P-pladser."

"Besigtigelsen har hovedsageligt været fokuseret på trafikanternes brug af trafik anlægget internt på Kildeskovshallens matrikel. Dog blev Kildeskovsvej, Adolfsvej og Springbanen også besigtiget med hensyn til parkering og trafik relateret til Kildeskovshallen. Her kunne der ikke konstateres noget parkering, som kunne relateres til hallen. Trafikken på Kildeskovsvej var ligeledes ikke påvirket af hallens funktioner. Trafikken på Adolfsvej blev afviklet jævnt og uden kødannelser ved overkørslen til Kildeskovshallen. På Springbanen blev der heller ikke observeret bemærkelsesværdige trafikale hændelser. I krydset Springbanen – Heslegårdsvej vil der muligvis kunne opstå kødannelse i forbindelse med venstresvinget mod Bernstorffsvej, en sådan kø blev dog ikke observeret ved denne besigtigelse."

MEN hele denne besigtigelse fandt sted 15-12-2021. Det er på det her tidspunkt, hvor der i DK er maksimal panik pga. uhæmmet spredning af Omikron varianten. Myndighederne er så bekymrede, at alle skoleelever bliver sendt hjem samme dag 15-12-2021.

For yderligere at føje spot til skade skriver Rambøll selv om en lidt tidligere periode:

"Onsdag den 1. december 2021 kl.12:15 til torsdag den 9. december 2021 kl. 10:00. Tællingen udgør en periode som både var påvirket af Corona og sæsonafslutning i svømmehallen, hvorfor det vurderes, at tællingen kan undervurdere den faktiske trafikbelastning."

Hvordan kan man sandsynliggøre, at en forøgelse af antallet af brugere af Kildeskovshallen på 195.000 årligt ikke vil føre til problemer med afvikling af trafikken i lokalområdet ved at observere en dag, hvor man må antage, at der er rekord få brugere?

Selve parkeringsanalysen virker også ufuldstændig. Der henføres til stadighed til et samlet antal P -pladser på 215. Samtidig skriver Rambøll, at de har observeret, at der er parkeringspladser i 3 distinkte områder nord, syd og øst. De har også optalt antal pladser i de tre områder: 33, 81 og 86.Desværre giver det kun 200 pladser.

Det er svært at have tillid til kvaliteten af en analyse med så banale uoverensstemmelser.

Bemærkning til lokalplanforslag 428 Kildeskovshallen

§ 5 Veje, stier og parkering

Jeg vil gerne påpege et antal metodefejl i rapport fra Rambøll, PARKERINGSANALYSE VED KILDESKOVSHALLEN, 17-03-2022, som lokalplansforslaget støtter sig op af. Der er ikke nogen beskrivelse af, hvordan trafikafviklingen vil se ud i en fremtidig driftssituation, kun en beskrivelse af eksisterende forhold.

Fra rapporten (jeg har kun medtaget det, der omhandler trafikafvikling):

“Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at en større andel af gæster til Kildeskovshallen ankommer fra Adolfsvej. Et overtal af gæster til hallen ankommer i bil, men årstiden taget i betragtning var antallet af cyklister ikke ubetydeligt”.

”Der er generelt ikke observeret egentlige trafikale problemer på parkeringsgaderne ved hallen eller ved overkørslerne til det øvrige vejnet. Der er dermed ikke konstateret kødannelser ved overkørslen til Adolfsvej i nord eller Springbanen i syd. Hastigheden var generel lav og der var ledige parkeringspladser rundt om hallen. Til trods for det cirkulerede enkelte biler på parkeringssløjfen (Nord) og ledte efter ledige P-pladser.”

”Besigtigelsen har hovedsageligt været fokuseret på trafikanternes brug af trafikantlægget internt på Kildeskovshallens matrikel. Dog blev Kildeskovsvej, Adolfsvej og Springbanen også besigtiget med hensyn til parkering og trafik relateret til Kildeskovshallen. Her kunne der ikke konstateres noget parkering, som kunne relateres til hallen. Trafikken på Kildeskovsvej var ligeledes ikke påvirket af hallens funktioner. Trafikken på Adolfsvej blev afviklet jævnt og uden kødannelser ved overkørslen til Kildeskovshallen. På Springbanen blev der heller ikke observeret bemærkelsesværdige trafikale hændelser. I krydset Springbanen – Heslegårdsvej vil der muligvis kunne opstå kødannelse i forbindelse med venstresvinget mod Bernstorffsvej, en sådan kø blev dog ikke observeret ved denne besigtigelse.”

MEN hele denne besigtigelse fandt sted 15-12-2021. Det er på det her tidspunkt, hvor der i DK er maksimal panik pga. uhæmmet spredning af Omikron varianten. Myndighederne er så bekymrede, at alle skoleelever bliver sendt hjem samme dag 15-12-2021.

For yderligere at føje spot til skade skriver Rambøll selv om en lidt tidligere periode: ”Onsdag den 1. december 2021 kl.12:15 til torsdag den 9. december 2021 kl. 10:00. Tællingen udgør en periode som både var påvirket af Corona og sæsonafslutning i svømmehallen, hvorfor det vurderes, at tællingen kan undervurdere den faktiske trafikbelastning.”

Hvordan kan man sandsynliggøre, at en forøgelse af antallet af brugere af Kildeskovshallen på 195.000 årligt ikke vil føre til problemer med afvikling af trafikken i lokalområdet ved at observere en dag, hvor man må antage, at der er rekord få brugere?

Selve parkeringsanalysen virker også ufuldstændig. Der henføres til stadighed til et samlet antal P -pladser på 215. Samtidig skriver Rambøll, at de har observeret, at der er parkeringspladser i 3 distinkte områder nord, syd og øst. De har også optalt antal pladser i de tre områder: 33, 81 og 86. Desværre giver det kun 200 pladser. Det er svært at have tillid til kvaliteten af en analyse med så banale uoverensstemmelser.

Bemærkninger til forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen og tilhørende miljøvurdering.

Dato: 7-9-2022

Adresse: Kildeskovsvej 49

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Undertegnede har deltaget i de offentlige orienteringsmøder om udvidelse af Kildeskovshallen den 7. oktober 2021 i Kildeskovshallen, den 3. november 2021, den 7. april 2022 og den 15. august 2022 på Gentofte Rådhus.

Indledende bemærkninger til lokalplan.

Det store spørgsmål er, hvad der sker, når den oprindelige Kildeskov ryddes til byggeri og den eksisterende kildeplads graves ud og kildens vand pumpes væk?

Vi har i snart 50 år været nabo til Kildeskovshallen. Børn og børnebørn er vokset op her og er aktive brugere af Kildeskovshallen. Men Kildeskoven var også stedet, hvor vi har færdedes flere gange dagligt på vej til og fra toget og på spadsereture. Her oplevede vi mødet mellem skov og arkitektur, når man gik på stien imellem de store skovtræer ved Karen og Ebbe Clemmensens ikoniske Kildeskovshal.

Utallige børnefødselsdage og familiefester er i årenes løb afsluttet på den grønne plæne, hvor man nu ønsker at udvide svømmehallen.

Jeg erkender, at der er et stort behov for mere svømmetid i Kildeskovshallen, men jeg har det svært med byggeplanerne, der fjerner en vigtig del af Kildeskoven og endnu en lille grøn plet i Gentofte.

Indsigelse til lokalplanens bestemmelser

På mødet den 15. august 2022 blev det oplyst, at projektet endnu ikke havde fundet sin endelige form og at lokalplanforslaget, der var sendt i høring skulle opfattes som en ramme for kommunens hensigter og ønsker til den igangværende forhandling med statslige myndigheder (herunder Slots- og Kulturarv styrelsen).

Kommunens repræsentanter kunne derfor på mødet ikke svare på, hvordan det endelige projekt til et 25 meter bassin og et undervisningsbassin med tilhørende omklædningsfaciliteter, toiletter, kontorer og depoter kom til at se ud, men henviste til lokalplanens skitse-mæssige illustrationer.

Derfor foreslog jeg på mødet, at lokalplanens bestemmelser om byggefelter og maksimale bygningshøjder blev markeret på stedet med opstilling af simple træstokke, som viser byggefelterne, de maksimale bygningshøjder, træer der fældes / bevares og de dele af det nuværende stengærde som nedrives / reetableres.

Dette kan synliggøre omfanget af skitseprojektet og gøre det lettere forståeligt for os borgere.

Kommunens var ikke uvillig til at se på forslaget.

Bemærkninger til lokalplanens enkelte bestemmelser

§1 Formål

§ 1 stk. 2 Her fremgår det, at det er lokalplanens formål at sikre rekreative grønne områder.

Denne generelle sikring af rekreative grønne områder er imidlertid ikke nærmere beskrevet i lokalplanbestemmelserne og vist på kort, men må antages at være fredsskov samt andre områder med skov, eksisterende stier og grønne arealer til boldspil og leg samt områder, der skal plejes og vedligeholdes.

§ 3 Anvendelse

§ 3 stk. 3.1 Her står, at parkanlægget skal anvendes som offentlig park.

Det må i denne sammenhæng ses som en mangel at lokalplanen ikke i bestemmelserne og på kort tydeliggør, hvad der skal forstås som offentlig park.

§ 5 Veje, stier og parkering

§ 5 stk. 5.2 Henviser til kort 1, men viser ikke alle parkeringspladser. Der mangler en brostensbelagt parkeringsplads ved det nuværende 50 meter bassin og i kanten af skoven ved siden af stien. Det betragtes derfor som en mangel, at forslag til lokalplan ikke medtager dette forhold.

§ 5 stk. 5.3 Bør indeholde en bestemmelse om placering og omfanget af cykelparkering. En generel bestemmelse er i dette tilfælde helt utilstrækkelig, da skitseforslaget viser, at der er et stort behov for ny cykelparkering, men meget begrænset plads til rådighed.

§ 5 stk. 5.4 Skal sikre stiforbindelse mellem Adolphsvej og Springbanen, men medtager ikke andre stiforbindelser i området, som fremgår af kortbilaget. At bevare alle eksisterende stier, som er vist på kort 1, vil ikke stride mod formålet i § 1 og bør derfor indarbejdes i lokalplanens § 5.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Da lokalplanbestemmelserne for bebyggelsens omfang er vanskelige at forstå og har været et af de store problemer for nabobebyggelsen, derfor foreslog jeg på mødet den 15. august 2022, at lokalplanens bestemmelser om byggefelter og maksimale bygningshøjder visualiseres og markeres på stedet, ved opstilling af simple træstokke som viser:

- 1) byggefelterne afgrænsning
- 2) de maksimale bygningshøjder
- 3) træer der fældes / bevares / genplantes
- 4) dele af det nuværende stengærde, som nedrives / reableres

Visualiseringen bør være opstillet og bekendtgjort inden lokalplan 428 endeligt behandles af kommunalbestyrelsen.

Et kort, der viser den gældende skovbyggelinje i henhold til Naturbeskyttelsesloven, er vedhæftet lokalplanforslaget. I teksten henvises til afgørelse om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen 18. september 2019 og at afgørelsen er påklaget af Gentofte Kommune og er derfor ikke endelig afgørelse. At skovbyggelinjen berører en række ejendomme langs Kildeskovsvej og Adolphsvej fremgår ikke af teksten og burde af hensyn til de berørte lodsejere være indeholdt i lokalplanens redegørelse for forholdet til anden planlægning og lovgivning.

Med venlig hilsen

Bjørn Borgen Hasløv

Kildeskovsvej 49, 2820 Gentofte

Mobil: 2144 0795

E-mail: haslovs@mail.dk

07.09.2022

Bemærkninger til forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen og tilhørende miljøvurdering.

Undertegnede har deltaget i de offentlige orienteringsmøder om udvidelse af Kildeskovshallen den 7. oktober 2021 i Kildeskovshallen, den 3. november 2021, den 7. april 2022 og den 15. august 2022 på Gentofte Rådhus.

Indledende bemærkninger til lokalplan.

Det store spørgsmål er, hvad der sker, når den oprindelige Kildeskov ryddes til byggeri og den eksisterende kildeplads graves ud og kildens vand pumpes væk?

Vi har i snart 50 år været nabo til Kildeskovshallen. Børn og børnebørn er vokset op her og er aktive brugere af Kildeskovshallen. Men Kildeskoven var også stedet, hvor vi har færdes flere gange dagligt på vej til og fra toget og på spadsereture. Her oplevede vi mødet mellem skov og arkitektur, når man gik på stien imellem de store skovtræer ved Karen og Ebbe Clemmensens ikoniske Kildeskovshal.

Utallige børnefødselsdage og familiefester er i årenes løb afsluttet på den grønne plæne, hvor man nu ønsker at udvide svømmehallen.

Jeg erkender, at der er et stort behov for mere svømmetid i Kildeskovshallen, men jeg har det svært med byggeplanerne, der fjerner en vigtig del af Kildeskoven og endnu en lille grøn plet i Gentofte.

Indsigelse til lokalplanens bestemmelser

På mødet den 15. august 2022 blev det oplyst, at projektet endnu ikke havde fundet sin endelige form og at lokalplanforslaget, der var sendt i høring skulle opfattes som en ramme for kommunens hensigter og ønsker til den igangværende forhandling med statslige myndigheder (herunder Slots- og Kulturarv styrelsen). Kommunens repræsentanter kunne derfor på mødet ikke svare på, hvordan det endelige projekt til et 25 meter bassin og et undervisningsbassin med tilhørende omklædningsfaciliteter, toiletter, kontorer og depoter kom til at se ud, men henviste til lokalplanens skitse-mæssige illustrationer.

Derfor foreslog jeg på mødet, at lokalplanens bestemmelser om byggefelter og maksimale bygningshøjder blev markeret på stedet med opstilling af simple træstokke, som viser byggefelterne, de maksimale bygningshøjder, træer der fældes / bevares og de dele af det nuværende stengærde som nedrives / reableres.

Det kan synliggøre omfanget af skitseprojektet og gøre det lettere forståeligt for os borgere. Kommunens var ikke uvillig til at se på forslaget.

Bemærkninger til lokalplanens enkelte bestemmelser

§1 Formål

§ 1 stk. 2 Her fremgår det, at det er lokalplanens formål at sikre rekreative grønne områder. Denne generelle sikring af rekreative grønne områder er imidlertid ikke nærmere beskrevet i lokalplanbestemmelserne og vist på kort, men må antages at være fredsskov samt andre områder med skov, eksisterende stier og grønne arealer til boldspil og leg samt områder, der skal plejes og vedligeholdes.

§ 3 Anvendelse

§ 3 stk. 3.1 Her står, at parkanlægget skal anvendes som offentlig park. Det må i denne sammenhæng ses som en mangel at lokalplanen ikke i bestemmelserne og på kort tydeliggør, hvad der skal forstås som offentlig park.

§ 5 Veje, stier og parkering

§ 5 stk. 5.2 Henviser til kort 1, men viser ikke alle parkeringspladser. Der mangler en brostensbelagt parkeringsplads ved det nuværende 50 meter bassin og i kanten af skoven ved siden af stien. Det betragtes derfor som en mangel, at forslag til lokalplan ikke medtager dette forhold.

§ 5 stk. 5.3 Bør indeholde en bestemmelse om placering og omfanget af cykelparkering. En generel bestemmelse er i dette tilfælde helt utilstrækkelig, da skitseforslaget viser, at der er et stort behov for ny cykelparkering, men meget begrænset plads til rådighed.

§ 5 stk. 5.4 Skal sikre stiforbindelse mellem Adolfsvej og Springbanen, men medtager ikke andre stiforbindelser i området, som fremgår af kortbilaget. At bevare alle eksisterende stier, som er vist på kort 1, vil ikke stride mod formålet i § 1 og bør derfor indarbejdes i lokalplanens § 5.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Da lokalplanbestemmelserne for bebyggelsens omfang er vanskelige at forstå og har været et af de store problemer for nabobebyggelsen, derfor foreslog jeg på mødet den 15. august 2022, at lokalplanens bestemmelser om byggefelter og maksimale bygningshøjder visualiseres og markeres på stedet, ved opstilling af simple træstokke som viser:

- 1) byggefelterne afgrænsning
- 2) de maksimale bygningshøjder
- 3) træer der fældes / bevares / genplantes
- 4) dele af det nuværende stengærde, som nedrives / reableres

Visualiseringen bør være opstillet og bekendtgjort inden lokalplan 428 endeligt behandles af kommunalbestyrelsen.

Et kort, der viser den gældende skovbyggelinje i henhold til Naturbeskyttelsesloven, er vedhæftet lokalplanforslaget. I teksten henvises til afgørelse om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen 18. september 2019 og at afgørelsen er påklaget af Gentofte Kommune og er derfor ikke endelig afgørelse. At skovbyggelinjen berører en række ejendomme langs Kildeskovsvej og Adolfsvej fremgår ikke af teksten og burde af hensyn til de berørte lodsejere være indeholdt i lokalplanens redegørelse for forholdet til anden planlægning og lovgivning.

Med venlig hilsen
Bjørn Borgen Hasløv
Kildeskovsvej 49, 2820 Gentofte

Mobil: 2144 0795
E-mail: haslovs@mail.dk
07.09.2022

Høringssvar: 1026

Utidssvarende projekt

Dato: 8-9-2022

Adresse: Adolfsvej 29A

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Jeg opfordrer kommunalbestyrelsen til at genoverveje den massive udbyggelse af Kildeskovshallen i Kildeskoven. Anlægsprojektet er uforenelig med fredningen og vil ødelægge et af de grønne områder, som kommunen bryster sig af. Dertil kommer energiprisernes udvikling. Hvilke vælgere har lyst til at bekoste el og gas til de priser? Placerer man hallen på Gentofte Sportsplads kan det til gengæld løses med solcelleanlæg på taget. Billigt og rent.

I et tætbebyggede boligkvarter er det desuden halsløs gerning at spunde en hal ned midt i det hele. Omkringliggende huse vil slå revner med erstatningssager til følge, ligesom trafik og parkeringsforhold vil vælte hverdagen for mange, hvis 200.000 ekstra besøgende skal mases ind i området.

Jeg vil i øvrigt opfordre de statslige myndigheder til at følge med i, hvad der foregår i forhold til fredningsbestemmelserne.

Tine Maria Winther
Adolfsvej 29A
2820 Gentofte

Høringssvar: 1027

høringssvar lokalplanforslag 428

Dato: 8-9-2022

Adresse: STRANDVEJEN 269

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Høringssvar til lokalplanforslag 428.

1. Forslaget medfører vandalisering af den fredede svømmehal med omgivelser og følgende ulemper:
 2. Et to chifret antal boliger bliver i byggeperioden udsat for grove skadevirkninger.
 3. Byggeriets placering i et mosehul medfører ekstraordinære byggeomkostninger.
 4. Afgravning i stor dybde i naboskel til nabovillaerne imod vest medfører præcedens for lignende indgreb andre steder i kommunen f.eks. for bebyggelse foran og over kystskrænten langs Strandvejen fra Charlottenlund skov til kommunegrænsen mod nord.
 5. Omkostningerne m.h.t. punkt 2 kan anslås til minimum 50.000.000 kr.
 6. Mer omkostningerne m.h.t. punkt 3 kan anslås til 50 – à 100.000.000 kr.
 7. Samlet merudgift i forhold til byggeri andet steds andrager 100 – à 200.000.000 kr.
- I stedet for at spille op til 200.000.000 kr. på et håbløst projekt burde kommunalbestyrelsen koncentrere indsatsen på en hurtigere udrulning af kommunens fjernvarmenet. Gå som Gladsaxe borgmesteren imod brug af arbejdskraft på motorveje og spar også borgerne for de voldsomt stigende udgifter til russisk gas.

Lektor emiritus i byplan, DTU, Kristian Larsen
Strandvejen 269, 2920 Charlottenlund

Relateret document 3/7

Dokument Navn: Lokalplan 428 for
Kildeskovshallen - forslag.pdf

Dokument Titel: Lokalplan 428 for
Kildeskovshallen - forslag

Dokument ID: 4608126



GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 428 - forslag

For Kildeskovshallen



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund	1
Eksisterende forhold	2
Lokalplanens formål og indhold	3
Lokalplanbestemmelser	4
§ 1 Formål	5
§ 2 Område og zonestatus	6
§ 3 Anvendelse	7
§ 4 Udstykning	8
§ 5 Veje, stier og parkering	9
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 7 Bebyggelsens udseende	12
§ 8 Ubebyggede arealer	13
§ 9 Bevaringsbestemmelser	15
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning	17
§ 11 Servitutter, lokalplaner	18
§ 12 Retsvirkninger	19
Kort og bilag	20
Kort 1	21
Kort 2	22
Tegnings- og modelbilag	23
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	26
Miljøvurdering	32
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	33
Status	34

Lokalplanens baggrund

Gentofte Kommunes svømme- og varmvandsbassiner er fuldt udnyttet med en kapacitet i Kildeskovshallen på ca. 400.000 brugere årligt.

Kommunalbestyrelsen besluttede i 2020 at nedsætte et opgaveudvalg, hvis opgave var at komme med anbefalinger til Kommunalbestyrelsen om den bedst mulige udbygning af vandkapaciteten i Kildeskovshallen. Opgaveudvalget har forholdt sig til, hvordan det samlede anlæg kan blive til størst mulig glæde for både nuværende og kommende brugere, herunder hvordan tilgængelighedsforholdene og driftsforholdene kan forbedres.

En ny svømmehal med et 25-meter bassin vil give en øget kapacitet på 195.000 brugere om året, hvilket svarer til en kapacitetsudvidelse på 48 procent i forhold til den nuværende kapacitet. Den gældende Lokalplan 172 for Kildeskovshallen rummer ikke mulighed for en udbygning med et 25-meter bassin.

Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet at udarbejde et forslag til lokalplan, der skal kunne rumme et 25-meter bassin og et undervisningsbassin i den nordvestlige del af området ved Adolfsvej.

Eksisterende forhold

Kildeskovshallen er centralt beliggende i Gentofte bydel og har vejadgang for såvel kørende som gående fra både Adolfsvej og Springbanen.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Adolfsvej, mod øst af S-banen, mod syd af Kildeskovsstien, bebyggelse ved Springbanen og Gentofte Tennisklub og mod vest af villabebyggelse langs Kildeskovsvej.

Området omfatter 3 matrikler med et samlet areal på ca. 4,6 ha inklusiv vej- og parkeringsarealer, og ejendommen ligger stationsnært i forhold til Bernstorffsvej Station.

Kildeskovens første haller blev opført i 2 etaper i perioden 1969-1972 og er tegnet af arkitekterne Karen og Ebbe Clemmensen, mens haveanlægget er tegnet af landskabsarkitekt Agnete Muusfeldt. Svømmehallen, der har 3 bassiner, blev opført i 1969, og i 1972 stod sportshallerne færdige. Svømmehallen er opført med en let og svævende tagkonstruktion og store sydvendte glaspartier, der visuelt er med til at skabe en lys og åben overgang til solplænen og de store træer udenfor. Mod nord og øst danner de tunge facader ryg mod skov- og parkeringsarealerne.

Bebyggelsen har i kommunens registrering af bevaringsværdier ved bygninger opført op til 1970 (SAVE-registreringen) en bevaringsværdi på 2, og i år 2000 blev bebyggelsen fredet med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen.

I 2000-2002 blev svømmekapaciteten udvidet med en bygning med et 50-meter bassin tegnet af arkitektfirmaet Entasis. En bygning, der i sit udtryk fremstår med en større tyngde end bebyggelsen fra 1969-1972, men som samtidig refererer til Clemmensens horisontalt svævende tagskiver og store glaspartier.

Slots- og Kulturstyrelsen traf den 18. september 2019 afgørelse om udvidelse af fredningen til at omfatte de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest på hele matr.nr. 1b og 163a - dvs. de nære omgivelser til Kildeskovshallen, som ikke allerede er omfattet af fredningen fra 2000, inklusiv 50-meter bassinet.

Gentofte Kommune påklagede Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse til Kulturministeren. Gentofte Kommune har indvilliget i at sætte klagesagen i bero med henblik på at opnå en forligsmæssig løsning med Slots- og Kulturstyrelsen om placering af nyt 25-meter bassin og varmtvandsbassin. Da der på tidspunktet for nærværende lokalplans vedtagelse endnu ikke er truffet endelig afgørelse i fredningssagen, er kommentarerne til lokalplanbestemmelserne vedrørende fredning formuleret således, at de kan omfatte alene den oprindelige fredning eller begge fredninger.

Kildeskovsparken, der omkranser Kildeskovshallen med sine høje træer og en sydlig beliggende græsplæne, omfatter også en bygning ved Springbanen, som anvendes af naturgasdistributionsnettet, og depotbygninger i det nordøstlige område ved Adolfsvej.

Lokalplanens formål og indhold

Gentofte Kommunalbestyrelse ønsker at øge vandkapaciteten og dermed tilgængeligheden til Kildeskovshallen, så flere brugere kan få gavn af hallernes svømmefaciliteter og flere kan deltage i svømmeundervisningen. Derfor er denne lokalplan, der rummer mulighed for opførelse af to nye bassiner, udarbejdet.

Formålet med lokalplanen er, at der kan opføres en bygning, der kan rumme et 25-meter svømmebassin og et undervisningsbassin i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Udover svømmebassiner vil bygningen også kunne anvendes til kontor, klubfaciliteter, depoter, omklædning/brus/toilet samt andre for hallens funktion nødvendige rum.

De væsentligste og bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk vil i sin helhed blive bevaret. Den fremtidige bygnings placering i den nordvestlige del af området og bygningens højde og udtryk skal være tilpasset eksisterende bebyggelse. Lokalplanens byggefelt til den fremtidige bebyggelse er på 2.502 m² og udgør derved ca. 5,5 % af hele lokalplanområdet. Placeringen og omfangsbestemmelserne skal sikre, at den oprindelige del af Kildeskovshallen ikke mister sin fremtrædende placering.

Ny bebyggelse skal opføres i materialer, i detaljer og konstruktionsprincipper i respekt for de bærende bevaringsværdier og de arkitektoniske kvaliteter i det eksisterende anlæg - svømmehallen fra 2000 - som vil blive det fysiske bindeled mellem den gamle svømmehal fra 1969 og den nye svømmehal.

I forbindelse med opførelsen af ny bebyggelse vil det være nødvendigt at fjerne nogle af områdets træer og beplantning.

Stengærdet ved Adolfsvej skaber grænsen mellem livet udenfor og Kildeskovens unikke atmosfære bag den tætte takshæk. Når byggeriet står færdigt, skal takshækken, som det vil været nødvendigt at fjerne i forbindelse med byggearbejderne, være genskabt med nye takstræer oven på stengærdet ved Adolfsvej, og der vil blive plantet taks langs naboskel som erstatning for den nuværende beplantning langs skel.

Tilsvarende vil de 5 større træer, der skal fældes grundet bygningens placering, blive erstattet af 5 nye træer placeret inden for området.

Arealet på den sydligste parkeringsplads planlægges udvidet, således at der kan etableres nye pladser.

Principperne for et kommende byggeri er vist i bilaget tegnings- og modelbilag

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, med senere ændring, Lov nr. 1833 af 8. december 2020, § 6, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål i form af rekreative- og idrætsformål
- at sikre rekreative grønne områder
- at give mulighed for udvidelse af Kildeskovshallen med bygninger til et 25-meter bassin og et undervisningsbassin
- at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse
- at sikre bevaringsværdige bygninger og beplantning for at fastholde områdets særlige miljøkvaliteter

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kort 1.

2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykses fra disse:

1b, 163a og 171, Gentofte.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige rekreative formål i form af sports- og idrætsanlæg, herunder svømning, boldspil og gymnastik samt motionscenter, mødelokaler, restaurant og tilhørende administration. Mødelokalerne kan tillige anvendes til offentlige formål.

Parkanlægget skal anvendes som offentlig park.

3.2

Lokalplanens område må uanset § 3.1 også anvendes til vandindvinding.

3.3

Inden for lokalplanområdet kan der desuden opføres transformestationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

Matrikel nr. 171 Gentofte må endvidere anvendes til naturgasdistribution.

§ 4 Udstykning

4.1

Inden for lokalplanens område må der ske sammenlægninger og foretages arealoverførsel mellem eksisterende matrikler. Der må ikke ske udstykning, hvorved der opstår en ny ejendom.

4.2

Uanset § 4.1 kan der ske udstykning af grunde til brug for de i § 3.3 nævnte transformerstationer og lignende installationer.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Der skal være vejadgang for kørende og gående trafik til området fra Adolfsvej og fra Springbanen. Vejadgangenes placering er angivet på kort 1.

5.2

Inden for området skal der være dækning af eget parkeringsbehov.

Parkeringspladser må kun anlægges inden for det på kortet angivne areal "Parkering og vejarealer".

Kommentar til 5.2

Ændringer af vej- og parkeringsareal inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

5.3

Der skal etableres cykelstativer, således at behovet for cykelparkering er dækket inden for lokalplanens område.

5.4

Der skal sikres stiforbindelse mellem Adolfsvej og Springbanen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Der må kun opføres ny bebyggelse inden for det på kort 1 viste byggefelt.

Kommentar til 6.1

Opførelse af ny bebyggelse inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

6.2

Ny bebyggelse skal opføres med tagflader af varierende højde efter princippet som angivet på kort 2.

Bebyggelsens højder må ikke overstige de på kort 2 angivne koter.

6.3

Bebyggelse må opføres i højst 2 etager.

6.4

Uanset øvrige bestemmelser i § 6 kan der ske genopførelse af bevaringsværdig bebyggelse i samme omfang, placering og arkitektur, eller i en velunderbygget moderne arkitektonisk fortolkning af den historiske dimension i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

Kommentar til 6.4

Opførelse af ny bebyggelse inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

6.5

Uden for det i § 6.1 fastlagte byggefelt kan der opføres sekundær bebyggelse i form af udhuse, overdækninger og lignende småbygninger i 1 etage med en højde på maksimalt 2,5 meter.

Kommentar til 6.5

Opførelse af ny bebyggelse inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

6.6

Belysning, der er placeret på bygningen, skal være afskærmet, så den ikke er til gene for omgivelserne, og være godkendt af Kommunalbestyrelsen.

Kommentar til 6.6

Opsætning af udvendig belysning inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

6.7

Inden for området må fritstående antenner og parabolantener med en diameter over 1 meter kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 meter, og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 meter fra skel mod naboejendom og mindst 10 meter fra skel mod vej.

Tagantener må ikke gives en højde på mere end 2,5 meter over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel.

Kommentar til 6.7

Opførelse af ny bebyggelse inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

§7 Bebyggelsens udseende

7.1

Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning.

Kommentar til 7.1

Udformning, materiale- og farvevalg på ny bebyggelse inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

7.2

Facader på ny bebyggelse skal opføres i glas med stålprofiler eller i beton.

7.3

Tage på ny bebyggelse skal konstrueres som tagskive udført i beton. Hvor taget er fremskudt i forhold til facader, skal taget bæres af stålsøjler.

På tagflader kan etableres vækstlag/sedum eller lægges småsten.

De på kort 2 viste arealer B og C skal udføres med ovenlys.

7.4

Uanset ovenstående bestemmelser kan der anvendes andre materialer og farver på udhuse og lignende småbygninger.

7.5

Skiltning på bygninger må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Reklameskilte må kun opsættes midlertidigt, og ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kommentar til 7.5

Skiltning på bygninger inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Den del af områdets ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, sti- eller vejareal, skal vedligeholdes som grønne rekreative områder.

Udover normal forstmæssig vedligeholdelse må der ikke udføres fældning eller beskæring af beplantningen, herunder træerne, uden forudgående tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

Kommentar til 8.1

Ændringer i de grønne områder inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

De fredede grønne områder skal vedligeholdes i overensstemmelse med en af Slots- og Kulturstyrelsen godkendt plejeplan.

8.2

Der skal etableres takstræer langs naboskel, som vist på kort 2.

Kommentar til 8.2

I forbindelse med byggeriet vil det langs naboskel være nødvendigt at fjerne eksisterende beplantning, som skal erstattes af en taksbeplantning.

8.3

Al form for belysning på ubebyggede arealer må kun opsættes med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kommentar til 8.3

Opsætning af belysning på ubebyggede arealer inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

8.4

Fritstående skilte må kun opsættes med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kommentar til 8.4

Opsætning af fritstående skilte inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

8.5

Al terrænregulering skal godkendes af Kommunalstyrelsen

Kommentar til 8.5

Terrænregulering inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

For at sikre, at der ikke foretages uhensigtsmæssige terrænreguleringer nær offentlige veje, er følgende fastsat i Lov om offentlige veje:

Det kræver vejmyndighedens tilladelse at foretage udgravning eller påfyldning nærmere vejens areal end 3 meter samt nærmere vejens areal end svarende til to gange højdeforskellen mellem udgravning eller påfyldning og vejens areal.

§ 9 Bevaringsbestemmelser

9.1

Bygningerne, der på kort 1 er markeret som værende bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Kommentar til 9.1

Fredet bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

9.2

Langs skel mod Adolfsvej skal der være en stensætning med taksbeplantning, som skaber en visuel barriere mod Adolfsvej, som vist på kort 2.

Kommentar til 9.2

I forbindelse med byggeriet vil det være nødvendigt at fjerne eksisterende stensætning med taksbeplantning langs Adolfsvej. Midlertidig fjernelse af stensætning med taksbeplantning inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse. Stensætningen skal reetableres i samme materialer og højde som eksisterende og tilplantes med taks.

9.3

Beplantning, herunder træer, inden for lokalplanområdet skal bevares.

Dog kan 5 enkeltstående træer inden for det i § 6.1 fastlagte byggefelt, jf. kort 1, fældes i forbindelse med byggeriet. Der skal efterfølgende foretages genplantning af de 5 træer af tilsvarende art inden for området.

Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder eller nogen form for oplag inden for drypzonen af træerne. Det enkelte træ skal i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejder sikres ved hegning.

Kommentar til 9.3

Fældning eller beskæring af træer inden for fredningen må kun ske med Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

Midlertidig fjernelse af beplantning inden for fredningen kræver Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning

10.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug skal der være etableret parkeringspladser og cykelstativer i overensstemmelse med § 5.2 og § 5.3.

10.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug skal stengærde, beplantning og træer være genetableret, jf. § 8.2, § 9.2 og § 9.3.

§ 11 Servitutter og lokalplaner

11.1

Lokalplan 172 for Kildeskovshallen, tinglyst 23. november 2000, ophæves for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre: 1b, 163a og 171, Gentofte.

§ 4, stk. 7, i Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer, vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 28. maj 2018, ophæves for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre: 1b, 163a og 171, Gentofte.

11.2

Følgende servitut ophæves for så vidt angår:

Matrikel 1b og 163a, Gentofte.

Dato/løbenummer 08.10.1913-4052-03 ophæves, da den ikke er forenelig med lokalplanen.

Dok om bebyggelse, benyttelse m.v, vedr. 1b.

§ 12 Retsvirkninger

12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre Kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål. Under visse forudsætninger kan ejeren af en ejendom, der er omfattet af denne bestemmelse, kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

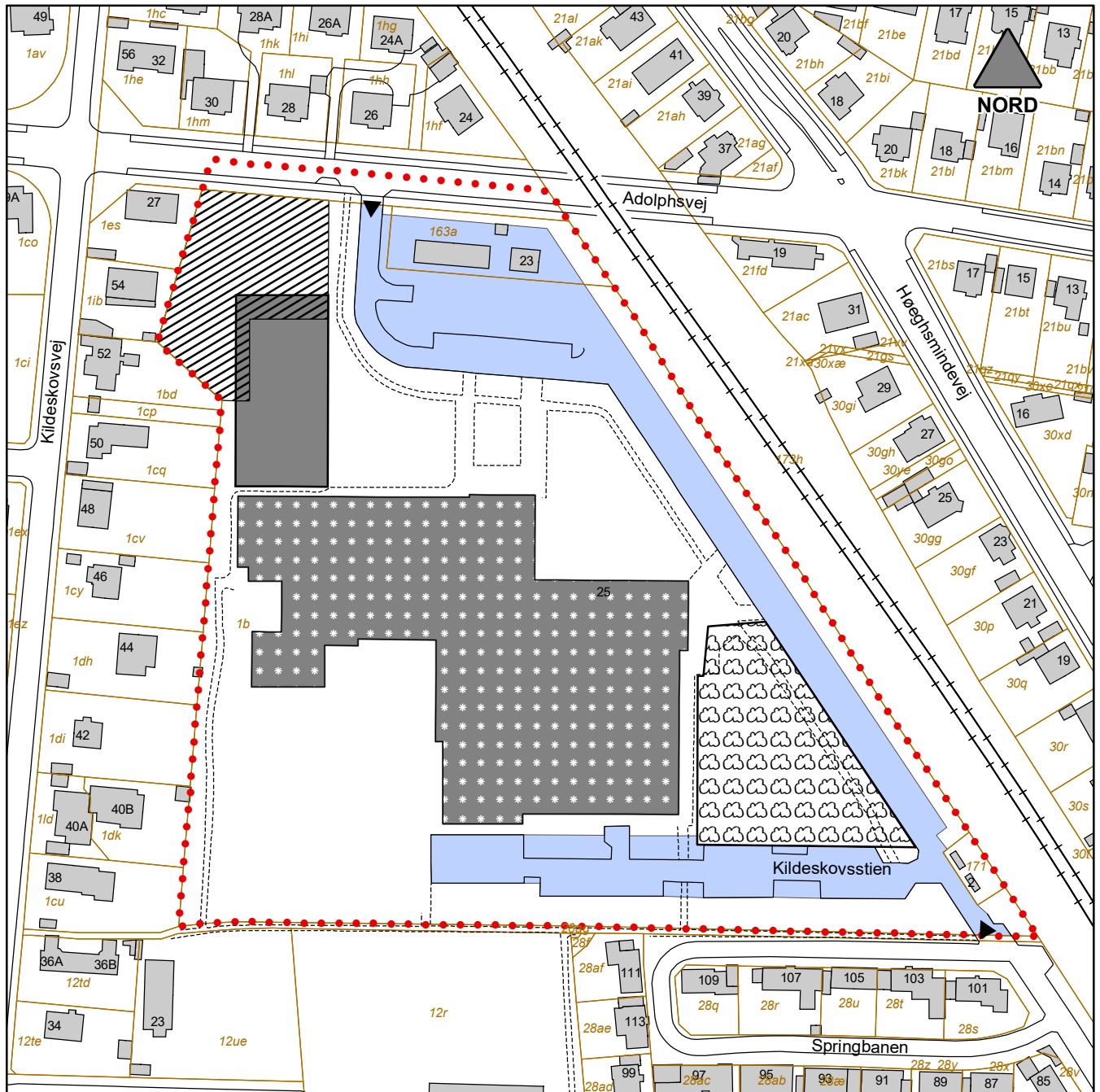
Lokalplanen bestemmer, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Kort

Kort 1










Kort 2

Tegnings- og modelbilag



KORT 1
Lokalplan 428 for Kildeskovshallen





MÅL 1:2.000

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------|
|  | Lokalplanafgrænsning |  | Parkering og vejarealer |
|  | Fredet og bevaringsværdig bygning |  | Fredskov |
|  | Bevaringsværdig bygning |  | Vej- og stiadgang |
|  | Eksisterende bygning |  | Sti |
|  | Byggefelt | | |



KORT 2
Lokalplan 428 for Kildeskovshallen

MÅL 1:600

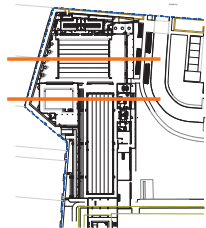
- | | |
|--|--|
|  Lokalplanafgrensning |  Eksisterende bygning |
|  Tagflade A |  Vej- og stiadgang |
|  Tagflade B |  Sti |
|  Tagflade C |  Ny taksbeplantning (principliel) |



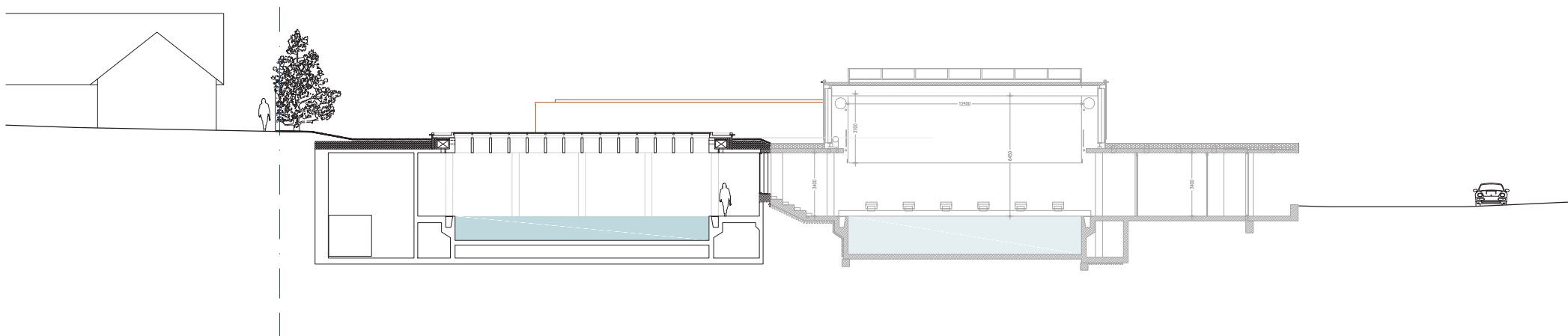
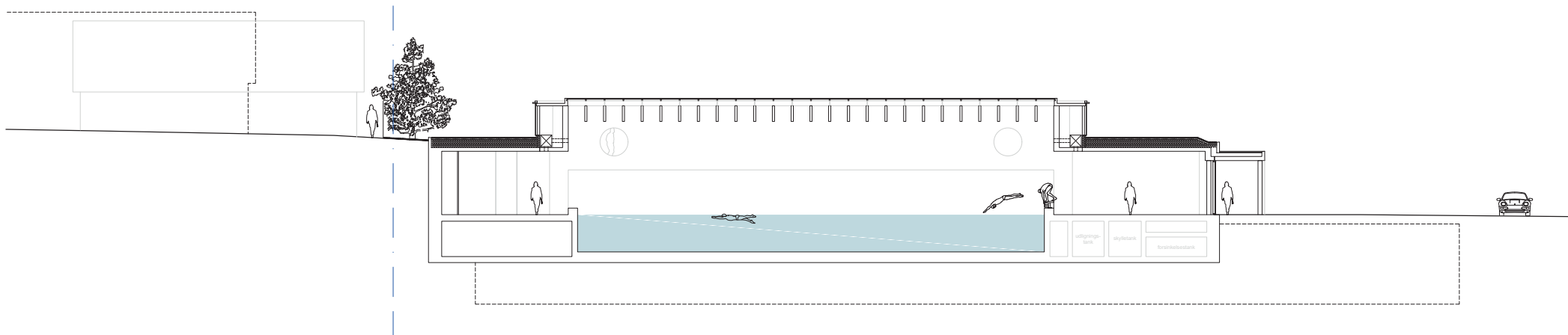
Facade langs Adolfsvej 1:500

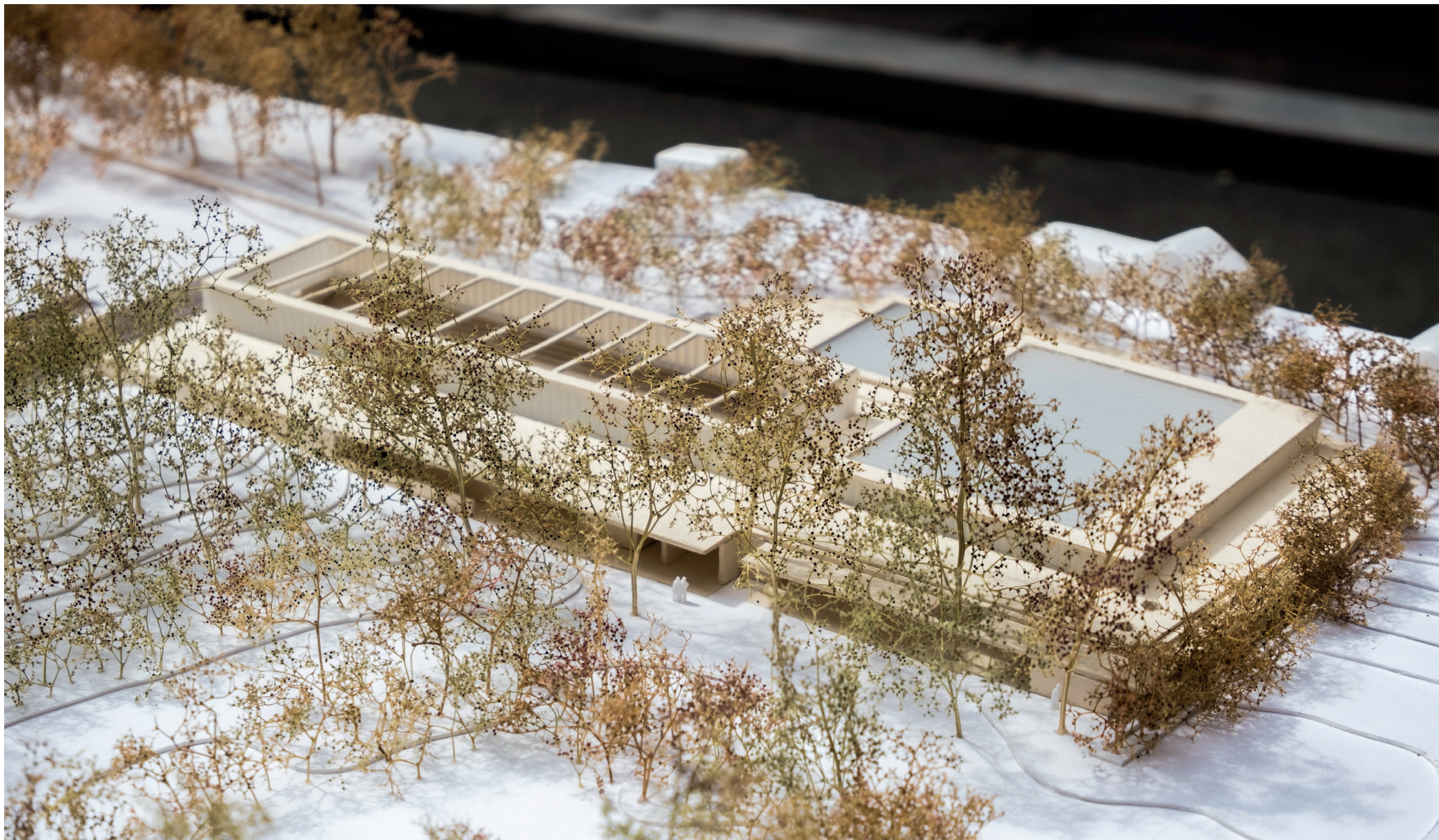


Facade set fra parkeringsplads 1:500



BYGNINGSSNIT





Modelfoto fra nordøst

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 5.F7 - Kildeskovshallen m.v. ved Adolfsvej i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Områdets anvendelse fastsættes til rekreativt område, sports- og idrætsanlæg med en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for området som helhed. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er omfattet af Lokalplan 172 for Kildeskovshallen og § 4, stk. 7, i Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer.

Ved denne lokalplans endelige vedtagelse ophæves Lokalplan 172 for Kildeskovshallen og § 4, stk. 7, i Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer.

Servitutter

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt m.v.

Nedenstående ophæves, da den ikke er formålsforenelig med lokalplanen.

Matrikel 1b og 163a, Gentofte.

Dato/løbenummer 08.10.1913-4052-03 .

Dok om bebyggelse, benyttelse m.v. vedr. 1b.

Fredning og bevaringsplanlægning

I år 2000 blev den oprindelige bebyggelse, der er tegnet af arkitekterne Karen og Ebbe Clemmensen, fredet med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen.

Slots- og Kulturstyrelsen traf den 18. september 2019 afgørelse om udvidelse af fredningen til at omfatte de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest på hele matr.nr. 1b og 163a - dvs. de nære omgivelser til Kildeskovshallen, som ikke allerede er omfattet af fredningen fra 2000, inklusiv 50-meter bassinet.

Gentofte Kommune påklagede Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse til Kulturministeren. Gentofte Kommune har indvilliget i at sætte klagesagen i bero med henblik på at opnå en forligsmæssig løsning med Slots- og Kulturstyrelsen. Der er på tidspunktet for nærværende lokalplans vedtagelse endnu ikke er truffet endelig afgørelse i fredningssagen.

I Kommuneplan 2021 udpeges de bevaringsværdige bygninger.

- Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3
- Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6
- Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Inden for lokalplanområdet er den tidlige bebyggelse, der er tegnet af arkitekterne Karen og Ebbe Clemmensen, udpeget som bevaringsværdig med karakteren 2, og området er i sin helhed udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Haveanlægget er tegnet af landskabsarkitekt Agnete Muusfeldt.

Med denne lokalplan udpeges endvidere tilbygningen med 50-meter bassinet - tegnet af arkitektfirmaet Entasis og taget i brug i 2002 - som bevaringsværdig.

Bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Inden for lokalplanområdet er angivet et fredskovsareal, der ikke må ændres uden tilladelse fra Miljøstyrelsen.

Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand skal fremmes.

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal generelt være i overensstemmelse med spildevandsplanen, vandforsyningsplanen og indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø. Lokalplanområdet ligger inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne.

Miljøforhold

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet, og jordflytninger skal derfor anmeldes til miljømyndigheden i Gentofte Kommune.

Ved lokalplanens vedtagelse er der ikke kendskab til kortlagt jordforurening. Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til anden jord- eller grundvandsforureningsforhold.

Spildevand

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme.

Kystnærhed

Lokalplanområdet er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder.

Museumslovgivningen

Det lokale kulturhistoriske museum skal ifølge museumslovens kapitel 8 inddrages, inden der sættes jordarbejder i gang. Det skal ske, så området kan blive undersøgt for eventuelle fortidsminder i jorden. Da der er tale om et allerede bebygget område, er der ikke begrundet formodning om fortidsminder inden for byggefeltet. Findes der fortidsminder under et jordarbejde, skal jordarbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal anmeldes til Kroppedal Museum.

Naturbeskyttelse

Ejendommene inden for lokalplanområdet afkaster en skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Bilag IV-arter

Lokalplanen giver mulighed for fældning af træer. Forinden anlægsarbejdet igangsættes og træerne fældes skal det være undersøgt om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser. (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver.)

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Ekspropriation

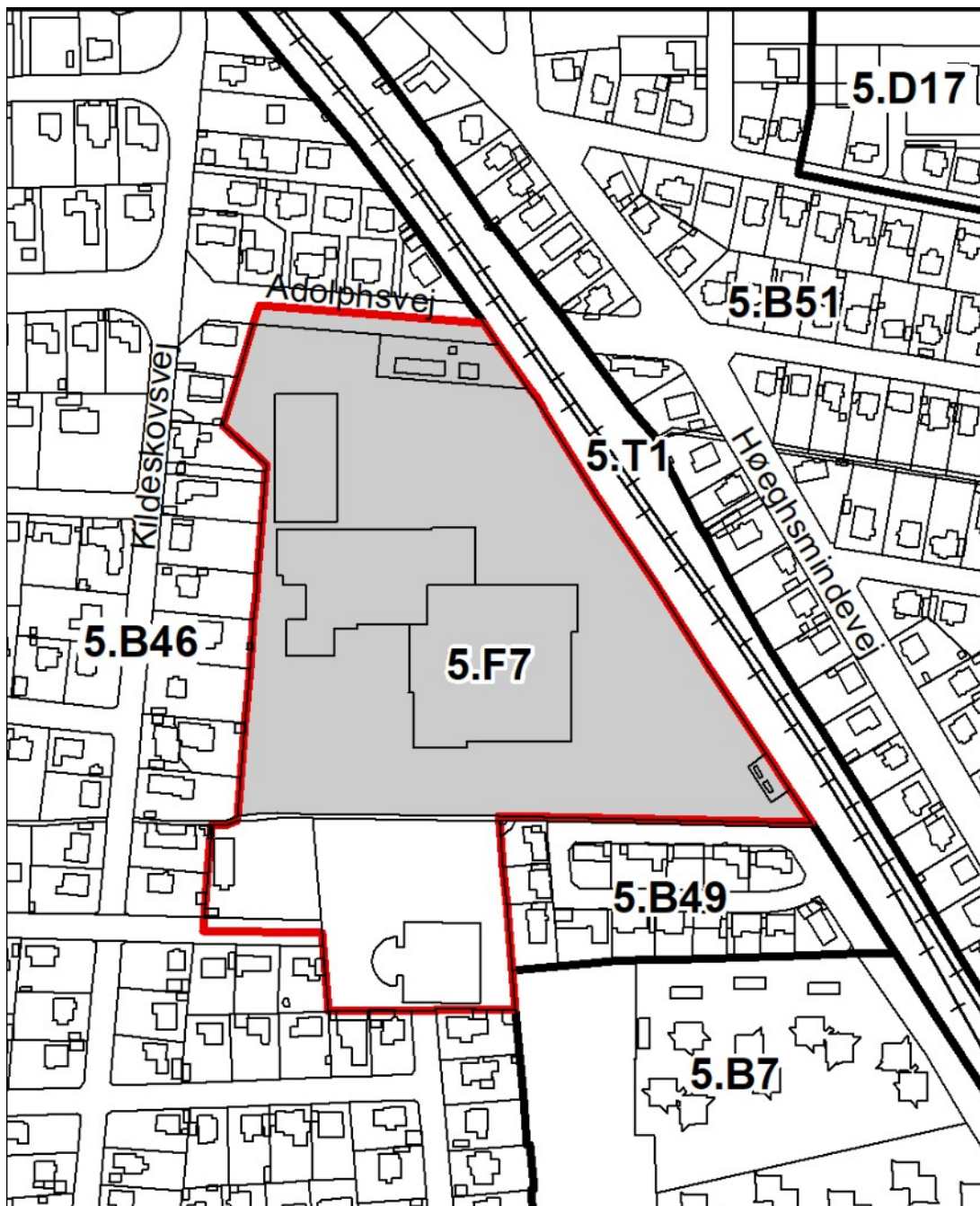
Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

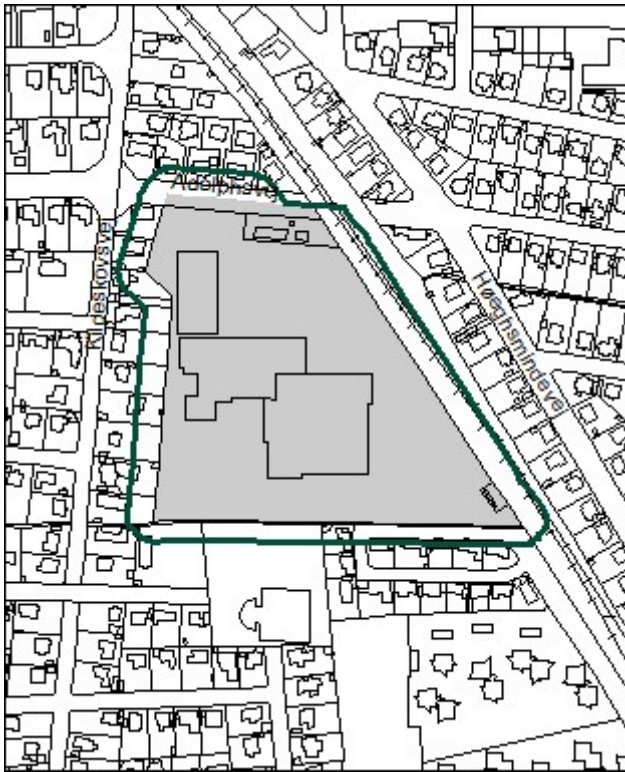
Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".



Rammeområde 5.F7 i Kommuneplan 2021



Kort over den gældende skovbyggelinje i henhold til Naturbeskyttelsesloven

Note til fredningen:

Kildeskovshallen med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen, fredningsbeslutning 14. april 2000, Skov- og Naturstyrelsen, Journal nr.: 1996-911/157-0014

Afgørelse om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen 18. september 2019, Slots- og Kulturstyrelsen, jour. Nr. 18/09247. Afgørelsen er pålagt af Gentofte Kommune og derfor ikke endelig afgørelse.

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021), foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med miljøvurderingen er at beskrive potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af planens bestemmelser.

Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor udarbejdet en miljørapport.

Følgende miljøfaktorer er behandlet i denne miljørapport:

- Jordbundsforhold
- Grundvand
- Kulturværdier
- Trafikale forhold
- Støj/vibrationer i anlægsfasen

Miljøvurderingsrapporten kan ses via dette link.....

Bilag IV-arter

Lokalplanen giver mulighed for fældning af træer. Forinden anlægsarbejder igangsættes og træerne fældes skal det være undersøgt, om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser og nødvendige tiltag for overholdelse af love foretages. (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver).

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den xx.xx 20xx og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den xx.xx 20xx. (de midlertidige retsvirkninger gælder højst et år).

Status

Forslag til lokalplan xxxx xxxx xxx er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den xx.xx 20xx,
- offentliggjort den xx.xx 20xx
- i høring frem til den xx.xx 20xx.

Relateret document 4/7

**Dokument Navn: Sammenfattende redegørelse
LP 428.docx**

**Dokument Titel: Sammenfattende redegørelse
LP 428**

Dokument ID: 4826599

Miljøvurdering - Sammenfattende redegørelse

Dato: 14. oktober 2022
Sagsnr.: EMN-2021-02803
EMN-2022-07455

Høring

Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen og ledsagende miljørapport har været i offentlig høring fra den 23. juni 2022 til og med den 8. september 2022.

I miljørapporten blev følgende miljøfaktorer behandlet:

- Jordbundsforhold
- Grundvand
- Kulturværdier
- Trafikale forhold
- Støj/vibrationer i anlægsfasen

Indkomne henvendelser

Ved indsigelsesfristen udløb var indkommet 22 høringssvar.

Flere høringssvar indeholder bemærkninger/spørgsmål, der relaterer sig til miljørapporten og dens bilag. Besvarelse på disse bemærkninger/spørgsmål findes af redaktionelle og formelle årsager både i nærværende "Sammenfattende redegørelse" til miljørapporten og i Høringsnotatet til lokalplanen.

Kulturværdier

Fredning af Kildeskoven

Mange af de indsendte høringssvar forholder sig kritisk til placeringen af en ny svømmehal i Kildeskoven blandt andet med henvisning til, at området er fredet. Det anføres, at fredningsformålet er, at området bevares og beskyttes.

Der rejses spørgsmål vedrørende lokalplanens og miljøvurderingens ordlyd om, at de bærende fredningsværdier opretholdes. Det anføres, at en ny svømmehal i området vil ødelægge oplevelsen af Kildeskoven som en arkitektonisk helhed af bygninger og landskab.

I et høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen anføres, at den *"igennem en længere periode har været i dialog med Gentofte Kommune om mulighederne for en udbygning af Kildeskovshallen med nye bassiner, og da det foreliggende projekt er i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020, har styrelsen ingen indvendinger mod lokalplanens formål."* og *"at det helt åbenlyst er lykkedes at finde frem til en løsning, der både tilgodeser kommunens byggeønsker og Kildeskovshallens samlede fredningsværdier"*

Derudover har styrelsen ønske om tilretning af lokalplanens kortbilag, så det er overensstemmelse med bygningsfredningens omfang.

Bemærkninger:

Med lokalplanen er det tilstræbt, at de væsentligste og bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk i området, også efter opførelsen af ny hal, bevares i sin helhed.

Lokalplanen sikrer, at den nye bygning kommer til at respektere områdets skovpræg, at takshække mod nord og mod Adolfsvej reetableres og at nye træer plantes, når byggeriet er færdigt.

Den nye bygning vil i stort omfang være nedgravet, og udformningen og materialer skal tilpasses i forhold til omgivelserne og dermed underlægge sig de eksisterende bygninger.

Med en placering af ny svømmehal i den nordvestlige del af området ud mod Adolfsvej vil den oprindelige del af Kildeskovshallen fortsat have en central og fremtrædende placering.

Som det fremgår af høringssvaret fra Slots- og Kulturstyrelsen, har Gentofte Kommune været i tæt dialog med styrelsen, og Styrelsen har principgodkendt projektet.

Slots- og Kulturstyrelsen har endvidere den 13. oktober 2022 meddelt, at den *"finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammerne i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolfsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter."*

Parkområde og skovudtryk

Der gives i de indkomne bemærkninger udtryk for, at områdets grønne arealer ikke bør inddrages til nyt byggeri, men bevares som grønt område/parkområde. Det anføres, at kommunen har begrænsede grønne arealer, og at der ikke bør ske en reduktion af Kildeskoven.

Det anføres, at en ny bygning ved indkørslen fra Adolfsvej vil reducere de rekreative arealer og tillige ændre områdets skovudtryk.

Det bemærkes, at det areal, der foreslås bebyggelse på, er det eneste rekreative areal, der er offentligt tilgængeligt, idet indgangen til "Solplænen" er aflåst.

Der fremsættes ønske om, at offentlig adgang til området fastholdes, og at dette tydeliggøres i lokalplanen.

Bemærkninger:

Lokalplanens byggefelt er placeret der, hvor der i dag er en græsplæne med enkeltstående, større træer. Der vil ske genplantning af træerne et andet sted i Kildeskoven. Områdets karakter af bebyggelse placeret i en skov vil således ikke ændres ved opførelse af den nye bygning.

Hele området ved Kildekovshallen er i dag et offentligt tilgængeligt rekreativt anlæg, hvor de ubebyggede arealer har skov- og parkkarakter. Kildeskoven vil også efter opførelse af ny bebyggelse være offentlig tilgængelig. Lokalplanens byggefelt til den fremtidige bebyggelse er 2502 m² svarende til 5,5% af hele lokalplan området.

”Solplænen” er et offentligt tilgængeligt areal. Lågen til ”Solplænen” har været aflåst af driftsmæssige årsager. Gentofte Kommune vil fremover sikre adgangen til ”Solplænen”

Biodiversitet og træer

Det anføres, at fældning af gamle egetræer i Kildeskoven vil medføre en negativ udvikling for både biodiversiteten i Gentofte og for Gentofte Kommunes klimaindsats. Det bemærkes, at små erstatningstræer i en årrække ikke vil binde CO₂ i samme omfang som de gamle træer.

Det nævnes, at fældning af nogle af områdets egetræer og beplantning vil påvirke biodiversiteten i Kildeskoven, der har et par ynglende spurvehøg og en god bestand af dagsommerfuglen blåhale, der foretrækker egetræet som foderplante.

Bemærkninger:

Ved fældning af træer - eller hvis træet dør af naturlige årsager - består CO₂ udslippet i, at det i veddet bundne CO₂ frigøres, hvis man brænder træet eller lader det rådne. Hvis træet anvendes til møbler, bygningsdele eller andet, frigives der ikke CO₂ fra den del af træet, der genanvendes. Gentofte Kommune er i færd med at undersøge mulighederne for, at træerne efter fældning kan genanvendes. Herefter vil alene den ikke genanvendte del frigøre CO₂.

Der skal som anført i § 9, stk. 3, genplantes træer af tilsvarende art som erstatning for dem, der må fældes. Det betyder, at det skal være egetræer. Slots- og Kulturstyrelsen har som fredningsmyndighed understreget, at områdets skovpræg skal bevares, og det indebærer, at der skal plantes høje skovtræer.

Det er planen at genplante ca. 10 egetræer på 5-10 år øst for den nye svømmehal. Antallet og placeringen af nye træer afklares nærmere ved detailprojekteringen.

Hegning mod vej og naboskel

Der anføres, at en tilbygning som foreslået vil medføre fældning af 5 store egetræer og herudover 80 andre træer, taks mv., og at det bør fremgå af lokalplanen, hvordan der sikres erstatning for alle eksisterende træer mod naboer. Der fremsættes i den forbindelse forslag om, at den eksisterende mur langs naboskel forlænges, for at naboer generes mindst muligt af det nye byggeri.

Det anføres, at stensætningen ikke vil blive bred nok til at give den nye beplantning gode vækstbetingelser.

Bemærkninger:

Den eksisterende beplantning langs naboskel vil blive erstattet af takstræer som en fortsættelse af taksbeplantningen langs Adolphsvej. Gentofte Kommune har ingen aktuelle planer om at forlænge den nuværende mur langs naboskel. Det eksisterende raftehegn vil, i det omfang byggeriet påvirker hegnet, blive reetableret.

Stensætningen vil blive reetableret med en jordbredde på minimum 1,2 m.

Trafikale forhold

Trafik - om øget trafik

Det anføres, at øget svømmekapacitet vil resultere i mere trafik, såvel på vejene omkring Kildeskovshallen som inde i området.

Bemærkninger:

Efter byggeriet er afsluttet, genoprettes indkørslen fra Adolphsvej. Der er fortov og cykelsti i begge sider af Adolphsvej, og der er gode oversigtsforhold på Adolphsvej mellem Kildeskovsvej og Høeghsmindlevej.

Det vurderes, at den trafikmængde, der vil komme til Kildeskovshallen efter ibrugtagning af de nye bassiner, vil kunne afvikles sikkert, da trafikforholdene generelt er gode på strækningen.

Parkering - om antal og placering

Det anføres, at der allerede i dag er parkeringsudfordringer i området, og at der vil være for få parkeringspladser, hvis der bygges ny hal med deraf følgende flere brugere. Det nævnes, at der i dag opstår parkeringsudfordringer ifm. arrangementer mindst 30 gange årligt. Der spørges til, om den planlagte udvidelse af parkeringsarealet mod syd er drøftet med Slots- og Kulturstyrelsen. Det bemærkes, at der ikke i lokalplanen er beskrevet noget om eventuel fældning af træer i forbindelse med anlæggelse af flere p-pladser.

Der gøres opmærksom på, at der på kortbilaget mangler angivelse af en brostensbelagt parkeringsplads ved det nuværende 50 meter bassin.

Der rejses spørgsmål til Rambølls rapport, som var bilag til miljørapporten. Blandt andet nævnes, at tællingerne på stedet foregik i en periode, der var stærkt påvirket af Covid-19 og efter sæsonafslutning, hvilket ikke er retvisende for normalsituationer. Endvidere anføres, at der ikke er overensstemmelse mellem de i lokalplanen angivne 215 p-pladser, og optællingen i de tre områder 33, 81 og 86, der kun giver 200.

Der gøres opmærksom på, at det samlede antal parkeringspladser i teksten og de på kortbilaget viste parkeringspladser i Rambølls rapport ikke er enslydende.

Bemærkninger:

Rambøll har udført en supplerende vurdering af parkeringsforholdene af 5. oktober 2022. En fornyet optælling af de eksisterende pladser i området viser, at der er 205 pladser til rådighed.

Såfremt det fremtidige antal besøgende til svømmehallen stiger med 145.000 personer årligt, er det fortsat vurderingen, at behovet for parkeringspladser kan opfyldes i hverdagssituationer, mens behovet i spidsbelastningsperioder i weekender (uden større stævner) vil være 215 pladser, dvs. der vil mangle omkring 10 pladser. Hvis det fremtidige antal besøgende stiger med 195.000 personer årligt, vil behovet i hverdage fortsat kunne løses. I spidsbelastningsperioder i weekender (uden større stævner) vil behovet mellem kl. 10-12 være ca. 230 pladser, dvs. der vil mangle ca. 25 pladser.

I både den oprindelige og supplerende beregning er der justeret for, at trafiktællingerne er foretaget i coronaperioden.

Gentofte Kommune har været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om mulighederne for at etablere flere parkeringspladser i området.

Slots- og Kulturstyrelsen har tilkendegivet, at området som helhed ikke kan bære flere indgreb, og det derfor ikke er en mulighed at etablere flere pladser mod syd. Der vil derfor heller ikke blive fjernet træer fra arealet.

På materialepladsen mod nord kan der etableres op til 30 pladser, hvis de eksisterende bygninger nedrives helt eller delvist. Herved kan behovet for p-pladser dækkes.

Slots- og Kulturstyrelsen har tilkendegivet, at med en nøje udvalgt belægning og beplantning, der i højere grad understøtter områdets særlige skovlignende karakter end den nuværende bebyggelse, er det styrelsens vurdering, at der vil kunne etableres en skovparkering på den eksisterende oplags- og materialeplads.

I lokalplanforslaget er arealet ved materialepladsen allerede udlagt til vej- og parkeringsareal.

Den brostensbelagte plads ved det nuværende 50 meter bassin er ikke parkeringspladser til offentligheden, og skal derfor ikke angives på kortbilaget.

Øvrige forhold

Miljøhensyn

Bilag IV-arter

Lokalplanen giver mulighed for fældning af træer. Forinden anlægsarbejder igangsættes, og træerne fældes, skal bygherre undersøge om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver)

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte) og Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdelingen for Københavnsområdet har bedt om at få resultatet af undersøgelserne vedr. Bilag IV arter.

"Før træerne evt. fældes skal det undersøges, om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser. Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver. Det omfatter bl.a. steder, hvor fx flagermus yngler og opholder sig i hule træer. Vi ser frem til at modtage undersøgelsens resultater til vurdering og drøftelse med Gentofte Kommune"

Bemærkninger:

Undersøgelsen af bilag IV arter vil blive sendt til Danmarks Naturfredningsforening (DN Gentofte) og Dansk Ornitologisk Forening, lokalafdelingen for Københavnsområdet.

Sammenfatning

Høringen af miljørapporten har givet anledning til at der er udarbejdet en ny udvidet parkeringsanalyse for fremtidige aktiviteter ved Kildeskovshallen af 5. oktober 2022 og at Gentofte Kommunes klage i forbindelse med fredningen er ophævet, jf. dagsordenspunkt på Kommunalbestyrelsens møde den 31. oktober 2022 vedrørende: *Tilbagetrækning af klage over fredning af Kildeskovshallens nære omgivelser*

Vedlagt som bilag: Udvidet P-analyse for Kildeskovshallen (5. oktober 2022)

Høringen har givet anledning til følgende ændringsforslag i lokalplanen:

På kort 1:

- Tydeliggørelse af stiforbindelserne ændret signatur.
- Tilretning af kortbilaget, således at der ikke gives mulighed for yderligere areal til parkering på den sydligst beliggende parkeringsplads.
- Angivelse af, at hele området er omfattet af fredning.

Endvidere opdateres lokalplanens redegørelse om fredningen.

Alternativer

Svømmehal i Gentofte Sportspark

Kommunen er fuldt udbygget, og hvis der bygges svømmehal i Gentofte Sportspark, fraskrives muligheden for i fremtiden at bygge til andre sportsgrene, der også har arealbehov.

Mulighed for 50-meter bassin ved Kildeskoven

I dialog med Slots- og Kulturstyrelsen er det undersøgt, om det er muligt at bygge et 50-meter bassin ved Kildeskovshallen. Styrelsen udpegede i den anledning to mulige alternativer.

Det ene alternativ forudsatte, at kommunen skulle købe og nedrive to naboejendomme.

Dette er undersøgt, men løsningen blev fravalgt, da udgifterne hertil ikke var acceptable.

Det andet alternativ var at placere bassinet helt nedgravet på østsiden af indkørslen mod Adolphsvej. Denne løsning vil betyde, at den interne sammenhæng til det nye bassin vil blive forskudt en hel etage, og derfor være u hensigtsmæssig både for drift og tilgængelighed. Desuden vil en fuld nedgravning give meget store udgifter til håndtering af grundvand og væsentligt større driftsudgifter til livreddere. Denne løsning er derfor fravalgt.

Der er mange fordele ved at udvide Kildeskovshallen. Blandt andet den centrale placering i kommunen og synergiene ift. den eksisterende svømmehal, der giver klare driftsøkonomiske fordele. Med placeringen tages samtidig hensyn til hele idrætslivet i kommunen, og ikke kun svømmesporten. Derfor er denne løsning valgt.

0-alternativet

Gentofte Kommunes svømme- og varmvandsbassiner er fuldt udnyttet med en kapacitet i Kildeskovshallen på ca. 400.000 brugere årligt. Hvis der ikke skabes planlægningsmæssig mulighed for at øge svømmekapaciteten i Kildeskoven, vil svømmevandskapaciteten i kommunen forblive på det utilstrækkelige niveau, den er i dag.

Overvågning

Overvågning af planforslagets indvirken på miljøet vil ske gennem lovgivning, der særskilt regulerer de forskellige aktiviteter, herunder den kommunale kontrol med overholdelse af bestemmelser i lokalplanen og anden lovgivning, eksempelvis byggeloven.

Overvågning af miljøpåvirkninger på omgivelserne i anlægsfasen vil ske gennem det almindelige kommunale tilsyn med anlægsarbejder. Opmærksomheden skal henledes på miljørapportens afsnit om trafikale forhold samt støj- og vibrationer i anlægsfasen.

Grundvandsressourcen i området beskyttes og grundvandsstanden holdes på et niveau, således at udgravningen kan tørholdes, mens grundvandsstanden i nærområdet søges holdt konstant. Dette sker ved at det oppumpede vand reinfiltreres (vand pumpes ned andre steder) i nærheden og grundvandsspejlet måles.

Lokalplanen giver mulighed for fældning af træer, og forinden anlægsarbejder igangsættes, og træerne fældes, skal det være undersøgt, om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser og nødvendige tiltag for overholdelse af love foretages. (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver).

Måleudstyr for vibrationer skal monteres på bygningernes fundament for at overvåge vibrationsniveauet og evt. give alarm ved overskridelser.

Forud for anlægsfasen skal der foretages en fotoregistrering af de naboejendomme, som er beliggende tættest på Kildeskovshallen, og som kan forventes at få betydelige vibrationer. Det vil hermed være muligt at dokumentere, om eventuelle revner eller lignende er kommet før eller efter anlægsarbejdet.

Afværgeforanstaltninger

I anlægsfasen vil brugernes bilkørsel til og fra Kildeskovshallen udelukkende foregå via Springbanen, og indkørslen fra Adolfsvej vil blive spærret for brugere af områdets bygninger.

Gentofte Kommune er opmærksom på de trafikale udfordringer, dette vil give på Springbanen, og for at imødekomme dette, vil der blive iværksat en række tiltag til forbedring af forholdene for bløde trafikanter, herunder alternativ stiadgang og gode cykelparkeringsfaciliteter.

Til- og frakørsel til byggepladsen vil ske via den eksisterende indkørsel fra Adolfsvej. Der vil blive set på muligheden for at etablere en midlertidig indgang for gående og cyklister fra Adolfsvej - forsvarligt adskilt fra adgangen til byggepladsen.

Anlægsarbejderne skal udføres således, at grænseværdierne for fredede og bevaringsværdige bygninger overholdes, og der skal opsættes vibrationsmålere på relevante naboejendomme. Desuden vil der i forbindelse med udbuddet blive stillet krav om, at entreprenøren beskriver, hvordan arbejdet kan tilrettelægges inden for projektets samlede økonomiske ramme, så der opstår færrest mulige gener for de omkringboende.

Relateret document 5/7

**Dokument Navn: Miljørapport 8.6.22
endelig.docx**

Dokument Titel: Miljørapport 8.6.22 endelig

Dokument ID: 4608131

Miljørapport

Miljøvurdering af forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Forord	4
Baggrund	5
Planforhold	6
Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen	6
Ikke teknisk resume	8
Jordbundsforhold og grundvand	8
Kulturværdier	8
Trafikale forhold	9
Støj/vibrationer i anlægsfasen	10
Miljøvurdering	11
Jordbundsforhold og grundvand	11
Kulturværdier	12
Trafikale forhold	14
Støj/vibrationer i anlægsfasen	16
Alternativer	18
Svømmehal i Gentofte Sportspark	18
Mulighed for 50-meter bassin ved Kildeskoven	18
0-alternativet	18
Kumulative effekter	19
Sammenfatning	20
Overvågning	22
Forhold til anden planlægning	23
Vandplan og landsplandirektiv	23
Fingerplan 2019	23
Kommuneplan 2021 for Gentofte	23
Klimatilpasning	24
Spildevandsplan	25
Fredning	25
Lovgrundlag	26

Lov om miljøvurdering af planer og programmer	26
Metode	26
Referencer	27
Bilag.....	28

Forord

Denne rapport er en miljøvurdering af forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen.

Miljørapporten er ledsagende til planforslaget og sendes i høring sammen med forslaget.

Rapporten indeholder baggrunden for og en beskrivelse af planforslaget, forholdet til anden planlægning samt en beskrivelse og vurdering af relevante og sandsynlige miljøforhold, som potentielt vil kunne have væsentlige virkninger på miljøet ved en realisering af planforslaget.

Baggrund

Gentofte Kommunes svømme- og varmvandsbassiner er i dag fuldt udnyttet. Der er ofte kø til bassinerne i spidsbelastningsperioder, og der er ventelister til svømmehold.

Kapaciteten i Kildeskovshallen har i dag ca. 400.000 brugere årligt. En svømmehal med 25-meter bassin vil give en øget kapacitet på 195.000 brugere om året, hvilket svarer til en kapacitetsudvidelse på 48 procent i forhold til den nuværende kapacitet.

Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen giver mulighed for anlæg af et nyt 25-meter bassin og fastlægger dermed rammer for fremtidige anlægstilladelser og arealanvendelser. Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Lovgrundlag

Der er i henhold til § 8, stk. 2, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021), foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med miljøvurderingen er at beskrive potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af planens bestemmelser.

Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport.

Følgende miljøfaktorer er behandlet i denne miljørapport:

- Jordbundsforhold og grundvand
- Kulturværdier
- Trafikale forhold
- Støj/vibrationer i anlægsfasen

Bilag IV-arter

Lokalplanen giver mulighed for fældning af træer. Forinden anlægsarbejder igangsættes, og træerne fældes, skal bygherre undersøge om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver).

Planforhold

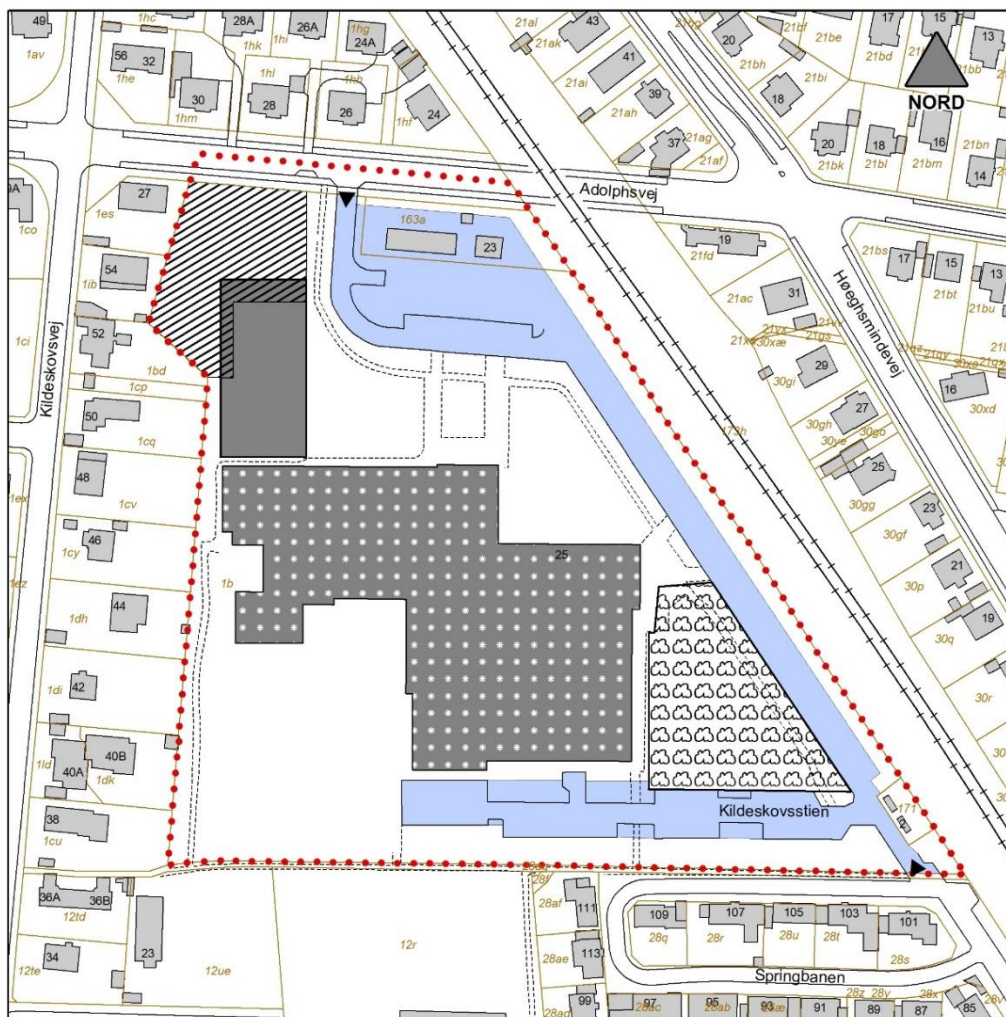
Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen

Gentofte Kommunalbestyrelse ønsker at øge vandkapaciteten og dermed tilgængeligheden til Kildeskovshallen, så flere brugere kan få gavn af hallernes svømmefaciliteter, og flere kan deltage i svømmeundervisningen.

Formålet med lokalplanforslaget er at fastsætte bestemmelser, der muliggør opførelsen af en ny bygning til svømmehalsformål i det nordvestlige hjørne af området Kildeskoven. Bygningen skal opføres i materialer og i et arkitektonisk udtryk, der er tilpasset øvrig bebyggelse i området.










Udover den nye bygning, der skal indeholde 2 bassiner, kan der opføres udhuse, overdækninger og lignende sekundære bebyggelser i 1 etage med en højde, der ikke må overstige 2,5 m.

Lokalplanforslaget rummer mulighed for, at det eksisterende sydligste parkeringsareal kan udvides, så der kan anlægges flere parkeringspladser.



KORT 1
Lokalplan 428 for Kildeskovshallen

MÅL 1:2.000

- | | |
|---|---|
|  Lokalplanafgrensning |  Parkering og vejarealer |
|  Fredet og bevaringsværdig bygning |  Fredskov |
|  Bevaringsværdig bygning |  Vej- og stiadgang |
|  Eksisterende bygning |  Sti |
|  Byggefelt | |

GENTOFTE KOMMUNE, PLAN OG BYG 2022

Kort 1 fra forslag til Lokalplan 428, byggefelt for svømmehalsudvidelse er angivet med skravering.

Ikke teknisk resume

Jordbundsforhold og grundvand

Eksisterende forhold

Byggefeltet, der ligger nordvest for 50-meter bassinet, ligger i et større sammenhængende blødbundsområde.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

På baggrund af den viden om jordbundsforhold og grundvand, der blev kendt i forbindelse med opførelsen af 50-meter bassinet i 2001, er gennemført supplerende undersøgelser og beskrivelser af geotekniske og hydrogeologiske forhold i og omkring byggefeltet.

I 2021 blev der foretaget en test af nedvibrering af spunsprofil.

Anlægsarbejderne skal udføres således, at grænseværdierne for fredede og bevaringsværdige bygninger overholdes, og der skal opsættes vibrationsmålere på relevante naboejendomme. Herudover er der anbefalinger i forhold til grundvandssænkning og grundvandsspejl samt anbefalinger til funderingsmetode.

Kulturværdier

Eksisterende forhold

Kildeskovshallens oprindelige bygninger fra 1969 og 1972 med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen, blev fredet i 2000.

Slots- og Kulturstyrelsen traf den 18. september 2019 afgørelse om udvidelse af fredningen til at omfatte de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest på hele matr.nr. 1b og 163a - dvs. de nære omgivelser til Kildeskovshallen, som ikke allerede er omfattet af fredningen fra 2000, inklusiv 50-meter bassinet.

Gentofte Kommune påklagede Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse til Kulturministeren. Gentofte Kommune har indvilliget i at sætte klagesagen i bero med henblik på at opnå en forligsmæssig løsning med Slots- og Kulturstyrelsen. Der er på tidspunktet for nærværende lokalplans vedtagelse endnu ikke truffet endelig afgørelse i fredningssagen.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

En realisering af lokalplanen vil kun påvirke de bevaringsværdige kulturarvs værdier i mindre omfang og ikke væsentligt ændre de bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske kvaliteter.

Når byggeriet står færdigt, skal takshækken, som det vil være nødvendigt at fjerne i forbindelse med byggearbejderne, være genskabt med nye takstræer oven på stengærdet ved Adolfsvej og der vil blive plantet taks langs naboskel som erstatning for den nuværende beplantning i skel.

Tilsvarende vil de 5 større træer, der skal fældes grundet byggeriets placering, blive erstattet af 5 nye træer placeret inden for området.

De overordnede og bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk vil blive bevaret.

Trafikale forhold

Eksisterende forhold

Vejadgang og parkering

Vejadgangen for kørende, cyklende og gående trafikanter sker i dag fra Adolfsvej og Springbanen. Derudover er der stiforbindelse for gående og cyklister fra Kildeskovsvej til lokalplanområdets sydvestlige hjørne.

Trafiksikkerheden på strækningen Adolfsvej mellem Kildeskovsvej og Høeghsmindevej vurderes at være god.

Der er ca. 215 uafmærkede parkeringspladser fordelt på arealer nord, øst og syd for bygningerne. Det er erfaret, at P-pladserne ud mod Adolfsvej ofte er fyldte, mens en del af pladserne længere væk – mod syd – ofte står tomme.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Vejadgang og parkering

Anlægsfasen:

I anlægsfasen vil brugernes bilkørsel til og fra Kildeskovshallen udelukkende foregå via Springbanen. Til- og frakørsel til byggepladsen vil ske via den eksisterende indkørsel fra Adolfsvej.

Gentofte Kommune er opmærksom på de trafikale udfordringer der kan opstå på Springbanen, fordi al kørende trafik til Kildeskovshallen kommer til at foregå via Springbanen. Derfor vil der blive iværksat en række tiltag til forbedring af forholdene for bløde trafikanter, herunder alternativ stiadgang og gode cykelparkeringsfaciliteter.

Der vil også blive set på muligheden for at etablere en midlertidig indgang for gående og cyklister fra Adolfsvej - forsvarligt adskilt fra adgangen til byggepladsen.

Driftsfasen:

I Trafikanalysen, bilag 4, konkluderes: ”Opsummeret vurderes det, at der ved en mere effektiv udnyttelse af de eksisterende pladser omkring Kildeskovshallen er parkeringskapacitet nok til det fremtidige behov i en gennemsnitlig hverdagssituation.”

For at forbedre kapaciteten på parkeringsarealerne vil muligheden for afmærkning, etablering af korttidsparkering, afsætningsarealer og etablering af flere parkeringspladser, personaleparkering samt parkeringshenvisning blive undersøgt.

Støj/vibrationer i anlægsfasen

Eksisterende forhold

Området er i dag grønt område, en del af parkanlægget.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

I forbindelse med anlægsarbejderne ved opførelsen af den nye svømmehal vil der forekomme generende støj. Støjen vil især forekomme under nedvibrering af spuns, nedbrydning af eksisterende materiale på pladsen og kørsel med tungt materiel på byggepladsen.

Aktiviteterne vil kun forekomme i dagtimerne.

For at undgå, at naboer udsættes for betydelig støj om natten, skal pumpen til grundvandssikringen forsynes med byggepladsstrøm fra det generelle elnet fremfor strøm fra en generator.

Undersøgelsen af vibrationer tager udgangspunkt i, at spunsen nedvibreres. Nedvibrering af spuns kan give anledning til betydelige vibrationer for de nærmeste bygninger til Kildeskovhallen.

Det anbefales at vibrationsovervåge ved målinger ved nærmeste naboer samt foretage en fotoregistrering af bygningerne tættest på spunsarbejdet.

Gener i form af støj og vibrationer er knyttet til anlægsfasen, og når anlægsarbejderne er tilendebragt, vurderes det, at der ikke vil være væsentlige miljømæssige gener forbundet med driften af svømmehallen.

Evt. støjgener fra ventilationsanlægget i driftperioden vil blive reguleret efter Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boligområder for åben og lav bebyggelse.

Miljøvurdering

Jordbundsforhold og grundvand

Eksisterende forhold

Byggefeltet, der ligger nordvest for 50-meter bassinet, ligger i et større sammenhængende blødbundsområde.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Med det formål at skabe grundlaget for valg af udførelsesmetode og et dimensioneringsgrundlag for fundering, indfatningsvægge for byggegruben og et midlertidigt grundvandssænkingsanlæg er der udarbejdet en rapport. Rapporten er supplement til den geotekniske og hydrogeologiske viden, der findes om byggefeltet for det kommende byggeri.

Der blev i forbindelse med opførelsen af 50-meter bassinet i 2001 udført geotekniske og hydrogeologiske undersøgelser i og omkring byggefeltet.

Rapporten omfatter undersøgelser og beskrivelse af forløbet ved opførelsen af 50-meter bassinet, hvor det efter byggeriet af svømmehallen blev konstateret, at der ikke var nogen af naboejendommene, der havde taget skade som følge af ramme- og vibrationsarbejderne, udgravningen og grundvandssænkninger.

Med baggrund i den kendte viden er gennemført supplerende undersøgelser, herunder test af nedvibrering af spunsprofil. I den forbindelse blev der gennemført en fotoregistrering og opsat vibrationsmålere på nogle af naboejendommene.

Anlægsarbejderne skal udføres således, at grænseværdierne for fredede og bevaringsværdige bygninger overholdes, og der skal opsættes vibrationsmålere på relevante naboejendomme. Herudover er der anbefalinger i forhold til grundvandssænkning og grundvandsspejl samt anbefalinger til fundering.

Kulturværdier

Eksisterende forhold

Kildeskovens første haller blev opført i 2 etaper i perioden 1969-1972 og er tegnet af arkitekterne Karen og Ebbe Clemmesen, mens haveanlægget er tegnet af landskabsarkitekt Agnete Muusfeldt.

Svømmehallen, der har 3 bassiner, blev opført i 1969, og i 1972 stod sportshallerne færdige. Svømmehallen er opført med en let og svævende tagkonstruktion og store sydvendte glaspartier, der visuelt er med til at skabe en lys og åben overgang til solplænen og de store træer uden for.

Mod nord og øst danner de tunge facader ryg mod skov- og parkeringsarealerne.

Kildeskovshallen med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen, blev fredet i 2000.

I 2000-2002 blev Kildeskovshallen udvidet med en ny svømmehalsbygning (50- meter bassin) nord for den oprindelige svømmehal.

Slots- og Kulturstyrelsen traf den 18. september 2019 afgørelse om udvidelse af fredningen til at omfatte de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest på hele matr.nr. 1b og 163a - dvs. de nære omgivelser til Kildeskovshallen, som ikke allerede er omfattet af fredningen fra 2000, inklusiv 50-meter bassinet.

Gentofte Kommune påklagede Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse til Kulturministeren. Gentofte Kommune har indvilliget i at sætte klagesagen i bero med henblik på at opnå en forligsmæssig løsning med Slots- og Kulturstyrelsen. Der er på tidspunktet for nærværende lokalplans vedtagelse endnu ikke truffet endelig afgørelse i fredningssagen.

I Gentofte Kommunes Kommuneplan 2021 er den fredede bebyggelse udpeget som bevaringsværdig, og området som helhed er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Ved en realisering af lokalplanen inddrages en del af landskabsanlægget til opførelse af nye svømmehalsbassiner. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at Kildeskovshallens oprindelige bygninger bevarer deres fremtrædende position i området.

Det overordnede indtryk af bygninger i en skov bevares, idet forslaget byggerfelt er placeret et sted uden væsentlig eksisterende skovbeplantning.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at der ikke kan foretages ydre ændringer på de bevaringsværdige bygninger uden tilladelse fra Gentofte Kommune.

Derudover indeholder lokalplanforslaget bestemmelser, der sikrer det værdifulde kulturmiljø landskabelige elementer, herunder bestemmelser om bevarelse af stengærdet, eksisterende stiforbindelse, vej- og parkeringsanlæg samt bestemmelser om dele af beplantningen i området.

Forslaget vil kun påvirke de bevaringsværdige kulturarvsverdier i mindre omfang og ikke væsentligt ændre de bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske kvaliteter.

Den fremtidige bygnings placering, højde og udtryk skal være tilpasset området, og sammen med omfangsbestemmelserne skal det sikres, at den oprindelige del af Kildeskovshallen ikke mister sin fremtrædende placering.

I forbindelse med opførelsen af ny bebyggelse vil det være nødvendigt at fjerne nogle af områdets træer og beplantning. Lokalplanen stiller krav om, at der plantes 5 nye enkeltstående træer i området, at stengærdet tilplantes med taks, og at der plantes taks langs naboskel som erstatning for den nuværende beplantning i skel.

Hvor der er fredninger, vil ændringer i det fredede område forudsætte fredningsmyndigheden, Slots- og Kulturstyrelsens, tilladelse, også selvom ændringerne er i overensstemmelse med forslaget.

Illustrationer og modelfoto af et byggeri i overensstemmelse med lokalplanforslagets bestemmelser er vedlagt som bilag 2.

Trafikale forhold

Vejadgang

Eksisterende forhold

Vejadgangen for kørende, cyklende og gående trafikanter sker i dag fra Adolfsvej og Springbanen. Derudover er der stiforbindelse for gående og cyklister fra Kildeskovsvej til lokalplanområdets sydvestlige hjørne.

Der er fortov og cykelsti i begge sider af Adolfsvej, og der er generelt gode oversigtsforhold på Adolfsvej på strækningen mellem Kildeskovsvej og Høeghsmindevej. Desuden er der gode stikrydsningssteder i signalkrydset ved Høegsmindevej og midterhellerne ved Kildeskovsvej.

Trafiksikkerheden vurderes at være god på strækningen.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Anlægsfasen:

I byggeperioden adskilles til- og frakørslen til byggepladsen og for brugerne af Kildeskovshallen. Trafikken til byggepladsen bliver dermed helt separeret fra den øvrige trafik til området.

I anlægsfasen vil brugernes bilkørsel til og fra Kildeskovshallen udelukkende foregå via Springbanen, og indkørslen fra Adolfsvej vil blive spærret for brugere af områdets bygninger.

Gentofte Kommune er opmærksom på de trafikale udfordringer, dette vil give på Springbanen, og for at imødekomme dette, vil der blive iværksat en række tiltag til forbedring af forholdene for bløde trafikanter, herunder alternativ stiadgang og gode cykelparkeringsfaciliteter.

Til- og frakørsel til byggepladsen vil ske via den eksisterende indkørsel fra Adolfsvej. Der vil blive set på muligheden for at etablere en midlertidig indgang for gående og cyklister fra Adolfsvej - forsvarligt adskilt fra adgangen til byggepladsen.

Efter byggeriet er afsluttet, genoprettes indkørslen fra Adolfsvej for brugerne af Kildeskovshallen.

Det eksisterende 50-meter bassin forventes lukket i en periode med henblik på renoveringsarbejder samtidig med, at anlægsarbejderne på den nye hal pågår. I den periode forventes en nedgang i biltrafikken til- og fra området på ca. 26 %.

Parkering

Eksisterende forhold

Der er ca. 215 uafmærkede parkeringspladser fordelt på arealer nord, øst og syd for bygningerne. Det er erfaret, at P-pladserne ud mod Adolfsvej ofte er fyldte, mens en del af pladserne længere væk – mod syd – ofte står tomme.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

De analyser, der er foretaget af den eksisterende parkeringssituation, jf. Bilag 3, bygger på behovet for en gennemsnitlig uge og ikke de situationer, hvor der vil være ekstraordinære behov – fx i forbindelse med svømmestævner m.v.

"I analysen er antallet af indkørende og parkerede biler sat i relation til besøgstallene i hallen....."

I beregningerne af det fremtidige behov er der taget udgangspunkt i normale gennemsnitlige, hverdags- og weekendsituationer. Der må dog forventes at være normal-situationer på både hverdage og weekender, som afviger fra gennemsnittet – nogle med større og andre med lavere parkeringsbehov.

Kort opsummeret vurderes det, at der ved en mere effektiv udnyttelse af de eksisterende pladser omkring Kildeskovshallen er kapacitet nok til det fremtidige behov i en gennemsnitlig hverdagsituation. Parkeringsbehovet på en fremtidig gennemsnitlig hverdag vurderes således at være ca. 160 pladser.....

Det gennemsnitlige fremtidige behov på en weekend vurderes at svare til de nuværende 215 pladser.

Det er en forudsætning for denne konklusion at der gennemføres en optimering af udnyttelsen af de eksisterende 215 pladser, ved i første omgang at gennemføre opstribning af parkeringsarealerne.....

Det konkluderes således, at det gennemsnitlige fremtidige parkeringsbehov vil kunne dækkes, men da der er tale om et gennemsnit, vil der være hverdage- og weekender med et større behov og det kan derfor være relevant at etablere flere parkeringspladser. Dette vil også være medvirkende til at reducere den parkeringssøgende trafik i situationer, hvor parkeringsbelægningen generelt er meget høj"¹

For at forbedre kapaciteten på parkeringsarealerne vil muligheden for afmærkning, etablering af korttidsparkering, afsætningsarealer og etablering af flere parkeringspladser, personaleparkering samt parkeringshenvisning blive undersøgt.

¹ Bilag 3 – Parkeringsanalyse- kildeskovshallen

Støj/vibrationer i anlægsfasen

Eksisterende forhold

Området er i dag grønt område, en del af parkanlægget.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Støj og vibrationer fra anlæg af Kildeskovshallen er undersøgt i bilag 5 Støj og vibrationer Kildeskovshallen, som er vedlagt denne miljørapport.

I forbindelse med opførelsen af den nye svømmehal kan der forekomme generende støj. Støjen vil især forekomme under nedvibrering af spuns, nedbrydning af eksisterende materiale på pladsen og kørsel med tungt materiel på byggepladsen.

Arbejdet ved Kildeskovshallen opdeles i 7 faser, som i nogle tilfælde overlapper hinanden.

"Nedbrydning

Nedbrydningen foregår af eksisterende dele af Kildeskovshallen. Det gælder både nedbrydning af betonlag i terræn med en Kangohammer men også nedbrydning af udhæng ud fra den eksisterende bassinbygning med en betonkædesav. Desuden vil der også skulle nedbringes træer i området med en kædesav. Nedbrydningen vil alene foregå i dagtimerne."

"Jordarbejder

Arbejdet med jordarbejder er primært opgravning af terrænet med gravemaskine og bortkørsel af jorden med lastvogne. Jordarbejdets mest støjende kilde er spunsarbejdet som nedbringes ved hjælp af vibrering. Jordarbejderne vil foregå i dagtimerne."

"Betonarbejder og øvrigt råhus

Betonarbejderne og øvrigt råhus indeholder at stabilisere undergrunden og opbygge terrændækket til svømmehallen. Arbejdet foregår alene i dagtimerne."

"Indeluk og komplettering

Indeluk og komplettering indeholder støjende materiel som lastbiler og tvangsblender. Aktiviteten vil kun foregå i dagtimerne."

"Install

Install indeholder støjende materiel som lastbiler og kran. Aktiviteten vil kun foregå i dagtimerne."

"Anlægsarbejder

Til sidst i anlægsarbejdet skal jorden stemples fast og fliser skal skæres til. Arbejdet vil alene foregå i dagtimerne."

Ovenstående aktiviteter vil kun forekomme i dagtimerne.

For beregningen og visningen af støjniveauer ved de forskellige aktiviteter samt tidsplaner henvises til notatets tekst og kortbilag.

”Terrænforholdene på byggepladsen ændrer sig væsentligt igennem anlægsprocessen. Som der udgraves jord på pladsen, sænker terrænet sig, og derfor også hvilken højde lydkilderne står i. I beregningerne er taget udgangspunkt i disse terrænsценарier”.

Grundvandssikring

Grundvandet skal reinfiltres for at sikre grundvandsspejlet og dermed husenes stabilitet.

Grundvandssikringen går primært ud på at pumpe det overskydende vand fra undergrunden væk fra byggepladsen. Dette kan ske ved hjælp af en generator, som kører konstant i både dagtimer og nattetimerne. Der vil være betydelig støj i natperioden, imens der sker grundvandssikring.

For at undgå, at naboer udsættes for betydelig støj om natten, skal pumpen til grundvandssikringen i stedet forsynes med byggepladsstrøm fra det generelle elnet.

Vibrationer

Undersøgelsen af vibrationer tager udgangspunkt i, at spunsen nedvibreres. Nedvibrering af spuns kan give anledning til betydelige vibrationer for de nærmeste bygninger til Kildeskovhallen.

Analysen for vibrationer er opdelt i både vibrationer med betydning for komfort og potentielt bygningskadelige vibrationer.

Der henvises til notatets tekst og kortbilag, hvor påvirkningen er nærmere beskrevet.

Et alternativ er, at spunsen forgraves i stedet for nedvibreres, hvilket vil betyde, at færre bygninger bliver udsat for særligt mærkbare vibrationer.

Det anbefales at vibrationsovervåge ved målinger ved nærmeste naboer samt foretage en fotoregistrering af de bygninger, der er nærmest på spunsarbejdet.

De beskrevne gener i form af støj og vibrationer er knyttet til anlægsfasen. Når anlægsarbejderne er tilendebragt, vurderes det, at der ikke vil være væsentlige miljømæssige gener forbundet med driften af svømmehallen.

Evt. støjgener fra ventilationsanlægget i driftperioden vil blive reguleret efter Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boligområder for åben og lav bebyggelse.

[\(Grænseværdier for støj – virksomheder \(mst.dk\)\)](#)

Alternativer

Svømmehal i Gentofte Sportspark

Kommunen er fuldt udbygget, og hvis der bygges svømmehal i Gentofte Sportspark, fraskrives muligheden for i fremtiden at bygge til andre sportsgrene, der også har arealbehov.

Mulighed for 50-meter bassin ved Kildeskoven

I dialog med Slots- og Kulturstyrelsen er det undersøgt, om det er muligt at bygge et 50-meter bassin ved Kildeskovshallen. Styrelsen udpegede i den anledning to mulige alternativer.

Det ene alternativ forudsatte, at kommunen skulle købe og nedrive to naboejendomme.

Dette er undersøgt, men løsningen blev fravalgt, da udgifterne hertil ikke var acceptable.

Det andet alternativ var at placere bassinet helt nedgravet på østsiden af indkørslen mod Adolfsvej. Denne løsning vil betyde, at den interne sammenhæng til det nye bassin vil blive forskudt en hel etage, og derfor være uhensigtsmæssig både for drift og tilgængelighed. Desuden vil en fuld nedgravning give meget store udgifter til håndtering af grundvand og væsentligt større driftsudgifter til livreddere. Denne løsning er derfor fravalgt.

Der er mange fordele ved at udvide Kildeskovshallen. Blandt andet den centrale placering i kommunen og synergierne ift. den eksisterende svømmehal, der giver klare driftsøkonomiske fordele. Med placeringen tages samtidig hensyn til hele idrætslivet i kommunen, og ikke kun svømmesporten. Derfor er denne løsning valgt.

0-alternativet

Gentofte Kommunes svømme- og varmvandsbassiner er fuldt udnyttet med en kapacitet i Kildeskovshallen på ca. 400.000 brugere årligt. Hvis der ikke skabes planlægningsmæssig mulighed for at øge svømmekapaciteten i Kildeskoven, vil svømmevandskapaciteten i kommunen forblive på det utilstrækkelige niveau, den er i dag.

Kumulative effekter

Efter byggeriet er afsluttet, genoprettes indkørslen fra Adolfsvej for brugerne af Kildeskovshallen.

Udvidelsen af svømmekapaciteten vil kunne medføre flere biler.

For at forbedre kapaciteten på parkeringsarealerne vil muligheden for afmærkning, etablering af korttidsparkering, afsætningsarealer og etablering af flere parkeringspladser, personaleparkering samt parkeringshenviisning blive undersøgt.

Sammenfatning

Hvis der opføres 2 nye svømmebassiner i Kildeskoven, vil svømmekapaciteten blive forøget væsentligt. Udnyttelsen af de eksisterende parkeringsarealer vil kunne forbedres ved mærkning af korttidsparkering, opstribning og lignende tiltag. Området vil fortsat have vejadgang fra både Adolfsvej og Springbanen.

Med en placering i det nordvestlige hjørne, bygningens forholdsmæssige lave højde, tilpasset arkitektur, genplantningen af træer og taks efter opførelsen, vil en realisering af lokalplanen blot påvirke de bevaringsværdige kulturarvsverdier i mindre omfang.

De overordnede og bærende arkitektoniske og landskabsarkitektoniske træk vil blive bevaret.

Evt. støjgener fra ventilationsanlægget i driftperioden vil blive reguleret efter Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boligområder for åben og lav bebyggelse.

Anlægsfasen

I anlægsfasen vil det ikke kunne undgås, at der i perioder vil forekomme væsentlige miljømæssige gener for de nærmeste naboer i form af støj og vibrationer. Disse gener vil kun forekomme i dagtimerne inden for de tidsperioder, som er gældende for støjende aktiviteter i Gentofte Kommune.

Kl. 07 – kl. 18 på hverdage og lørdage må der foregå støjende arbejde.

Støjende og/eller støvende aktiviteter: Kørsel af materialer, anvendelse af motordrevne bygge og anlægsmaskiner som generatorer og kompressorer mm.

Kl. 08 – kl. 16 på hverdage må der foregå særligt støjende arbejde.

Særligt støjende og/eller stærkt støvende aktiviteter: Etablering af spunsvægge eller jordankre, nedknusning af bygge- og anlægsmaterialer samt betonskæring mm.

En generator, der driver en pumpe for grundvandssikring, vil give støjgener om natten. Pumpen til grundvandssikringen skal, for at undgå støjgener især om natten, forsynes med byggepladsstrøm fra det generelle elnet.

Undersøgelsen af vibrationer tager udgangspunkt i, at spunsen nedvibreres. Nedvibrering af spuns kan give anledning til betydelige vibrationer for de nærmeste bygninger til Kildeskovhallen. I stedet for nedvibrering kan spunsen forgraves, hvorved færre bygninger udsættes for særligt mærkbare vibrationer.

Der skal tages initiativ til at vibrationsovervåge ved målinger ved nærmeste naboer samt fotoregistriere de bygninger, der er tættest på spunsarbejdet.

I Bilag 1 om jordbundsforhold og grundvand anbefales, at anlægsarbejderne udføres således, at grænseværdierne for fredede og bevaringsværdige bygninger overholdes, og der skal opsættes vibrationsmålere på relevante naboejendomme. Herudover er der anbefalinger i forhold til grundvandssænkning og grundvandsspejl samt anbefalinger til fundering.

Vejadgangen fra Adolfsvej vil være spærret for brugerne af svømmehallen i anlægsfasen. Det eksisterende 50-meter bassin forventes lukket i en periode samtidig med, at anlægsarbejderne på den nye hal pågår. I den periode forventes en nedgang i biltrafikken til- og fra området på ca. 26 %.

Overvågning

Planforslaget er ramme for en kommende realisering af et projekt i området, og det er derfor vurderet, at der ikke på dette niveau af planlægningen vil være behov for særlig overvågning.

Overvågning af planforslagets indvirken på miljøet vil ske gennem lovgivning, der særskilt regulerer de forskellige aktiviteter, herunder den kommunale kontrol med overholdelse af bestemmelser i lokalplanen og anden lovgivning, eksempelvis byggeoven.

Overvågning af miljøpåvirkninger på omgivelserne i anlægsfasen vil ske gennem det almindelige kommunale tilsyn med anlægsarbejder. Opmærksomheden skal henledes på denne rapport afsnit om trafikale forhold samt støj- og vibrationer i anlægsfasen.

Grundvandsressourcen i området beskyttes gennem spildevandsplanen og ved efterfølgende tilladelser vedrørende udledning, nedsivning og tilslutning samt øvrige tilladelser og godkendelser.

Lokalplanen giver mulighed for fældning af træer, og forinden anlægsarbejder igangsættes, og træerne fældes, skal det være undersøgt, om træfældningen vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser og nødvendige tiltag for overholdelse af love foretages. (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver).

Måleudstyr for vibrationer skal monteres på bygningernes fundament for at overvåge vibrationsniveauet og evt. give alarm ved overskridelser.

Forud for anlægsfasen skal der foretages en fotoregistrering af de naboejendomme, som er beliggende tættest på Kildeskovshallen, og som kan forventes at få betydelige vibrationer. Det vil hermed være muligt at dokumentere, om eventuelle revner eller lignende er kommet før eller efter anlægsarbejdet.

Forhold til anden planlægning

Vandplan og landsplandirektiv

Planlægning inden for OSD og indvindingsoplande

Planforslaget er beliggende inden for et område, der er omfattet af den statslige vandområdeplan for hovedvandopland 2.3 Øresund, vedtaget i juni 2016.

Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland (Bregnegårde og Kildeskoven). Planforslaget er derudover beliggende i det boringsnære beskyttelsesområde til Kildeskovens indvindingsboringer.

Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet.

I henhold til Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse (BEK nr. 1697 af 2016) skal kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Fingerplan 2019

Gentofte Kommune indgår i fingerplanens indre storbyområde.

Lokalisering af større byfunktioner med mange besøgende, herunder også større idrætsanlæg, skal placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder for at understøtte en bæredygtig mobilitet, og styrke den kollektive trafikbetjening i overensstemmelse med principperne for stationsnærhed i fingerplanen.

I de stationsnære områder skal mulige ændringer både i arealanvendelse og bebyggelsestæthed som udgangspunkt sikre en bedre og mere intensiv arealudnyttelse.

Kildeskovshallen er i Kommuneplan 2021 karakteriseret som et stationsnært kerneområde i forhold til Bernstorffsvej Station.

Kommuneplan 2021 for Gentofte

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for de overordnede mål for udviklingen, retningslinjer for arealanvendelsen, rammer for lokalplaners indhold og en redegørelse for planens forudsætninger.

I Kommuneplan 2021 indgår Kildeskoven som et område til idræts- og sportsanlæg under temaet Fritids- og friluftsliv. Retningslinjerne fastlægger, at idræts- og sportsfaciliteter som udgangspunkt skal sikres kapacitetstilpasning, så et aktivt og mangfoldigt idrætsliv kan sikres mulighed for udvikling. Ligeledes fastlægger retningslinjerne, at ny- og ombygning af bygninger og anlæg skal udformes med blik for arkitektonisk kvalitet. Udformningen skal tage hensyn til helheden i lokalområdet, herunder landskabelige og kulturarvmæssige kvaliteter.

Lokalplanområdet er omfattet af rammen 5.F7 i Kommuneplan 2021, der fastlægger den generelle anvendelse til rekreativt område og den specifikke anvendelse til idrætsanlæg. Derudover fastlægger rammen, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 45 for området som helhed, og at bebyggelse ikke må opføres i mere end to etager og ikke højere end 9 m. Maks. bygningshøjde for haller er 16 meter. Bevaringshensyn.

Lokalplan 428 for Kildeskovshallen er i overensstemmelse med bestemmelserne i ramme 5.F7.

Klimatilpasning

Skybrud

Selv om kommunen udbygger og separerer afløbssystemet, vil der fortsat kunne opstå oversvømmelser efter de større skybrudshændelser.

Af Kommuneplan 2021's rammer fremgår, at ved nye og større ændringer af bygninger og anlæg samt ændret arealanvendelse i områder med risiko for skybrud skal der redegøres for, hvordan effekten af de forventede klimaændringer imødegås. Se udsnit af rammekort for skybrud.

Af Kommuneplan 2021's retningslinjer fremgår bl.a., at i områder, der er kortlagt som oversvømmelsestruede, skal lokalplaner for nyt byggeri og anlæg udformes, så hverken lokalplan- eller nærområdet påvirkes negativt ved fremtidige skybrudshændelser. Desuden skal klimatilpasning i eksisterende byområder og sikring af eksisterende værdier i de øvrige oversvømmelsestruede områder tilpasses i æstetisk og visuel sammenhæng med de eksisterende arkitektoniske, kulturarvmæssige og landskabelige kvaliteter.

Kortudsnittet af retningslinjekortet viser, hvordan vandet vil strømme og samle sig på terrænen, når kloakkernes kapacitet overskrides. Kortlægning er udført på baggrund af en fremtidig 100-årshændelse, som den forventes om 100 år. Der er årligt én procents risiko for, at Gentofte Kommune vil blive ramt af en 100-årshændelse. Kortet viser områder større end 50 m², hvor der kan stå mere end 10 cm vand i forbindelse med skybrud. Der kan i lokalplanlægningen derfor være behov for at reservere arealer til fx bassiner, rensning af regnvand eller andet. Herunder også eventuelt friholdelse af områder for bebyggelse, hvor der er risiko for oversvømmelser.

Spildevandsplan

Klimaforandringer og kraftig regn betyder, at afløbssystemet kommer under pres, fordi der ikke er plads nok til både regnvand og spildevand. Det medfører blandet andet overløb med blandet spildevand og regnvand. Der er et stort potentiale i at håndtere regnvandet mere bæredygtigt, der hvor det blandes sammen med spildevand i fællessystemet og ledes til renseanlæg, hvilket er tilfældet for nærværende område, som i dag er fælleskloakeret.

I Gentoftes Spildevandsplan 2022-2032 er strategien at gennemføre en fuld separering i hele Gentofte Kommune. Fuld separering betyder, at regnvand og spildevand skal adskilles i hvert sit system, hvilket skaber bedre plads i afløbssystemet.

I rækkefølgeplanen for separering i Gentofte Kommune forventes Kildeskovsrendens opland, som nærværende område indgår i, separeret i perioden fra 2026 – 2036.

Fredning

Kildeskovshallen med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen, tegnet af Karen Clemmensen og Ebbe Clemmensen, samt landskabsarkitekt Agnete Muusfeldt blev i 2000 fredet i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Fredning betyder, at bygningsændringer med få undtagelser kræver forudgående tilladelse fra fredningsmyndigheden, Slots- og Kulturstyrelsen.

Slots- og Kulturstyrelsen traf den 18. september 2019 afgørelse om udvidelse af fredningen til at omfatte de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest på hele matr.nr. 1b og 163a - dvs. de nære omgivelser til Kildeskovshallen, som ikke allerede er omfattet af fredningen fra 2000, inklusiv 50-meter bassinet.

Gentofte Kommune påklagede Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse til Kulturministeren. Gentofte Kommune har indvilliget i at sætte klagesagen i bero med henblik på at opnå en forligsmæssig løsning med Slots- og Kulturstyrelsen. Da der på tidspunktet for nærværende lokalplans vedtagelse endnu ikke er truffet endelig afgørelse i fredningssagen.

Lovgrundlag

Dette afsnit beskriver det lovmæssige grundlag for udarbejdelsen af denne miljørapport.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslag til Lokalplan 428 for Kildeskovshallen er omfattet af § 8 stk. 2 i miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021), da planforslagene fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser og arealanvendelser.

Afgrænsning

Kommunen har på baggrund af en screening vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lovens § 8, stk. 2. Formålet med miljøvurderingen er at gennemføre en vurdering af, om en realisering af planforslagene kan få væsentlig indvirken på miljøet.

Efterfølgende er der foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold.

Afgrænsningen - hvilke miljøfaktorer, der vil være relevante at behandle i forhold til planlægningen – har været sendt i høring hos berørte myndigheder. Formålet er at fastlægge hvilke miljøfaktorer, der skal indgå i miljørapporten.

Scoping har været sendt i høring hos Park og Vej samt Natur og Miljø i Gentofte Kommune og hos Slots- og Kulturstyrelsen.

Miljøvurderingen er således afgrænset til at omfatte de miljøfaktorer, der forventes at have potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af lokalplanens bestemmelser.

- Jordbundsforhold
- Grundvand
- Kulturværdier
- Trafikale forhold
- Støj/vibrationer i anlægsfasen

Metode

Beskrivelsen af de miljømæssige forhold er begrænset til at omfatte de i scoping udvalgte miljøfaktorer, og miljøvurderingen behandler de udvalgte miljøfaktorer på et niveau, der svarer til planforslagets niveau.

Der er en kort beskrivelse af de overordnede planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold, der er relevante i forhold til planforslaget, herunder det statslige landsplandirektiv og vandplan, fingerplan og Gentofte Kommunes kommuneplan samt fredningen af Kildeskovshallen for en vurdering af, om planforslagene er i overensstemmelse med anden planlægning.

Referencer

Den statslige vandområdeplan for hovedvandopland 2.3 Øresund, vedtaget i juni 2016.

Naturstyrelsen, Fingerplan 2019

Gentofte Kommune, Kommuneplan 2021

Gentofte Kommunes Spildevandsplan 2018

Gentofte Kommunes forslag til Spildevandsplan 2022-2032 (er i offentlig høring)

Kildeskovshallen med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen, fredningsbeslutning 14. april 2000, Skov- og Naturstyrelsen, Journal nr.: 1996-911/157-0014

Afgørelse om udvidelse af fredningen af Kildeskovshallen 18. september 2019, Slots- og Kulturstyrelsen, jour. Nr. 18/09247, som er påklaget af Gentofte Kommune og derfor ikke endeligt afgjort.

Bilag

Bilag 1 – Kildeskovshallen - geoteknisk rapport med 3 bilag 1-14

Bilag 2 – Illustrationer og modelfoto

Bilag 3 – Parkeringsanalyse - Kildeskovshallen

Bilag 4 – Kildeskovshallen - Trafik med lukket 50-meter bassin

Bilag 5 – Støj og vibrationer - Kildeskovshallen

Relateret document 6/7

**Dokument Navn: Udvidet P-analyse for
Kildeskovshallen.pdf**

**Dokument Titel: Udvidet P-analyse for
Kildeskovshallen**

Dokument ID: 4821327

UDVIDET PARKERINGSANALYSE FOR FREMTIDIGE AKTIVITETER VED KILDESKOVSHALLEN

Projekt navn **Gentofte - Kildeskovshallen trafikanalyse**
Projekt nr. **1100049808**
Kunde **Gentofte Kommune**
Notat nr. **2**
Version **Endelig**
Til **Stine Tarhan**
Fra **Rune Andreas Holst Harsløf**
Udarbejdet af **RAHH**
Kontrolleret af **SAKP**
Godkendt af **RAHH**

05-10-2022

1 Indledning

Rambøll er blevet bedt om at analysere den fremtidige parkeringssituation med udgangspunkt i de eksisterende forhold. I analysen er det forudsat at der er optegnet p-pladser på alle parkeringsarealer.

I notatet (Parkeringsanalyse ved Kildeskovshallen, 17-03-2022) blev det på baggrund af en Kildeskovshallens egen antagelser om en aktivitetsforøgelse på 36% foretaget en analyse som viste de 215 registrerede parkeringspladser var tilstrækkelige til at håndtere trafikken. Der blev efterfølgende foretaget en fornyet optælling af eksisterende pladser, som viste at der er 205 p-pladser, hvorfor der med en aktivitetsforøgelse på 36% for svømmehallen mangler 10 pladser. Der udføres derfor denne reviderede beregning.

I dette notat redegøres der ligeledes for en aktivitetsforøgelse på 48% jfr. (Budget for drift og vedligehold af øget svømmehals-kapacitet i Gentofte Kommune, 16-03-2022).

Med en aktivitetsforøgelse på 36% fremgår det at der i hverdagene vil være et tilstrækkeligt antal parkeringspladser, mens der i weekenden vil mangle ca. 10 pladser i den største spidstime.

Med en aktivitetsforøgelse på 48% fremgår det at der i hverdagene vil være et behov for ca. 205 pladser i den største spidstime, hvilket medfører en 100% udnyttelse. I weekenden vil der mangle ca. 25 pladser i den største spidstime.

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
<https://dk.ramboll.com>

2 Beregning

For at kunne beregne bassinernes betydning for antal bilture til Kildeskovshallen, var det vigtigt at bestemme biltrafikens fordeling mellem svømmeaktiviteter og øvrige aktiviteter. I de bagvedliggende data er de enkelte aktiviteter behandlet separat således, at de enkelte aktiviteter bidrager med den rigtige andel i de endelige resultater. Sammenfaldet mellem bilaktiviteter og personaktiviteter gør det muligt at fastsætte en turrate for hhv. svømmehallens gæster og de øvrige aktiviteter. Matchet mellem personaktiviteter og bilaktiviteter gør det derved muligt at isolere de bilture, der danner grundlag for svømmehallens aktiviteter.

Parkeringsanalysen blev gennemført i 2021 under Corona pandemien, og det vurderes at antal besøgende i både svømmehallen og til de øvrige aktiviteter var lavere end tidligere. År 2019 blev derfor fastsat som basisår for beregningerne. Det vurderes at der i år 2019 var ca. 400.000 besøgende i svømmehallen, svarende til ca. 540.000 indkørende biler på årsbasis til Kildeskovshallen når alle aktiviteter er inkluderet.

Tages der udgangspunkt i en aktivitetsforøgelse på 36% for svømmehallen, vil der sammenlignet med aktiviteterne for år 2019 være en stigning på 145.000 besøgende svarende til en stigning i antal indkørende biler for hele Kildeskovshallen på ca. 23%, svarende til totalt ca. 667.000 indkørende biler per år.

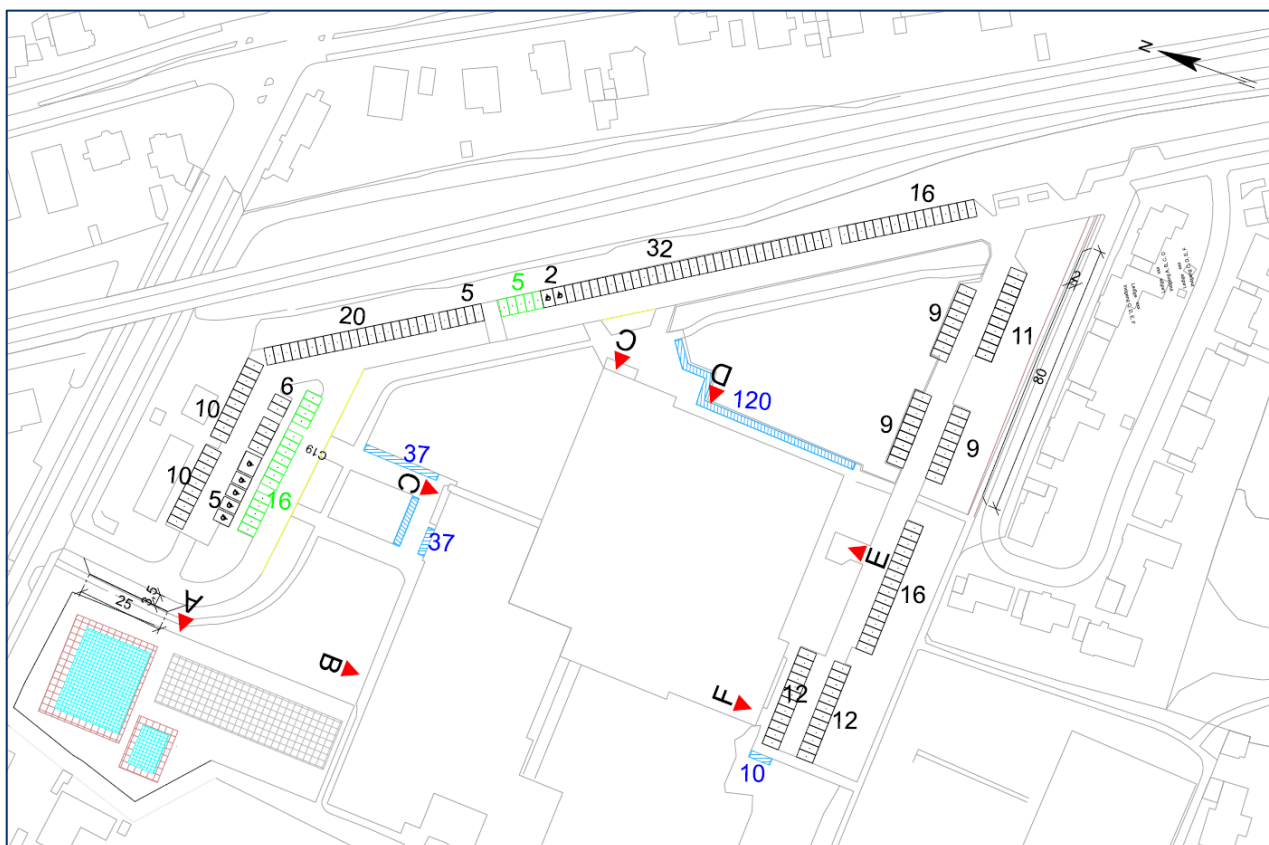
I den alternative aktivitetsberegning øger aktiviteterne for svømmehallen med 48%, vil der sammenlignet med aktiviteterne for år 2019 være en stigning på 195.000 besøgende svarende til en stigning i antal indkørende biler for hele Kildeskovshallen på ca. 30%, svarende til ca. 705.000 indkørende biler per år.

Variationen af gæster over døgnet viser tydeligt, at der i hverdage er specifikke spidstimer, som ligger i GFK's træningstid, hvor svømmeholdene afvikles. Ifølge tællingerne ligger spidstimerne for hverdage mellem kl. 15:00 og 20:00. I weekenden er der generelt stor belastning fra kl. 9:00 til kl. 14:00, hvor størstedelen ankommer.

Tabel 1: Fremtidigt parkeringsbehov, belægningsprocent i forhold til dagens 205 P-pladser, og ikke 215 som i notat fra 17-03-2022.

	Hverdage					Weekend				
	15.00-16.00	16.00-17.00	17.00-18.00	18.00-19.00	19.00-20.00	9.00-10.00	10.00-11.00	11.00-12.00	12.00-13.00	13.00-14.00
2019	135	145	150	160	125	150	175	170	150	130
36%	165	180	185	195	145	190	215	210	185	160
48%	180	190	195	205	155	205	230	225	195	170
2019	66%	71%	73%	78%	61%	73%	85%	83%	73%	63%
36%	80%	88%	90%	95%	71%	93%	105%	102%	90%	78%
48%	88%	93%	95%	100%	76%	100%	112%	110%	95%	83%

Med dagens udformning af parkeringsarealerne omkring Kildeskovshallen kan der optegnes 205 parkeringspladser. For hverdagen viser beregningerne, at det generelt vil være muligt at finde en parkeringsplads, men at brugerne af Kildeskovshallen er nødt til at acceptere, at de ikke nødvendigvis kan parkere lige ude foran indgang A, C og D.



Figur 1: Opgørelse over dagens 205 mulige parkeringspladser.

I weekenden vil der med bassinudvidelsen generelt opstå et behov for ekstra parkeringspladser. Beregningerne peger på et behov på ca. 25 nye pladser i tidsrummet mellem kl. 10-12, der er dog en usikkerhed på beregningerne, som dækker over ankomstmønstre, døgn og time variationer og opholdstid i bassinerne.

2.1 Forudsætninger

Både i beregningerne af aktiviteterne i svømmehallen og i beregningerne af parkeringsbelastningen er der inkluderet en række forudsætninger som samlet danner grundlag for beregningerne.

De to forskellige aktivitetsforøgelses for svømmehallen som benyttes som grundlag i nærværende parkeringsanalyse er hhv. 36%, som er hentet fra Kildeskovshallens præsentation af projektet, og 48%, beregnet af Rambøll baseret på en kombination af vandkapaciteten, viden om brugerne og besøgs mønstre.

I hverdagens spidstimer er opholdstiden typisk under eller tæt på en time for de GSK-svømmehold hvor eleverne er i vandet 30 min., mens opholdet i weekenden typisk er mere end 60 min, hvilket betyder, at der specielt i de første timer af åbningstiden akkumuleres flere biler på parkeringspladserne. Fra kl. ca. 10:30, er antal ud- og indkørende af samme størrelsesorden og mængden af parkerede biler vil forblive ca. den samme indtil antallet af nye besøgende reduceres frem mod lukketid.

Relateret document 7/7

Dokument Navn: 22_14879-3
Fredningsmyndighedens
tilbage melding på
byggeprojekt
3194429_1387647_0.pdf

Dokument Titel: Fredningsmyndighedens
tilbage melding på
byggeprojekt

Dokument ID: 4828316

Kildeskovshallen, Adolfsvej 25, Gentofte Kommune

13. oktober 2022

Kildeskovshallen med udendørs soppebassin, tilhørende trapper og mure samt "solplænen" med omkransende mur syd for hallen (1966-72 af Karen Clemmensen og Ebbe Clemmensen samt landskabsarkitekt Agnete Muusfeldt), Adolfsvej 23 og 25, 2820 Gentofte, matr.nr. 1b og 163a, Gentofte, Gentofte Kommune.

Center for Kulturarv
Fredede bygninger

Amanda Andresen
aan@slks.dk
30 56 23 76

Jour. nr. 22/14879-3

Fredningen er udvidet i 2019 til også at omfatte "de nære omgivelser mod nord, øst, syd og vest".

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget jeres forespørgsel af 11. oktober 2022.

Forespørgslen omhandler en forhåndsudtalelse af det skitserede byggeprojekt for et nyt 25 meter bassin ved Kildeskovshallen i henhold til rammerne i lokalplanforslaget nr. 428.

Slots- og Kulturstyrelsen fremsendte sine bemærkninger til udkastet til lokalplanforslaget den 7. juni 2022. Styrelsen skrev blandt andet i sine bemærkninger at:

"Styrelsen har ingen grundlæggende indvendinger mod det foreliggende byggeprojekt, der synes at være i overensstemmelse med Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 19. marts 2020."

Slots- og Kulturstyrelsen har året forinden, den 9. juni 2021, fremsendt en positiv tilkendegivelse af projektet med forbehold for, at der var tale om en forhåndsdialog, og at projektet ikke var på et niveau, som kunne afstedkomme en konkret stillingtagen til de skitserede løsninger.

Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger læner sig derfor op af, at projektet fortsat skal bearbejdes yderligere for så vidt angår formgivning, materialitet og detaljering.

I lokalplanforslaget nr. 428 for Kildeskovshallen kortbilag 2 er der markeret et byggefelt i den nordvestlige del af Kildeskovshallen. Byggefeltet berører den nyere del af Kildeskovshallen fra 2002. I lokalplanforslaget er der skitseret to bygningsvolumener med hver sin tagflade samt en fælles tagflade, der forbinder volumenerne med udvidelsen fra 2002. Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, at de skitserede bygningsvolumener er placeret i overensstemmelse med projektet benævnt "model vest", som er blevet præsenteret for - og kommenteret af Det Særlige Bygningssyn den 19. marts 2020.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, ud fra det begrænsede tegningsmateriale der indgår i lokalplanforslaget, at byggeprojektet lægger

sig inden for rammerne af styrelsens tilkendegivelse af 9. juni 2021, hvor styrelsen blandt andet bemærkede at:

- Byggeriet skal fremstå med et udtryk, der stemmer overens med det eksisterende Kildeskovshallen, herunder skal materialer og formgivning udvikles med afsæt i det samlede anlæg.
- Projektet skal både i plan og snit arbejde med indhak og spring i overgangen mellem det eksisterende bygningsanlæg og det nye, herunder bør tagfladen i det nye trækkes yderligere tilbage.

Det blev desuden aftalt på et møde den 3. juni 2021, at der skal undersøges en mere diskret placering af cykelstativer.

Slots- og Kulturstyrelsen finder det sandsynligt, at byggeprojektet vil kunne udvikles inden for rammerne i lokalplanforslag nr. 428 samt i overensstemmelse med styrelsens udtalelser, såfremt projektet bearbejdes under hensyntagen til det samlede bygningsanlæg, ankomsten fra Adolfsvej og oplevelsen af områdets særlige skovlignende karakter.

En nøje bearbejdning af formgivning og udvælgelse af materialer vil således være en forudsætning for godkendelse af projektet, således at byggeprojektet bidrager til den samlede oplevelse af ankomsten til Kildeskovshallen og de særlige omgivelser, der er af væsentlig betydning for anlæggets fredningsværdier.

Slots- og Kulturstyrelsen afventer at modtage et konkret ansøgningsmateriale hertil.