



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 06. januar 2015

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse D

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 06. januar 2015

Åben dagsorden

- 1 Temadrøftelser, 2015**
- 2 Forslag til lokalplan 369 for Hellerup Havn og Strandpark. Bemyndigelse**
- 3 Lokalplan 366 Hegning i Skovshoved By. Endelig**
- 4 Gentoftegade 32, 1. th. og tv. Sammenlægning af lejligheder**
- 5 Niels Steensens Vej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning**
- 6 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

1 Åbent Temadrøftelser, 2015

[036213-2014](#)

Resumé

Byplanudvalget besluttede 31. januar 2013, pkt. 1, enstemmigt koncept for strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt. På den baggrund forelægges status på udvalgsdrøftelser i 2014 og emner til temadrøftelser i 2015.

Baggrund

Byplanudvalget besluttede 31. januar 2013, pkt. 1, enstemmigt koncept for strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt. I dette koncept indgår, at der dels forelægges en oversigt over det seneste års temadrøftelser, dels tages stilling til, hvilke emner udvalget finder relevant at tage op som tematiske drøftelser i det kommende år.

Der har i Byplanudvalget i 2014 været temadrøftelser om:

- Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer
- Grøn Strukturplan
- Borgerinddragelse
- Skilte og facader
- Arkitekturpolitik

Der vedlægges en beskrivelse af status på udvalgets temadrøftelser i 2014.

Med henblik på drøftelse og prioritering af hvilke emner Byplanudvalget ønsker at drøfte i 2015 forelægges en bruttoliste med forvaltningens forslag til relevante emner. Dette udkast vil blive uddybet på mødet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

- 1) At status på temadrøftelser i 2014 tages til efterretning og
- 2) At drøfte udkast til temadrøftelser i 2015

Bilag

 [Temadrøftelser, Byplanudvalget, gennemført i 2014](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

2 Åbent Forslag til lokalplan 369 for Hellerup Havn og Strandpark. Bemyndigelse

[035611-2014](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der i den nuværende planperioden gennemføres temadiskussioner om udpegede bymiljøer i Kommuneplan 2013 og således, at der i øvrigt løbende kan udarbejdes handleplaner og/eller lokalplaner for områderne.

Byplanudvalget havde den 27. maj en temadrøftelse, som omhandlede de bevaringsværdige bymiljøer, som er udpeget i Kommuneplan 2013, herunder det bevaringsværdige bymiljø ved Hellerup Havn. Byplanudvalget var på baggrund af drøftelsen enige om, at der skal udarbejdes en lokalplan for området ved Hellerup Havn.

Sagen forelægges Byplanudvalget med henblik på beslutning om lokalplanområdets afgrænsning.

Baggrund

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013 på mødet den 17. juni 2013, pkt. 2, vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt, at der i planperioden skal gennemføres temadiskussioner om udpegede bymiljøer i kommuneplanen og således, at der i øvrigt løbende kan udarbejdes handleplaner og/eller lokalplaner for områderne.

På denne baggrund gennemførte Byplanudvalget den 27. maj 2014, pkt. 1, en temadrøftelse, som omhandlede de bevaringsværdige bymiljøer, som er udpeget i Kommuneplan 2013, herunder det bevaringsværdige bymiljø ved Hellerup Havn.

Byplanudvalget var på baggrund af drøftelsen enige om, at der skal udarbejdes en lokalplan for området ved Hellerup Havn.

Formålet med at udarbejde en lokalplan for dette område er aktualiseret ved, at Gentofte Kommune har modtaget en ansøgning om renovering af de tidligere "Palladium" – filmstudier, som nu er klublokaler for sejlkлуб, roklub og fægteklub.

Samtidig er der indgivet forslag til fredning af Hellerup Strandpark. Fredningsforslaget omfatter Hellerup Strandpark, herunder staudehaven (1912, omlagt 2004) og rosenhaven (1918) udformet af havearkitekt Gudmund Nyeland Brandt (G. N. Brandt). Desuden omfattes tennisbanerne inklusiv klubhus (1905), legepladsen, beplantningen Lunden og pumpestationen (1910) af fredningsforslaget. Parken ligger i umiddelbar tilknytning til Hellerup Havn.

Vurdering

Plan og Byg foreslår, at der udarbejdes forslag til lokalplan for det bevaringsværdige bymiljø ved Hellerup Havn - omfattende de kommunalt ejede arealer: hele Strandparkens oprindelige struktur inklusiv staudehaven, rosenhaven, den bevaringsværdige pumpestation, kajakklub, legeplads,

tennisbanerne med klubhus, det samlede havneanlæg med bolværk, ophaleplads, moler, fyrtårn mv. samt bygningskomplekset "Palladium".

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget

At der udarbejdes forslag til lokalplan for de kommunalt ejede arealer ved Hellerup Havn.

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

3 Åbent Lokalplan 366 Hegning i Skovshoved By. Endelig

[021688-2014](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 366 Hegning i Skovshoved By har været udsendt i offentlig høring, og der har været dialogmøder med grundejerforeningerne i Skovshoved by.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. maj 2014, punkt 3, med 17 stemmer (C, V, A og B) for og 2 stemmer (I og Ø) imod at udsende forslag til lokalplan 366 Hegning i Skovshoved By i offentlig høring. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet "borgerne i Skovshoved har ret til at blive inddraget i udarbejdelsen af en ny, samlet lokalplan for Skovshoved".

Hensigten med lokalplanforslaget er, at sikre at hegning i Skovshoved By er tilpasset områdets særlige karakter og bevaringsværdige kulturmiljø, således at der fastholdes et rimeligt forhold mellem den lave bebyggelse og de små grundstørrelser, og således at de oprindelige intentioner i Byplanvedtægt 21 om, at man kan orientere sig horisontalt i byrummet og overskue rummene mellem husene, bliver tilgodeset. Lokalplanforslaget regulerer blandt andet højden på levende hegn ved en beskæringsrate, mindst en gang årligt.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 9 uger fra den 4. juni til den 6. august 2014. Der indkom 15 høringsvar, hvoraf de væsentligste bemærkninger til forslaget omhandlede

ønsker til undtagelsesbestemmelser til hegnshøjden og forslag om udarbejdelse af nyt lokalplanforslag til erstatning for Byplan 21, lokalplan 226 og 320.

Byplanudvalget udsatte på møde den 3. september 2014, punkt 1, behandling af sagen med henblik på dialog med grundejerforeningerne i Skovshoved.

I drøftelser mellem grundejerforeningerne i Skovshoved By og administrationen blev Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforenings ønske om differentierede hegnsbestemmelser (undtagelsesbestemmelser) konkretiseret, og Plan og Byg har på baggrund heraf udarbejdet et forslag til lokalplanbestemmelser og tilhørende tegning, som er i overensstemmelse med ønsket om at give mulighed for etablering af 1,8 meter høje hegn under forudsætning af at 3 nærmere angivne forhold er overholdt.

Skovshoved By's Nye Grundejerforening har med mail af 19. december og Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforening med mail af 22. december meddelt, at de kan tilslutte sig formuleringen til nye bestemmelser, som er beskrevet i vedlagte "Notat om differentierede hegnshøjder".

Forslag til korrigeret lokalplanforslag er beskrevet i vedlagte tillæg til Høringsnotat, august 2014, "Notat om differentierede hegnshøjder".

Vurdering

Byplanudvalget har tidligere besluttet, at Byplan 21 er et tilfredsstillende administrationsgrundlag til at sikre bevaring og udvikling i Skovshoved By.

For så vidt angår ønske om udarbejdelse af en samlet lokalplan henvises til, at Gentofte Kommunalbestyrelse i 2003 vedtog lokalplan 226 for Skovshoved Hotel og i 2011 blev anvendelsesbestemmelserne for Lindegården ændret ved vedtagelsen af lokalplan 320, således at ejendommen kunne anvendes til enten aktivitetshus eller til bolig. Disse to lokalplaner omfatter 2 konkrete ejendomme i Skovshoved og ændrer ikke ved, at den helt overvejende del af Skovshoved blot er omfattet af Byplan 21 og for så vidt angår hegning den nye Lokalplan 366.

På baggrund af ovennævnte ses der ikke at være behov for, at der udarbejdes en helt ny og sammenfattende lokalplan for Skovshoved By.

Plan og Byg anbefaler, at forslaget om undtagelsesbestemmelser fra hegnshøjder imødekommes, og at lokalplanforslag 366 vedtages med de i vedlagte "Notat vedr. differentierede hegnshøjder" foreslåede ændringer, som har fået tilslutning fra begge grundejerforeninger.

Indstilling


Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At lokalplanforslag 366 Hegning i Skovshoved By vedtages med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.


Bilag

 [Indkomne hørings svar fra høringsperioden](#)

 [Lokalplan 366 høringsnotat](#)

 [Notat vedr. differentierede hegnshøjder](#)

 [Bilag A lokalplan 366](#)

 [Lokalplanforslag 366 - Endelig udgave](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

4 Åbent Gentoftegade 32, 1. th. og tv. Sammenlægning af lejligheder

[034652-2014](#)

Resumé

På vegne af A/B Gentoftegade 32 m.fl. ansøger Jørgen og Mette Jørgensen om tilladelse til at sammenlægge lejlighederne Gentoftegade 32, 1. tv. og th.

Baggrund

Jørgen og Mette Jørgensen har med ansøgning af 23. november 2014 søgt om tilladelse til at sammenlægge lejlighederne Gentoftegade 32, 1. tv. og Gentoftegade 32, 1. th.

I henhold til BBR er lejligheden tv. på 141 m² og lejligheden th. på 64 m². Den sammenlagte lejlighed vil få et areal på 205 m². Det fremgår af ansøgningen at, at den lille lejlighed ikke har bad og ikke har vinduer mod gaden.

Ejendommens grundareal udgør 1606 m².

Bygning 1 har ifølge BBR 16 boliger fordelt på et boligareal på 1.607 m² samt et erhvervsareal på 652 m². Boligerne varierer i størrelse fra 48 m² til 147 m². Bygningen har et bebygget areal på 572 m².

Bygning 2 har ifølge BBR et erhvervsareal på 196 m², og bygningen har et bebygget areal på 112 m².

Den 7. marts 2013, pkt. 6, vedtog Byplanudvalget at tillade sammenlægning af 2 lejligheder med et samlet areal på ialt 175 m² på Tranegårdsvej 72. Irene Lütken (A) og Marie Louise Gjærn Bistrup (uden for parti) stemte imod.

Den 4. april 2013, pkt. 8, vedtog Byplanudvalget at tillade sammenlægning af 2 beboelseslejligheder på Jensløvsvej 1A, 2. th. og 2. tv. med et samlet areal på 170 m². Irene Lütken (A) stemte imod. Marie Louise Gjærn Bistrup (udenfor parti) undlod at stemme.

Den 9. oktober 2014, pkt. 5, vedtog Byplanudvalget at tillade sammenlægning af 2 beboelseslejligheder på Ejsgårds Tværvej 4, 4. th. og tv. med et samlet areal på 208 m². Irene Lütken (A) stemte imod.

Vurdering

En sammenlægning vil gøre boligen til den største i bebyggelsen. Det vurderes, at den mindste af lejlighederne, der ønskes sammenlagt, ikke er tidssvarende indrettet, og at en sammenlægning vil kunne bidrage til et mere varieret udbud af boligtyper i ejendommen samt medføre en (beskeden) lettelse i tætheden i området.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At det ansøgte tillades.

Bilag

 [Bilag gentoftegade](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

5 Åbent Niels Steensens Vej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

[031746-2014](#)

Resumé

Ejer, Novo Nordisk A/S, søger om tilladelse til at nedrive en bygning på Niels Steensens Vej 8, som er bevaringsværdig i kategori 4 i "Gentofte – atlas over bygninger og bymiljøer 2004". På Byplanudvalgets møde den 27. november 2014 blev sagen udsat med henblik på besigtigelse.

Baggrund

Bygningen (i ansøgningsmaterialet benævnt NSP) på 224 m² i et plan med kælder er omfattet af lokalplan 97 fra 1990, og er i 1950 opført af arkitekt E. Bertel Nyrup som lægebolig. Den benyttes i dag til kontor for Novo Nordisk.

I lokalplanen er bygningen ikke registret som bevaringsværdig. Desuden ligger bygningen delvist i det i lokalplanen udpegede byggefelt, hvilket betyder, at det på tidspunktet for vedtagelsen af lokalplanen blev vurderet, at bygningen kunne nedrives.

I 2003/2004 blev bygningen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-registreringen, og er i Kommuneplan 2005 og efterfølgende kommuneplaner udpeget som bevaringsværdig.

Kommuneplanen er ikke bindende for grundejere, og ønsker kommunen bygningen bevaret, kræver det, at der nedlægges forbud efter planlovens § 14 og efterfølgende inden et år udarbejdes et lokalplanforslag med bevaringsbestemmelse for bygningen.

Ejer ønsker bygningen nedrevet for at frigøre plads i parken til at etablere udendørs træningsfaciliteter, i forbindelse med at hele området skal omdannes til et center for behandling og forebyggelse af diabetes.

Byplanudvalget har indenfor de senere år givet afslag på nedrivning af følgende bevaringsværdige villaer i kategori 4.

Jægersvinget 15, Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012, punkt 8. Enstemmigt vedtaget.
Skovvej 49, Byplanudvalgets møde den 15. august 2013, punkt 18. Enstemmigt vedtaget.

Vurdering

Følgende faktorer ligger til grund for vurderingen af bygningen.

Bygningshistorie: Lægebolig opført i 1950 af arkitekt E. Bertel Nyrup. Bygningen udgør en historisk rest af det tidligere Nordisk Insulinlaboratorium (Nordisk).

Kulturhistorie: Bygningen er opført som én af 2 bevaringsværdige lægeboliger i området. Den kulturhistoriske værdi knytter sig primært til den kontekst lægeboligen blev opført i (bolig i forsker/hospitalsmiljø).

Landskabelig værdi: Huset, placeret øverst på en bakke, er fint indpasset ind i parken med dens øvrige bevaringsværdige bebyggelse.

Bærende bevaringsværdier: Bygningen fremstår som opført i beton, hvilket er typisk for datidens funkishuse. Bygningskroppen fremstår enkelt, med markante detaljer. Eksempelvis tag med ensidig hældning, fornemt bearbejdet med tagudhæng med synlige spær, tilbagespring i bygningskroppen, originale, velproportionerede vinduer i stålrammer, som giver vinduerne et let og elegant udtryk. Endvidere den markante farveholdning med de lysende blå vinduer med en smal hvid stribe, og det okseblodsrøde tagudhæng.

Det er desuden Plan og Bygs vurdering, at de ønskede udendørs træningsfaciliteter kan etableres andetsteds i den store park.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der varsles forbud i henhold til Planlovens § 14, for ejendommen Niels Steensens Vej 8, med henblik på at lave en lokalplan med bevarende bestemmelser.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 27. november 2014 kl. 17.01

Byplanudvalget den 27. november 2014

Udsat.

Bilag

 [Niels Steensens Vej 8](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

6 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048200-2013](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. januar 2015

7 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

048200-2013
