



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 26. januar 2015

Mødetidspunkt 16.30

Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 26. januar 2015

Åben dagsorden

- 1 Forslag til lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse - stillingtagen til bebyggelsesplan
- 2 Forslag til lokalplan 367 Gyldenlundsvej 43-57. Offentlig høring
- 3 Lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Endelig vedtagelse
- 4 VVM og kommuneplantillæg Novo Nordisk - Sammenfattende redegørelse
- 5 Strandvejen 307A. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom
- 6 Handicappolitik, Handleplan 2015
- 7 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Lukket dagsorden

- 8 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

1 Åbent Forslag til lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse - stillingtagen til bebyggelsesplan

[017739-2014](#)

Resumé

Der har siden sommeren 2014 været arbejdet med mulighederne for en omdannelse af erhvervsejendommen Kollegievej 6 til en attraktiv rækkehusbebyggelse. På Byplanudvalgets anmodning har ansøger fremsendt en bebyggelseskitse af rækkehuse i 2 scenarier - med og uden nedrivning af det tidligere drengeskolekollegium.

Der skal tages stilling til, om scenarierne kan danne grundlag for det videre planarbejde.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog enstemmigt den 9. oktober 2014, pkt. 2, at anmode ansøger om at udarbejde skitse til etablering af rækkehuse i 2 scenarier - med og uden nedrivning af drengeskolekollegiet.

Direktør Kim Christiansen, Allinge, har, på vegne af ejendommens ejer Kollegiehaven Aps, bedt Arkitema Architects om at udarbejde de ønskede skitser. Rammerne for skitseringen er aftalt således med Plan og Byg:

- "Lærerkollegiet" på Kollegievej 2 bevares,
- rækkehusene må højst indeholde 3 etager,
- mindstegrundstørrelsen på 400 m² kan fraviges.

De modtagne skitser er vedlagt som bilag. Der beskrives et scenarie A med 34 boliger (bebyggelsesprocent 58) og et scenarie B med 24 boliger og 12 boliger indrettet i et bevaret drengeskolekollegium (bebyggelsesprocent 59). De 2 scenarier er ligeværdigt beskrevet, men Arkitema redegør for, at indretning af gode boliger med tilstrækkeligt dagslys vil være vanskeligt i kraft af kollegiebygningens dybde, ligesom den høje stueetage giver udfordringer ved opfyldelse af tilgængelighedskrav.

Gennemførelse af de viste bebyggelser forudsætter tilvejebringelse af lokalplan med et tilhørende tillæg til Kommuneplan 2013, hvor områdets rammer ændres fra boligformål (villa) til boligformål (tæt/lav).

Vurdering

Det vurderes, at begge de viste scenarier vil kunne danne grundlag for en lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2013.

Med scenarie A vil det nye, samlede rækkehusområde fremstå i proportioner, der harmonisk modsvarer den omgivende bebyggelse. Samtidig betyder bevarelsen af "Lærerkollegiet" på

Kollegievej 2, at der bevares et fint afrundet bymiljø omkring Andreas Kirke, der sammen med Berlings gravsted repræsenterer historien om etableringen af et katolsk støttepunkt i Danmark.

Med scenarie B vil man derudover dels bevare drengeskolebygningen, der selvstændigt har en bevaringsværdi 4, jf. Kommuneplan 2013, dels bevare endnu mere af det kulturhistoriske miljø. Men i en fremtidig bymæssig sammenhæng med villa- og rækkehusbebyggelse vil den ca. 18 m høje kollegiebygning dog kunne fremtræde dominerende og med andre proportioner i forhold til den omgivende bebyggelse.

Det foreslås, at Byplanudvalget drøfter, om de 2 scenarier kan ligge til grund for den videre proces.

Det foreslås endvidere, at ansøger i givet fald præsenterer de 2 scenarier på et borgermøde, inden et lokalplanforslag forelægges for Byplanudvalget.

Det anbefales, at beslutning om bebyggelsesprocent og mindstegrundstørrelse først tages i forbindelse med stillingtagen til lokalplanforslaget og således også afventer resultatet af borgermødet.

Ved den forudsatte ændring af kommuneplanens rammer fra villaområde til tæt/lav-område, er der tale om en mindre ændring af kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper. Det samme gør sig gældende ved ændring af rammerne for den (mindre) del af kirkeområdet, der skifter status fra offentlige formål, kirker til boligformål, tæt/lav. Forudgående indkaldelse af forslag og ideer til planlægningen jf. planlovens § 23c er derfor ikke nødvendig.

Indstilling


Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At drøfte de 2 scenarier med henblik på beslutning af, om de kan ligge til grund for den videre proces jf. pkt. 2. og 3.
2. At der i givet fald afholdes møde med foreninger og berørte naboer om scenarierne inden planforslag forelægges for Byplanudvalget.
3. At der udarbejdes forslag til lokalplan 365 for Kollegievej 2-6 med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2013.

Bilag

 [2 henvendelser til BY](#)

 [Projektmappe 15.01.15](#)

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

2 Åbent Forslag til lokalplan 367 Gyldenlundsvej 43-57. Offentlig høring

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 367 for Gyldenlundsvej 43 - 57. Der skal tages stilling til om planforslaget skal udsendes i høring.

Baggrund

På mødet den 14. august 2014, punkt 4, vedtog Byplanudvalget enstemmigt, at udarbejde lokalplanforslag 367 for Gyldenlundsvej 43 - 57. Plan og Byg har udarbejdet forslag til lokalplan 367 for Gyldenlundsvej 43 - 57, med det formål at sikre bebyggelsens bevaringsværdier, da bebyggelsen er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2013. Planforslaget giver også mulighed for nye tiltag, dog udført med respekt for bebyggelsens arkitektur.

Lokalplanområdet omfatter i alt 8 boliger, opført som rækkehus af De Danske Statsbaner i henholdsvis 1922 og 1944. Boligerne fungerede som tjenesteboliger for de ansatte. DSB ønsker at frasælge ejendommene, og fra at have været en ejer, vil der fremtidigt være flere forskellige ejere. For også fremtidigt at sikre helheden og sammenhængen i området indeholder lokalplanen bestemmelser der stiller krav om ensartethed vedrørende bl.a. farver og materialer. Derudover er der også bestemmelser om at hegn i skel visse steder skal fastholdes som levende hegn, da den grønne struktur er et væsentligt element i områdets fremtoning.

Ejerne er orienteret om at der udarbejdes et lokalplanforslag. I forbindelse med udarbejdelsen har der været en dialog med DSB ejendomsudvikling, som støtter op om lokalplanforslaget.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt. Der er derfor ikke fundet anledning til gennemførelse af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Vurdering

Plan og Byg foreslår, at lokalplanforslaget udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 367 Gyldenlundsvej 43 - 57 vedtages og udsendes i offentlig høring.

Bilag

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

3 Åbent Lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Endelig vedtagelse

[007605-2014](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej har været udsendt i offentlig høring. Efter Byplanudvalgets stillingtagen til de indkomne høringssvar har et revideret planforslag været udsendt i supplerende høring.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt med de ændringer, der har været i supplerende høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 16. juni 2014, pkt. 4, med 17 stemmer (C+V+A+B+I) for og 1 stemme (Ø) imod, at sende forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej i offentlig høring, og at der skulle afholdes borgermøde i høringsperioden.

Lokalplanens formål er fastholde området til boligformål i form af etageboliger og at ny bebyggelse vil medvirke til et harmonisk bybillede på Hyldegårdsvej.

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra den 25. juni til den 27. august 2014. Der har den 13. august og 6. oktober 2014 været afholdt borgermøder på Ordrup Bibliotek, hvor planforslaget har været gennemgået og drøftet.

I høringsperioden indkom 9 høringssvar.

På baggrund af høringen vedtog Byplanudvalget enstemmigt på sit møde den 27. november 2014, pkt. 3, at udsende et ændringsforslag i supplerende høring af mindst 14 dages varighed. Ændringerne gik ud på et drejet byggefelt på Hyldegårdsvej 30, ændret etageantal på Hyldegårdsvej 26 samt mulighed for nye bebyggelsesmuligheder for Hyldegårdsvej 24 og 26 under forudsætning af sammenlægning af ejendommene.

Det reviderede planforslag har været i supplerende høring i perioden fra 4. december til 21. december 2014. Under denne høring indkom 4 høringssvar.

Høringssvarene omhandler det drejede byggefelt, parkeringssituationen i området set sammen med lokalplanområdets bebyggelsesprocent samt byggemulighederne på Hyldegårdsvej 26.

Vurdering

Den supplerende høring har ikke givet anledning til at foreslå yderligere ændringer. På den baggrund foreslås det, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer, der har været udsendt i

supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller


til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 365 for Hyldegårdsvej vedtages endeligt med ændringer, der har været i supplerende høring.

Bilag

 [Høringsnotat inkl suppl høring](#)

 [Hørings svar inkl suppl høring](#)

 [Lokalplanforslag 365 supplerende høring](#)

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

4 Åbent VVM og kommuneplantillæg Novo Nordisk - Sammenfattende redegørelse

[036872-2013](#)

Resumé

Miljøstyrelsen har fremsendt sammenfattende redegørelse vedrørende Novo A/S til Kommunalbestyrelsens udtalelse, efter forslag til tillæg til kommuneplanen for Gentofte Kommune for Novo Nordisk A/S, Hagedornsvej i Gentofte med tilhørende VVM redegørelse har været i offentlig høring.

Der skal tages stilling til det fremsendte materiale.

Baggrund

Novo Nordisk A/S på Hagedornsvej ønsker at udvide produktionen af humant væksthormon og ændre tre pilotanlæg til kombineret forsøgs- og produktionanlæg.

Godkendelseskompetencen for disse anlæg ligger hos Miljøstyrelsen.

Miljøstyrelsen varetager endvidere kommunalbestyrelsens opgaver og beføjelser for anlæg, der er omfattet af VVM-bekendtgørelsen, hvor godkendelseskompetencen er henlagt til Miljøstyrelsen, hvis det anmeldte anlæg på anmeldelsestidspunktet kan etableres indenfor rammerne af gældende

lokalplan.

Miljøstyrelsen har haft forslag til tillæg til kommuneplanen for Gentofte Kommune for Novo Nordisk A/S, Hagedornsvej i Gentofte med tilhørende VVM redegørelse i offentlig høring i perioden fra den 15. oktober 2014 til den 10. december 2014. Der er ikke indkommet bemærkninger hertil.

Kommunalbestyrelsen tog på møde den 24. november 2014, punkt 3, det offentliggjorte høringsmateriale til efterretning. Ændringen af pilotanlæggene vil ifølge VVM redegørelsen ikke medføre væsentlige ændringer i processer, ressourceforbrug eller miljøpåvirkninger. Der vil ikke være ændringer i støj, trafik, luftforurening eller jord- og grundsvandsforhold, og der sker ikke ændringer i de eksisterende bygningers antal og placering.

Med kommuneplantillægget vil Kommuneplan 2013 få tilføjet følgende retningslinje:

"Ændringer og udvidelse af Novo Nordisk A/S, Hagedornsvej 1 i Gentofte skal ske i overensstemmelse med kommuneplantillægget *"VVM for Novo Nordisk A/S, Hagedornsvej 1 i Gentofte"* udstedt af Miljøstyrelsen den....

I henhold til § 12 i VVM-bekendtgørelsen skal Miljøstyrelsen udarbejde en sammenfattende redegørelse efter høringsperioden, der indeholder en vurdering af de indkomne bemærkninger. Den sammenfattende redegørelse skal sendes i høring hos Gentofte Kommune, som har mulighed for at afgive en udtalelse, hvorefter Miljøstyrelsen beslutter, om et endeligt kommuneplantillæg kan udstedes.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 113, der fastlægger området til erhvervsformål, fremstillingsvirksomhed, laboratorier og administration. Det vurderes, at ændringerne ikke er i strid med gældende lokalplan, og det foreslås, at den sammenfattende redegørelse vedrørende Novo A/S tages til efterretning.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

at den sammenfattende redegørelse tages til efterretning.

Bilag

 [Følgebrev sammenfattende redegørelse](#)

 [Sammenfattende redegørelse](#)

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

5 Åbent Strandvejen 307A. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom

[000469-2015](#)

Resumé

Ejer søger om tilladelse til at nedrive ovenstående ejendom, beliggende i Skovshoved under Byplan 21.

Baggrund

Sascha Bonnar Haugland, ejer af ejendommen Strandvejen 307A, ansøgte den 21-11-2014 om principiel tilladelse til at nedrive eksisterende hus med henblik på at opføre et nyt. Ønsket om nedrivningstilladelse er begrundet i at huset er ubeboeligt som følge af skimmelsvamp og diverse bygningskader. Tilstandsrapporten viser mange alvorlige og kritiske skader (K2 og K3). Ifølge Byplan 21, § 5, stk. 1, kræver den ansøgte nedrivning kommunalbestyrelsens tilladelse. Bygningen har en bevaringsværdi på 4, jf. SAVE registrering.

Ansøgningen har været i naboorientering, samt sendt til udtalelse hos grundejerforeningerne. Der er ikke indkommet nogen indvendinger mod det ansøgte, under betingelsen af at "det nye hus opfylder betingelserne i den gældende byplan, og vores udsyn ikke bliver reduceret som følge af renovering/nybygning" (Ejere, Strandvejen 307B) og ligeledes at "nye hus bliver opført med samme udseende som det gamle, og at det overholder Byplan 21" (Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforening).

Bygningen besidder en ulovlig tagterrasse, der formenligt har eksisteret siden 1973.

Byplanudvalget har indenfor de senere år behandlet følgende bevaringsværdige huse i kategori 4: Jægersvinget 15. På Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012 (punkt 8) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning. Skovvej 49. På Byplanudvalgets møde den 15. august 2013 (punkt 18) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Bindesbøllvej 15. På Byplanudvalgets møde den 6. oktober 2009 (punkt 6) blev det enstemmigt vedtaget at meddele tilladelse til at nedrive bygningen på betingelse af, at "bygningskroppen, proportionerne og placeringen på grunden af det nye hus skal være identisk med det eksisterende hus".

Strandvejen 321. På Bygningsudvalgets møde den 23. februar 2006 (punkt 10) blev det enstemmigt vedtaget, at give tilladelse til nedrivning af erhvervsbygning samt opførelse af ny bebyggelse indeholdende én bolig på adressen Strandvejen 321.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at huset ikke er umisteligt i kraft af egen arkitektonisk værdi, men at beliggenheden i Skovshoved betyder, at husets proportioner, placering og bygningsdetaljer har stor betydning for det samlede bymiljø. Såfremt bygningen nedrives og genopføres i præcis samme udformning, er det Plan og Bygs vurdering, at værdien af det samlede bymiljø opretholdes.

Der er i Byplan 21 ikke bestemmelser af en så præcis karakter, at der vil kunne stilles krav om opførelse af et nyt hus med et udseende identisk med det eksisterende. Bymiljøet vil med en nedrivning af det eksisterende hus og opførelse af et nyt kunne påvirkes/ændres.

Husets tilstand vurderes at være mangelfuld, men ikke usædvanlig mangelfuld i forhold til andre huse i Skovshoved, der efterfølgende er blevet renoveret, og som derved har bidraget til at bevare det eksisterende bymiljø.

Det er Plan og Bygs vurdering, at den eksisterende, ulovlige tagterrasse, ikke kan indgå som element i en ny bygning pga. afstande til nabo, og fordi tagterrasser ikke er sædvanlige, eller tilstræbt sædvanlige, for området.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte drøftes.

Bilag

 [Strandvejen 307](#)

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

6 Åbent Handicappolitik, Handleplan 2015

[001374-2015](#)

Resumé

Gentofte Kommunes mål og visioner i forhold til arbejdet med at efterleve FN's handicapkonvention er fastlagt i kommunens handicappolitik, som implementeres gennem årlige handleplaner med indsatser på de forskellige sektorområder.

De årlige handleplaner udarbejdes i samarbejde med kommunens Handicapråd og forelægges efterfølgende for kommunens fagudvalg og for Kommunalbestyrelsens vedtagelse.

Udkast til Handleplan 2015 forelægges hermed til godkendelse.

Baggrund

Gentofte Kommunes Handicappolitik 2013-2016 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen på mødet den 29. april 2013, punkt 21.

Handicappolitik 2013-2016 indeholder visioner og mål for seks konkrete målområder:

1. Tilgængelighed, information og digital kommunikation
2. Uddannelse, børne- og ungeliv
3. Arbejdsliv
4. Sundhed og trivsel
5. Kultur-, fritids- og foreningsliv
6. Bolig og lokalsamfund

Handleplan 2015 fastlægger de indsatser, der skal gennemføres i løbet af 2015 i arbejdet for at sikre borgere med handicap de samme økonomisk, sociale og kulturelle rettigheder alle andre, og handleplanen fastlægger endvidere mål og succeskriterier for indsatsen i 2015 på de seks målområder.

Et af handleplanens bærende principper er sektoransvarsprincippet, handleplanen er blevet til, ved at kommunens opgaveområder har formuleret fagspecifikke indsatser, mål og succeskriterier for indsatsen. Disse er blevet drøftet i en tværgående arbejdsgruppe med repræsentanter fra de forskellige opgaveområder og på dette grundlag samlet til et koordineret oplæg til handleplan, som efterfølgende er drøftet med kommunens Handicapråd.

I kommunens budget afsætter kommunalbestyrelsen årligt 1,723 mio. kr. til at understøtte implementeringen af kommunens handicappolitik gennem projekter og indsatser de årlige handleplaner.

Udkastet til Handleplan 2015 blev forelagt for Handicaprådet på rådets møde den 19. januar 2015.

Handicaprådet var tilfreds med udkastet til Handleplanen og bakker op om den. Handicaprådet havde følgende konkrete bemærkninger:

- Diverse forkortelser bedes skrevet fuldt ud eller forklares første gang de anvendes.
- Indsatsen med at gøre handicappolitikken synlig udadtil ønskes prioriteret fremadrettet og i relevant omfang via profilering af de konkrete indsatser i handleplanen.
- Handicaprådet bemærkede, at der i handleplanen er et naturligt fokus på borgere med handicap, der har tilknytning til kommunale institutioner. Det er rådets ønske, at der i kommende handleplaner lægges større vægt på indsatser rettet mod øvrige borgere med handicap.
- Handicaprådet pegede på, at det bør overvejes om handleplanen under indsatsområde nr. 6 "Bolig og lokalsamfund", der knytter sig til Bank Mikkelsensvej byggeprocessen, reelt igangsættes et år for tidligt og således bør vente til handleplan 2016.
- Handicaprådet ser positivt på, at det under indsatsområde nr. 3 "Arbejdsliv" fremgår, at udgangspunktet for beskæftigelsesindsatsen i forhold til borgere med særlige behov er at give den nødvendige støtte og hjælp i forhold til, at den handicappede kan bestride et ordinært arbejde.

Det endelige udkast til Handleplan 2015 forelægges hermed til politisk godkendelse - det enkelte fagudvalg bedes drøfte de indsatser, der er relevante i forhold til fagudvalgets ansvarsområde.

Vurdering

I budgetår 2013 og 2014 har der - bl.a. på grund af en proces vedr. udvikling af et større trestrengt inklusionsprojekt på skole-, kultur- og idrætsområdet - samlet været ubrugte projektmidler på 0,939 mio. kr., disse forudsættes overført til 2015, hvor det samlede budget for handleplan 2015 således vil være 2,662 mio. kr.

Det er forvaltningens vurdering, at der med Handleplan 2015 fastlægges ambitiøse men realistiske indsatser med tilhørende mål og succeskriterier, som bygger videre på indsatserne fra 2014, og som vil udgøre væsentlige skridt i processen frem mod, at borgere med handicap kan have de samme økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder og muligheder som alle andre.

Indstilling

Social og Sundhed, Børn og Skole, Fritid, Kultur og Unge og Teknik og Miljø indstiller

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

At udkastet Handleplan 2015 for Handicappolitik 2013-2016 godkendes.

Bilag

 [Udkast til Handleplan 2015 under Handicappolitik 2013-2016](#)

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

7 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048200-2013](#)

Møde i Byplanudvalget den 26. januar 2015

8 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

048200-2013
