



GENTOFTE KOMMUNE

---

# **Dagsorden til møde i Byplanudvalget**

**Mødetidspunkt 16-02-2015 16:55  
Mødeafholdelse Udvalgeværelse D**

# Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

16-02-2015 16:55

<b>1 (Åben) Forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Offentlig høring.....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Forslag til tillæg 1 til lokalplan 218. Offentlig høring.....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Offentlig) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....</b>	<b>6</b>

## 1 (Åben) Forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2015-02007

### Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tidssvarende stald- og ridefaciliteter for rideskolen.

Der skal tages stilling til om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 17. juni 2013, pkt. 7, lokalplan 353 for Jægersborg Allé 170A-C og 172. Lokalplanen, der blev udarbejdet for at give mulighed for indretning af havecenteret "Plantekassen", giver også mulighed for en renovering af rideskolens faciliteter i form af tilbygninger til de eksisterende, bevaringsværdige ride- og staldbygninger.

Kultur og Fritidsudvalget godkendte enstemmigt den 6. november 2013 (pkt. 7), at starte projekteringen indenfor rammerne af den vedtagne lokalplan.

Gentofte Ejendomme har i løbet af 2014 gennemført en række analyser af såvel behov som bygningsmæssige muligheder og vurderer nu, at projektets målsætning om at etablere en større ridebane og efterleve kommende lovkrav ikke er mulig at gennemføre indenfor de nuværende rammer.

På den baggrund har Kultur og Fritidsudvalget på sit møde den 4. februar 2015, pkt. 1, enstemmigt vedtaget et revideret projekt, der indebærer nedrivning af den eksisterende ridehal og stald med henblik på nyopførelse. Byggeriet tager udgangspunkt i den nuværende bygningers placering med henblik på at opretholde gårdrummets rumlige kvalitet.

Lokalplan 353 indeholder en bestemmelse om, at væsentligt nyt byggeri, i form af en ny ridehal, forudsætter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan. På den baggrund er der udarbejdet forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole, som giver mulighed for opførelse af det af Kultur og Fritidsudvalget tiltrådte projekt.

Lokalplan 370 omfatter det samme område som lokalplan 353. Lokalplan 353 udgår ved den endelige vedtagelse af lokalplan 370. De bestemmelser der i følge lokalplan 353 gælder for havecenteret "Plantekassen" er overført til den nye lokalplan. Dog er grænsen mellem havecenter og rideskole justeret i overensstemmelse med gældende lejekontrakter.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ny bebyggelse med et omfang og placering stort set i overensstemmelse med det i den tidligere lokalplan 353 fastlagte byggefelt og maksimale bygningshøjde.

De stald- og ridebygninger, der ifølge lokalplan 370 vil kunne nedrives, er opført i 1909 af den dengang anerkendte arkitekt Emanuel Monberg. Arkitekturen er nationalromantisk, men afspejler ikke en interessant arkitektur for sin tid. Det vurderes, at den samlede bevaringsværdi vil være på samme niveau uanset om der istandsættes eller bygges nyt.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, enkeltområde 4.D 2, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 40.

### **Vurdering**

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. I henhold til denne lov er det vurderet at der ikke udarbejdes miljøvurdering. Planens realisering vil ikke give anledning til nævneværdige miljømæssige ændringer, ligesom de fysiske forandringer ligger indenfor rammerne af den hidtidige planlægning.

Plan og Byg foreslår, at lokalplanforslaget udsendes i en 8 ugers offentlig høring og at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes et offentligt møde om lokalplanforslaget i høringsperioden.

### **Bilag**

Forslag til lokalplan 370 (133447 - EMN-2015-02007)

## **2 (Åben) Forslag til tillæg 1 til lokalplan 218. Offentlig høring**

**Sags ID:** EMN-2015-02467

### **Resumé**

Som led i bestræbelserne på at øge boligkapaciteten til opfyldelse af kommunens forpligtelser efter servicelovens og integrationsloven, er der udarbejdet forslag til et lokalplantillæg, der vil gøre det muligt at indrette 8 – 14 boliger i tagetagen på Stolpegårdsvej 24 "Drosselbo".

Der skal tages stilling til om forslaget til lokalplantillæg skal udsendes i offentlig høring.

### **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde 26. januar 2014, pkt. 13, med 18 stemmer for 1 undlod at stemme (Ø), bl.a. at der etableres 8 – 14 klubværelser i tagetagen på bygningen Stolpegårdsvej 24.

Bygningen var tidligere en afdeling under Plejehjemmet Egebjerg med aflastningsboliger og administrative funktioner. Siden opførelsen af plejehjemmet Jægersborg Have har bygningen stået tom. Stueetagen og 1. salen skal ombygges til administrative funktioner under Handicap Drift.

I tagetagen kan der indrettes 8 – 14 klubværelser med fælles køkken og bad.

Bygningen er omfattet af lokalplan 218 for Egebjerg Plejehjem, som fastlægger lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål. Indretning af boliger vil være i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser og tilvejebringelse af en ny lokalplan er derfor fornøden.

Plan og Byg har udarbejdet forslag til lokalplan 218.1. Lokalplanen har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan og har til formål at udvide anvendelsesbestemmelsen, således at det er muligt at indrette et mindre antal boliger.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013. De miljømæssige konsekvenser ved planens realisering er så begrænsede at det ikke er nødvendigt at udarbejde miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Vurdering**

Det foreslås, at forslag til tillæg 1 til lokalplan 218 vedtages og udsendes i 8 ugers offentlig høring.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til tillæg 1 til lokalplan 218 for plejehjemmet Egebjerg (lokalplan 218.1) vedtages og udsendes i 8 ugers offentlig høring.

### **Bilag**

.

### **3 (Offentlig) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2015-01555

#### **Resumé**

Skriv et resumé af sagen

#### **Baggrund**

Skriv baggrund for sagen

#### **Vurdering**

Skriv vurderingen for sagen

## **Indstilling**

Skriv indstillingen / indstillingerne i sagen

## **Bilag**

.

4 (**Lukket**) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne