GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Økonomiudvalget

Mødetidspunkt 04-12-2017 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

04-12-2017 17:00

1 (Åben) Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium. Endelig vedtagelse 3

2 (Åben) Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 og tillæg 2 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse 4

3 (Åben) Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave. Endelig vedtagelse 5

4 (Åben) Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej samt tillæg 3 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse 6

5 (Åben) Lokalplan 399 og 400 for Kollegievej 6. Offentlig høring 7

6 (Åben) Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2018 9

7 (Åben) Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse (SPV) 2018 10

8 (Åben) Anlægsbevilling til udbygning af fjernvarmenettet fase 2 (Vangede/Dyssegård) 2018 11

9 (Åben) Anlægsbevilling til videre udbygning af fjernvarmeforsyning - fase 3 2018 12

10 (Åben) Anlægsbevilling til etablering af springfaciliteter i Kildeskovshallen 13

11 (Åben) Supplerende anlægsbevilling til etablering af nyt Natur- og Teknikhus på Dyssegårdsskolen 14

12 (Åben) Modernisering af Tranehaven 15

13 (Åben) Godkendelse af skema A for almene familieboliger på Palle Simonsens Vej 17

14 (Åben) Godkendelse af skema A for almene familie- og ungdomsboliger på Ørnegårdsvej 6 20

15 (Åben) Anlægsregnskab for tilgængelighed og ude arealer på Campus ved ungdomsskolen 22

16 (Åben) Fjernvarme - Lånefinansiering anlægsudgifter 2017 23

17 (Åben) Godkendelse af fjernvarmetakst for 2018 24

18 (Åben) Takster 2018 - Novafos 25

19 (Åben) Økonomisk rapportering for 3. kvartal 2017 26

20 (Åben) En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser. Aflevering fra opgaveudvalg 27

21 (Åben) Vedtagelse af retningslinjer for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder 29

22 (Åben) Ligestilingsredegørelse 2017 30

23 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne 33

24 (Lukket) Forlængelse af lejeaftale 33

25 (Lukket) Salg af ejendom 33

26 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne 33

1 (Åben) Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-04850

Resumé
Byplanudvalget besluttede den 5. oktober 2017, pkt.1, at lokalplanbestemmelser om akvariebygningen indgår i en selvstændig lokalplan, som alene regulerer denne bygning.

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

Baggrund
Forslag til Lokalplan 397 har været i høring i perioden 2. juni til 29. august 2017.

De indkomne høringssvar og sagens videre proces blev drøftet på Byplanudvalgsmødet den 5. oktober 2017, pkt. 1, hvor det blev vedtaget, at der på et kommende møde i Byplanudvalget forelægges lokalplan til vedtagelse med samme regulering af akvariet, som fremgår af forslag til lokalplan 397, der således fastlægger, at akvariebygningen – udover ungdoms- og kollegieboliger – tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20% af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål.

Poul V. Jensen (D) undlod at stemme.

Der forelægges lokalplan, der kun vedrører det tidligere Danmarks Akvarium. Lokalplanens titel er derfor ændret til ”Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium”.

De øvrige bygninger beliggende i Charlottenlund Slotshave, ejet af Slots- og Kulturstyrelsen, vil blive omfattet af et særskilt lokalplansforslag.

Der skal tages stilling til, om Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium skal vedtages endeligt.

Lokalplanen kan ses via dette link:
http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=493

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At drøfte og beslutte, om Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium skal vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Byplanudvalget**Dato:** 30-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at forslaget sendes i fornyet høring, idet:

- §3, stk. 2 formuleres således: ”Mindst 20% af det til enhver tid værende samlede bruttoetageareal, herunder kælderareal, i bygningen skal anvendes til kulturelle formål”
- Der indsættes en ny §4, stk. 2 om placering af kultur: ”De 20% af bruttoetagearealet, herunder kælderareal, der er udlagt til kulturelle formål jf. §3, stk. 2, skal etableres med direkte adgang gennem bygningens hovedindgang fra parkeringspladsen mod nord”

- ”Og der foretages de heraf afledte redaktionelle konsekvensrettelser”

Poul V. Jensen (D) undlod at stemme

Bilag
1. Høringssvar LP 397 (1990575 - EMN-2017-03965)
2. Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium (2090481 - EMN-2017-04850)
3. Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium. Endelig som anbefalet af Byplanudvalget (2101221 - EMN-2017-04850)

2 (Åben) Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 og tillæg 2 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-05286

Resumé
Forslag til tillæg 2 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 med tilhørende miljøvurdering, har været i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om planerne skal vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund
Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. august 2017, pkt. 7, med 16 stemmer (C, A, V og B) for og 3 stemmer (D og Ø) imod at, forslag til Lokalplanplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 (med tilhørende miljøvurdering) og forslag til tillæg 2 til Kommuneplan 2017 skulle sendes i offentlig høring.

Poul V. Jensen og Ann-Kathrine Karoff (D) stemte imod, idet: ”Nye Borgerlige mangler fakta og analyse om behov ungdomsboliger samtidig med at Gentofte Kommune mangler en politik og vision for studie og ungdomsboliger. Et oplagt emne til et opgaveudvalg.”

Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: ”Enhedslisten er selvfølgelig tilhænger af en offentlig høring, men lokalplansforslaget er uigennemtænkt i forhold til en i forvejen tæt bebyggelsesprocent og Socialdemokraterne, Radikale, Venstre og Konservative har undladt at indtænke behovet for udvidelse af den almene boligmasse i andre lokalplaner.”

Lokalplan 398 giver mulighed for opførelse af 100 almene boliger, som henholdsvis ungdoms- og familieboliger.

Planerne har været i offentlig høring fra den 6. september til den 1. november 2017. Der har været afholdt borgermøde den 5. oktober.

Der er i høringsperioden modtaget 14 høringssvar. Flere høringssvar kobler høringen med høringerne for ungdomsboliger i Sportsparken og boliger ved Niels Steensens Vej. Der gives udtryk for, at der ikke bør bygges almene boliger i kommunens vestlige del.

ATP Ejendomme – der ejer naboejendommen – og Vejdirektoratet har ikke fundet lejlighed til at gøre indsigelse, men har enkelte forslag til tekniske ændringer.

Plan og Byg har udarbejdet et høringsnotat med resume af de indkomne høringssvar med forvaltningens bemærkninger og anbefalinger til ændringer.

Det udsendte lokalplanforslag kan ses via dette link:
http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=472

Indstilling
Plan & Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At tillæg 2 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt.

2. At Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 vedtages endeligt med Plan og Bygs foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Byplanudvalget**Dato:** 30-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.
Poul V. Jensen (D) stemte imod.

Bilag
1. Høringsnotat (2054822 - EMN-2017-05286)
2. Høringssvar - samlet (2057211 - EMN-2017-05286)
3. Lokalplan 398 - forslag m miljøvurdering (2082577 - EMN-2017-05286)

3 (Åben) Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-05268

Resumé
Forslag til Lokalplan 384 om hegning i Bernstorff Slotshave har været sendt i offentlig høring.

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

Baggrund
Den 27. marts 2017, pkt. 2, besluttede Kommunalbestyrelsen enstemmigt at sende forslag til Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at der ikke uden tilladelse fra Gentofte Kommune kan foretages hegning i slotshaven ud over den hegning, der eksplicit er tilladt i lokalplanen.

Planen har været i høring i perioden 31. marts til 1. juni 2017.

Ved høringsperiodens udløb er der modtaget 2 henvendelser vedrørende forslaget.

Slots- og Kulturstyrelsen anfører, at forslaget er unødvendigt med henvisning til eksisterende regler mv. og Slots- og Kulturstyrelsen finder, at lokalplansforslagets bestemmelser vedr. bygningernes anvendelse savner klarhed og præcision jf. §§ 3.2, 3.3 og 10.1.

Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening udtrykker tilslutning til forslaget.

Plan og Byg har udarbejdet et høringsnotat.

Forslaget til lokalplan 384 Bernstorff Slotshave kan ses via dette link:

http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=449

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Byplanudvalget**Dato:** 30-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag
1. Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave, notat vedrørende høringssvar (2090953 - EMN-2017-02303)
2. Lokalplan 384 Bernstorffs Slotshave høringssvar (2090900 - EMN-2017-05268)
3. 384-2017-3-31-LP 384 forslag endelig m kort og forside (2083209 - EMN-2017-05268)

4 (Åben) Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej samt tillæg 3 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-05414

Resumé
Forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej har været i høring i perioden 6. september til og med 4. oktober 2017.

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

Baggrund
Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. august 2017, pkt. 4, enstemmigt, at forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej sendes i offentlig høring i minimum 4 uger.

I lokalplanforslaget er det fastlagt, hvor meget bebyggelse der kan opføres på den ubebyggede grund inden for lokalplanområdet.

Der er indkommet høringssvar fra 3 husstande i nærområdet, som tilkendegiver tilfredshed med lokalplanen, og et enkelt høringssvar, som ikke ønsker yderligere bebyggelse i området. Herudover er indkommet høringssvar fra ejerens advokat, der har bemærkninger til hjemmelen til at gøre bebyggelsesprocenten for de to ejendomme indbyrdes afhængige, bemærkninger omkring udsendelsen af planforslagene og bemærkninger om retsvirkningerne af det tidligere meddelte § 14 forbud.

Høringssvar er vedlagt.

Plan og Byg anbefaler, at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer.

Planforslagene kan ses via disse link:

http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/plan/31#/lokalplanid/450

http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/media/1542496/tillaeg-3-til-2017.pdf

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At tillæg 3 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt
2. At Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Byplanudvalget**Dato:** 30-11-2017
Vedtaget, at lokalplanforslaget bortfalder, idet der på baggrund af en juridisk vurdering af klagenævns afgørelser skal ske behandling af den ansøgte byggetilladelse på baggrund af gældende lokalplan.

Bilag
1. Høringssvar 2 LP 389 (2067240 - EMN-2017-04378)
2. Forslag til Lokalplan 389 (2078632 - EMN-2017-05414)
3. Tillæg 3 til Kommuneplan 2017 (1980542 - EMN-2017-03644)
4. Notat vedrørende høringssvar (2094369 - EMN-2017-05414)

5 (Åben) Lokalplan 399 og 400 for Kollegievej 6. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2015-12644

Resumé
På baggrund af en ansøgning fra den daværende ejer af Kollegievej 6 blev der i 2014 igangsat en planproces med henblik på udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen.

I løbet af denne proces har Byplanudvalget besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan, der muliggør opførelse af i størrelsesordenen 21 rækkehuse.

Der foreligger ikke aktuelt et projekt til ny rækkehusbebyggelse. Da en rækkehusbebyggelse på ejendommen kan opføres på flere måder, er der udarbejdet 2 lokalplanforslag med hver sin bebyggelsesplan og tilhørende bestemmelser.

Planforslagene kan sendes i høring parallelt, således at det ved den endelige vedtagelse kan besluttes, hvilken bebyggelsesplan, der skal være gældende.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal sendes i offentlig høring, og om der skal holdes borgermøde i høringsperioden.

Baggrund

På baggrund af en ansøgning fra den daværende ejer af Kollegievej 6 blev der i 2014 igangsat en planproces med henblik på udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen.

I planprocessen har der været afholdt flere borgermøder, der har haft som formål at drøfte ejendommens udviklingsmuligheder med borgerne.

I løbet af denne proces besluttede Byplanudvalget enstemmigt den 7. maj 2015, pkt. 3, at et såkaldt ”scenarie 4” skulle danne grundlag for den videre skitsering frem mod et nyt borgermøde. ”Scenarie 4” udgjordes af en bebyggelsesplan med 21 rækkehuse med et samlet etageareal på ca. 3.000 m².

Den oprindelige ansøger trak sin ansøgning den 27. maj 2015.

Gentofte Kommune modtog i maj 2016 et idéforslag fra en ny ejer - CET Ejendomme A/S. Idéforslaget omhandlede en omdannelse af erhvervsbygningen inklusiv det såkaldte Drengekollegie til etageboliger i en helhedsplan, hvor bygningen, der tidligere indeholdt Skt. Andreas Kirkes funktionærboliger, også indgik.

Den 20. december 2016 blev der afholdt et borgermøde, hvor idéforslaget blev præsenteret.

På mødet var der blandt borgerne overvejende tilslutning til, at der blev udarbejdet et lokalplanforslag med udgangspunkt i en bebyggelsesplan med rækkehuse og med en bebyggelsestæthed i tråd med ”scenarie 4”.

Der foreligger ikke aktuelt et projekt fra ejendommens ejer til ny rækkehusbebyggelse.

Da en rækkehusbebyggelse på ejendommen kan opføres på flere måder, har Plan og Byg udarbejdet 2 lokalplanforslag med hver sin bebyggelsesplan og tilhørende bestemmelser. Forskellen på de 2 planforslag er primært bebyggelsesplanernes fastlæggelse af husenes og dermed havernes orientering og den interne vejstruktur. De øvrige forskelle i lokalplanerne er konsekvenser heraf, som fx kommer til udtryk i bestemmelserne om parkerings- og hegningsforhold.

Planforslagene kan sendes i høring parallelt, således at det ved den endelige vedtagelse kan besluttes, hvilken bebyggelsesplan, der skal være gældende.

Planernes formål er at fastlægge anvendelse af ejendommen Kollegievej 6 til boligformål, tæt/lav bebyggelse i form af rækkehuse.

Lokalplanerne giver mulighed for nedrivning af eksisterende erhvervsejendom og opførelse af 21 rækkehuse.

Lokalplanforslagene kan ses via disse links:

http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=426
http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=475

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslagene til Lokalplan 399 og 400, begge for et område ved Kollegievej 6, sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. At der holdes borgermøde i høringsperioden.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Byplanudvalget**Dato:** 30-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

6 (Åben) Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2018

Sags ID: EMN-2017-05349

Resumé
Der søges om en anlægsbevilling på 11,3 mio. kr. til gennemførelse af en række prioriterede energibesparende projekter i 2018.

Baggrund
Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 30. oktober 2017 pkt. 4, Energihandlingsplan 2018-2025 for kommunens bygninger. I energihandlingsplanen er rammerne for energiaktiviteter vedr. kommunens ejendomme beskrevet, herunder som det væsentligste element, at gennemføre energiinvesteringer i kommunens bygninger, som reducerer CO_2-udledningen, nedsætter energiforbruget og udmøntes i besparelser på driftsbudgettet.

Gennemførelsen af energihandlingsplanens aktiviteter er med til at understøtte mål vedr. bæredygtighed og reduktion af CO_2-udledning, således at Gentofte Kommune i henhold til klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening reducerer sin udledning af CO_2 med 2 % i 2018.

De prioriterede projekter er valgt dels med udgangspunkt i, at de har en stor økonomisk effekt samt gode CO_2-reduktioner. Projekterne omhandler konkrete bygningsmæssige

energiinvesteringer indenfor belysning, ventilation, fjernvarmekonvertering, efterisolering mm. samt indsatser omkring adfærd og energiledelse, herunder driftsoptimering og bedre styring af de tekniske anlæg.

I prioriteringen af energimidlerne indgår midler til planlægning og styring af energihandlingsplanens aktiviteter samt udførelse af de lovpligtige energimærker som er forfalden til fornyelse. Ydermere vil der løbende være en identificering af potentialer for energiforbedringer.

Udførelsen af energibesparende projekter vil, de steder hvor projektet er koordineret med eller en del af et projekt under Større Planlagt Vedligehold, blive udbudt sammen med vedligeholdelsesprojektet. For øvrige projekter vil der blive udført særskilte udbud, der er tilpasset de konkrete projekter.

Der forventes en gennemsnitlig tilbagebetalingstid på ca. 11,3 år på investeringerne.

Ved gennemførelse af aktiviteterne i energihandlingsplanen i 2018 med en samlet investering på 11,3 mio. kr. reduceres driftsbudgetterne forventeligt med 1mio. kr. i 2019. I det vedlagte bilag "Investeringsplanen" fremgår, hvilke investeringer, der skal foretages i planens enkelte år, ligesom der er redegjort for, hvor store årlige besparelser, som tilbagebetales til investeringspuljen. Når Energihandlingsplan 2018-2025 er gennemført, vil den årlige besparelse på forventet 6,4 mio. kr. fortsat tilføres investeringsbeholdningen, der således vil forøges.

Indstilling
Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der gives en anlægsbevilling på 11,3 mio. kr. til gennemførelse af energihandlingsplanens aktiviteter i 2018 med finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til energihandlingsplanen i 2018.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Energihandlingsplan 2018, Projektoversigt (2061384 - EMN-2017-05349)
2. Investeringsplan (2066845 - EMN-2017-05349)

7 (Åben) Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse (SPV) 2018

Sags ID: EMN-2017-05407

Resumé
Der søges en anlægsbevilling på 27 mio. kr. til gennemførelse af større planlagte vedligeholdelsesarbejder på kommunens ejendomme i 2018.

Baggrund
Der er i 2018 afsat 27 mio. kr. på investeringsoversigten til større planlagt vedligeholdelse af kommunens ejendomme.

På basis af aktuelle tilstandsvurderinger af bygningerne og i tæt samarbejde med opgaveområderne, er der foretaget en tværgående prioritering af vedligeholdelsesbehovet på bygningerne som helhed.

De prioriterede vedligeholdelsesarbejder består af en bred vifte af aktiviteter. Udvendigt renoveres tage, vinduer og facader. Derudover omhandler projekterne renovering af indvendige overflader, fornyelse af tekniske anlæg, opgradering af brandsikkerhed, indeklima og belysning mv. Arbejderne udføres bredt på alle kommunens ejendomme, dvs. sociale institutioner, daginstitutioner, kultur- og fritidsområdet, skoler og institutioner på social- og sundhedsområdet samt administrationsbygningerne.

Til større planlagt vedligeholdelse søges om anlægsbevilling på 27 mio. kr., jf. bilag 1.

Indstilling
Teknik og Miljø, Gentofte Ejendomme indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der anlægsbevilges 27 mio. kr. til Større Planlagt Vedligeholdelse med finansiering over det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Større Planlagt Vedligeholdelse.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Projektoversigt SPV 2018 (2093665 - EMN-2017-05407)

8 (Åben) Anlægsbevilling til udbygning af fjernvarmenettet fase 2 (Vangede/Dyssegård) 2018

Sags ID: EMN-2015-07773

Resumé
Gentofte Fjernvarme (GFj) søger om anlægsbevilling, til den resterende udbygning af fjernvarmenettet i fase 2 (Vangede/Dyssegård).
Udgiften til udbygning af fjernvarmenettet lånefinansieres.

Baggrund
Projektforslaget for fjernvarmeudbygningens Fase 2 blev enstemmigt vedtaget på Kommunalbestyrelsesmødet den 30. april 2012, punkt 6.
På Kommunalbestyrelsesmødet d. 15. december 2014, punkt 4, blev det enstemmigt vedtaget, at igangsætte fjernvarmeudbygningens fase 2 efter udbud af anlægsarbejdet i området.

Fjernvarmearbejdet i fase 2 løber frem til og med 2018. Det samlede budget for fase 2 løbende fra 2014 til 2018 er på 87,2 mio. kr. Til udbygningen af fase 2 er der i årene 2014 – 2017 i alt bevilget 70,2 mio. kr.

Der søges nu om anlægsbevilling på 17 mio. til den resterende udbygning af fase 2 i 2018.

Udbygningen af fjernvarmenettet lånefinansieres.
Lån tilbagebetales via indtægterne fra salg af varme og påvirker ikke Gentofte Kommunes øvrige låneramme.

Indstilling
Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gives anlægsbevilling på 17 mio. kr. til den resterende udbygning af fase 2 (Vangede/Dyssegård), med finansiel dækning over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb i 2018 til Udbygning af fjernvarme - fase 2 (Vangede/Dyssegård).

2. At udgiften lånefinansieres

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Skema 1 Fjernvarme fase 2 (Vangede/Dyssegårdvej) (2053499 - EMN-2015-07773)

9 (Åben) Anlægsbevilling til videre udbygning af fjernvarmeforsyning - fase 3 2018

Sags ID: EMN-2017-02027

Resumé
Gentofte Fjernvarme (GFj) søger om anlægsbevilling til den resterende udbygning af fase 3 i 2018 på 35,4 mio. kr.
Samtidig søges om anlægsbevilling og rådighedsbeløb for 2018 på 0,5 mio. kr. vedrørende anlæg af ”Shunt” på ledningsnettet i fase 3.
Udgifter til udbygning af fjernvarmenettet lånefinansieres.

Baggrund
Projektforslag for fjernvarmeudbygningens fase 3 blev enstemmigt vedtaget på kommunalbestyrelsesmøde d. 26. august 2013, punkt 6.

Fase 3 dækker over områder i Hellerup, Gentofte, Charlottenlund og løber frem til 2018.

Det samlede budget for hele fase 3 er 318,1 mio. kr.

Til udbygningen af fase 3 er der i årene 2013 – 2017 i alt bevilget 282,7 mio. kr. Der søges nu om anlægsbevilling på 35,4 mio. til den resterende udbygning af fase 3 i 2018.

Samtidig søges der om anlægsbevilling i 2018 på 0,5 mio. kr. til etablering af en Shunt på ledningsnettet. En "shunt" er et bygværk, der kan reducere fremløbstemperaturen i fjernvarmenettet, så den ikke er unødig høj i forhold til behovet i det specifikke område. Dette reducerer varmetabet og giver dermed driftsbesparelser. Forventningen er, at varmetabet i det forsynede område mindskes med ca. 80.000 kr. pr. år. Etablering af Shunt indgik ikke i det oprindelig afsatte rådighedsbeløb til fase 3, og der søges derfor samtidig om rådighedsbeløb i 2018 hertil.

Udbygningen af fjernvarmenettet i Gentofte Kommune lånefinansieres.
Lån tilbagebetales via indtægterne fra salg af varme og påvirker ikke Gentofte Kommunes øvrige låneramme.

Indstilling
Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gives anlægsbevilling til den resterende udbygning af fase 3 på 35,4 mio. kr. med finansiel dækning over det på investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb på 1,7 mio. kr. i 2017 og 33,7 mio. kr. i 2018 til udbygning af fjernvarme - fase 3.
2. At der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. til etablering af shunt i
   fase 3.
3. At udgiften lånefinansieres

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Skema 1 - Fjernvarme fase 3 2018 (2053795 - EMN-2017-02027)

10 (Åben) Anlægsbevilling til etablering af springfaciliteter i Kildeskovshallen

Sags ID: EMN-2017-01903

Resumé
Der ansøges om anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. til etablering af springfaciliteter i Kildeskovshallen samt en indtægtsbevilling på 1,212 mio. kr.

Baggrund
Der skal etableres springfaciliteter i Kildeskovshallen (Hal 2). Gentofte kommune har afsat i alt 7 mio. kr. til projektet, hvoraf 500.000 kr. allerede er anlægsbevilget til projektering. Det er aftalt, at Gymnastikforeningen LG medfinansierer projektet med yderligere ca. 1,7 mio. kr. Heraf er 1,2 mio. kr. et tilskud mens de 500.000 kr. stammer fra et tilskud fra Klubrumspuljen. Der betales tilskudsmoms på 17,5% af de 1,212 mio. kr. fra foreningen – netto tilskuddet er således 1 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. august 2017, pkt. 12, med 17 stemmer (C, A, V, B og Ø) for og 2 stemmer (D) imod, at springfaciliteterne etableres i Kildeskovshallen (Hal 2) frem for i Sportsparken, at det afsatte rådighedsbeløb til etablering af springfaciliteter i Sportsparken fase 3

på 2,5 mio. kr. ændres til at være et rådighedsbeløb til etablering af springfaciliteter i Kildeskovshallen, og at der anlægsbevilges 0,5 mio. kr. til projektering af springfaciliteter i Kildeskovshallen med finansiering fra det afsatte rådighedsbeløb til formålet.

Gentofte Ejendomme, Idræt og Fritid samt repræsentanter fra Gymnastikforeningen LG, har sammen gennemført en brugerdialog, hvor behov og funktioner er formuleret og prioriteret. På denne baggrund er der udarbejdet et projektmateriale, der har dannet grundlag for udbud og licitation.

Projektet vil omdanne hal 2 fra en almindelig idrætshal til et springmiljø. Der etableres et betonhul i hallens fulde bredde på 18 x 11 meter. Heri monteres 4 stortrampoliner, 3 hæve/sænke grave samt en løsskumsgrav.

Indstilling
Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid og Gentofte Ejendomme indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der godkendes indtægtsbevilling på 1,212 mio. kr., jf. skema 1, til projektet som medfinansiering fra Gymnastikforeningen LG

2. At rådighedsbeløbet til sagens gennemførelse forøges med 1 mio. kr.

3. At der anlægsbevilges 7.500.000 kr., jf. skema 1, til etablering af springfaciliteter i Kildeskovshallen med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Skema 1 - Springfaciliteter (2067782 - EMN-2017-01903)

11 (Åben) Supplerende anlægsbevilling til etablering af nyt Natur- og Teknikhus på Dyssegårdsskolen

Sags ID: EMN-2017-04200

Resumé
Grundet resultaterne af en række forundersøgelser, ansøges om supplerende anlægsbevilling på 550.000 kr. til opførelse af det nye natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen.

Baggrund
Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. august pkt. 8 med 16 stemmer (C, A, V og B) for og 3 stemmer (D og Ø) imod, en tilpasning af investeringsoversigten 2017-2020, herunder 1,1 mio. kr. til opførelse af et nyt natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen.

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 18. september 2017, pkt. 3, at anlægsbevilge 1,1 mio. kr. til opførelsen af det nye natur- og teknikhus.

Dyssegårdsskolens Natur & Teknikfaciliteter, der er placeret i en gammel pedelbolig, er nedslidt. Bygningen nedrives og der etableres nye faglokaler samme sted. Projektet er budgetteret til 2,2 mio. kr., hvoraf skolen forventes selv at kunne finansiere ca. 1,1 mio. kr. Nedrivningen af den eksisterende bygning finansieres over driften.

En række nu gennemførte forundersøgelser har vist, at projektet pga. jordbundforhold bliver dyrere end forventet. Det drejer sig om:

- Der er konstateret blød bund i meget stort omfang, hvilket har en betydelig konsekvens for hvordan det nye hus skal funderes. – ekstraomkostning ca. 300.000 kr.

- Der er konstateret mere jordforurening end indledningsvist vurderet – ekstraomkostning ca. 200.000 kr.

- Der er fundet miljøfarlige stoffer – bly, asbest og PCB - i den eksisterende bygning i et sådant omfang at nedrivningen fordyres (de farlige stoffer frigives først ved nedrivning) – ekstraomkostning ca. 200.000 kr.

I alt 700.000 kr. Det er ikke muligt at finansiere merudgifterne vedr. jordbundsforhold gennem besparelser i projektet, hvorfor der søges om en supplerende anlægsbevilling til sagens gennemførelse. Dyssegårdsskolen finansierer 150.000 kr. af de forøgede omkostninger. Samlet set ansøges derfor om en supplerende anlægsbevilling på 550.000 kr.

Indstilling
Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid og Gentofte Ejendomme indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gives en supplerende anlægsbevilling på 550.000 kr. til gennemførelse af projektet med finansiering over likvide aktiver

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Skema 1 - Anlægsbevilling til nyt natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen (1969199 - EMN-2017-04200)

12 (Åben) Modernisering af Tranehaven

Sags ID: EMN-2017-04471

Resumé

Der søges om anlægsbevilling på 3,65 mio. kr. til projektering og udbud af moderniseringen af Tranehaven. Anlægsbevillingen foreslås finansieret over likvide aktiver. Endvidere orienteres om hovedpunkterne i byggeprogrammet for det nye Tranehaven.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. maj 2017, dagsordenens pkt. 4, med 18 stemmer for og 1 stemme imod (D) at anlægsbevilge 4,5 mio. kr. til rådgiverudbud, brugerinddragelse, udarbejdelse af forprojekt, forundersøgelser og byggeprogram for modernisering af Tranehaven og opførelse af nye plejeboliger ved Jægersborghave.

Der er på Tranehaven efterfølgende gennemført en række temamøder med bred inddragelse af ledelse og personale, med henblik på fastlæggelse af disponering og indretning af de fremtidige arealer samt angivelse af funktionskrav. Ligeledes er der foretaget miljøundersøgelser af bygningsdele, undersøgelse af tekniske installationer m.v. med henblik på kvalificering af anlægsøkonomien samt på angivelse af tekniske krav og specifikationer som udgangspunkt for det videre projekteringsforløb.

Seniorrådet og Handicaprådet har hver udpeget et medlem til en referencegruppe, der i det videre forløb skal bidrage med sparring til moderniseringsprocessen set ud fra en borgervinkel. Referencegruppen inddrages i forbindelse med særlige fokusområder som f.eks. tilgængelighed og tiltag med betydning for den enkelte borgers livskvalitet i forbindelse med rehabiliteringsforløbet.

Der orienteres nu om de væsentligste hovedpunkter i byggeprogrammet. Byggeprogrammet indeholder en detaljering af det programoplæg for Tranehaven, som fremgår af notat af 19. maj 2017 og som var bilag til dagsordenspunkt 4 ved Kommunalbestyrelsens behandling den 29. maj 2017. Samtidig indstilles anlægsbevilling på 3,65 mio. kr. til projektering, udbud og etablering af prøvebadeværelse til godkendelse af Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Byggeprogrammets hovedpunkter

Byggeprogrammet for modernisering af Tranehaven er udgangspunktet for totalråd-givers projektering og beskriver Gentofte Kommunes krav og ønsker til disponering, funktioner, materialer, overflader, arkitektur, teknik m.v.

Et centralt element i moderniseringen af Tranehaven er ændringen af patientstuer fra to-sengs-stuer til en-sengs-stuer, herunder etablering af større badeværelser på patient-stuerne. Af andre centrale elementer kan nævnes:

- Ny indretning og forbedring af ankomstareal, receptions- og venteområder samt trapperum.
- Etablering af trænings- og aktivitetsrum, dels på de enkelte afdelinger og dels centralt placeret
- Udbygning og modernisering af støttefunktionerne, herunder etablering af flere borgerrettede samtalerum og undersøgelsesrum.
- Etablering af forbindelsesgang til Ordruplund.

Der vedlægges et notat, som nærmere beskriver byggeprogrammets hovedpunkter samt valg af totalrådgiver.

Anlægsbevilling til totalrådgiver

Gentofte Ejendomme har gennemført et EU-udbud af totalrådgivning med henblik på at få tilknyttet arkitekt- og ingeniørrådgivning til modernisering af Tranehaven og der er nu udpeget den rådgiver, der har afgivet tilbuddet med det bedste forhold mellem pris og kvalitet og som der forventes indgået aftale med.

Der søges nu om anlægsbevilling på 3,4 mio. kr. til honorar til projektering og udbud samt om anlægsbevilling på 0,25 mio. kr. til ombygning af et enkelt badeværelse på Tranehaven – i alt 3,65 mio. kr. Prøvebadeværelset etableres med henblik på, at totalrådgiver sammen med brugerne kan optimere indretning af badeværelserne og adgangsforholdene til disse. Prøvebadeværelset er planlagt til at skulle indgå som et af de 51 ombyggede badeværelser på de moderniserede patientstuer.

Den videre proces
Anlægsbevilling til genhusning af Tranehaven forelægges på politiske møder i foråret 2018. Licitationsresultat samt ansøgning om anlægsbevilling til udførelsen af moderniseringen af Tranehaven forventes forelagt på politiske møder i oktober 2018 med henblik på, at et moderniseret Tranehaven kan tages i brug ultimo februar 2020

Indstilling
Social & Sundhed og Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der anlægsbevilges 3,65 mio. kr. til projektering og udbud samt etablering af et prøvebadeværelse med finansiering over likvide aktiver.
2. At orientering om byggeprogrammets hovedpunkter tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Notat vedr modernisering af Tranehaven (2100833 - EMN-2017-04471)
2. Skema 1 Modernisering af Tranehaven Anlægsbevilling til projektering mv (2085291 - EMN-2017-04471)

13 (Åben) Godkendelse af skema A for almene familieboliger på Palle Simonsens Vej

Sags ID: EMN-2017-05627

Resumé
Kommunalbestyrelsen har vedtaget at der skal opføres ca. 50 almene familieboliger på Bank Mikkelsens Vej (nu navneændret til Palle Simonsens Vej). Boligorganisationen Gentofte Ejendomsselskab v/KAB er valgt til opgaven.

Gentofte Ejendomsselskab v/KAB har indgivet ansøgning om støttetilsagn (skema A) til opførelse af de almene familieboliger, og det indstilles at Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkender skema A og meddeler bevilling til grundkapitallån.

Baggrund
Kommunalbestyrelsen vedtog på et møde den 25. februar 2013, pkt. 9, enstemmigt at muligheden for at der også kan opføres almene familieboliger undersøges, som en del af det videre arbejde med moderniseringsplanen for Bank Mikkelsens Vej - området.

På et møde den 23. september 2013, pkt. 1, besluttede Økonomiudvalget med 5 stemmer for og 1 stemme (Marie-Louise Andreassen (B)) imod at Jura bemyndiges til at indgå aftale om frasalg af grund og bygninger til en almen boligorganisation med henblik på etablering af 45-60 almene familieboliger i området nærmest Sognevej.

På et møde den 26. maj 2014, pkt. 2, besluttede Kommunalbestyrelsen med 16 stemmer (C, V og A) for og 3 stemmer (B, I og Ø) imod, at Jura bemyndiges til at indgå aftale med en almen boligorganisation på vilkår om at anvisningsretten aftales til ca. 50% med en fortrinsret for Kommunen til de mindre boenheder. De øvrige 50% udlejes af den almene boligorganisation efter venteliste, idet det foreslås, at der indgås en aftale om fleksibel udlejning, hvor der gives fortrinsret til boligsøgende, der opfylder følgende kriterier:

1. Personer bosiddende i Gentofte Kommune, der i forbindelse med separation, skilsmisse eller lignende har et behov for en hurtig boliganvisning.

2. Fortrinsret for personer bosiddende i Gentofte Kommune med fast tilknytning til arbejdsmarkedet.

Poul V. Jensen (I) stemte imod på det foreliggende grundlag. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod på det foreliggende grundlag, idet "den manglende indtænkning af de bevaringsværdige bygninger, endvidere at man ikke har større planer for konsekvenserne af udvidelsen/fornyelsen for hele bydelen".

Kommunen har gennemført et udbud blandt almene boligorganisationer og deres administrationsselskaber. Ud fra en samlet vurdering af blandt andet tilbudsgivers erfaring med lignende opgaver, blev Gentofte Ejendomsselskab v/KAB valgt.

Boligorganisationen har ved indlevering af skema A ansøgt om støtte til opførelse af i alt 49 almene familieboliger. Skema A er vedlagt som bilag 1. Boligorganisationen har samtidig fremsendt ansøgning, der er vedlagt som bilag 2.

Der ansøges om opførelse af 8 stk. 1-værelses på ca. 35 kvm., 8 stk. 2-værelses på ca. 45 kvm., 17 stk. 3-værelses på ca. 82 kvm. og 16 stk. 4-værelses familieboliger på ca. 115 kvm. De 49 lejligheder har et gennemsnit på 79 kvm. Kommunen får anvisning til alle 1- og 2-værelses lejligheder samt til 9 af de 3- værelses lejligheder, og disse 25 familieboliger søges der om frigivelse af statstilskud til.

Boligorganisationen oplyser, at lejen for familieboligerne forventes at udgøre 1.174 kr. pr. kvm pr. år, svarende til en månedlig leje på 3.430 kr. for en 1-værelses, 4.403 kr. for en 2-værelses, 8.022 kr. for en 3-værelses og 11.260 kr. for en 4-værelses, hvilken leje lægges til grund ved godkendelse af tilsagnet.

Boligorganisationen har oplyst, at byggeriet udbydes som en totalentreprise efter ABT 93 med tilpasninger, som indstilles til godkendelse idet bemærkes, at Gentofte Kommunes arbejdsklausul vil blive anvendt, og at forvaltningen har gennemgået tilpasningerne og vurderet at de er hensigtsmæssige, og at der er tale om mindre fravigelser.

Derudover er det aftalt, at Gentofte Kommune har den fulde anvisningsret til de 25 almene familieboliger med tilskud, og at de øvrige 24 almene familieboliger udlejes efter venteliste med de ovenfor anførte fleksible udlejningskriterier.

Godkendelsen af skema A foreslås betinget af godkendelse af arkitekturen forud for udarbejdelsen af skema B.

Den samlede anskaffelsessum udgør ifølge skema A 93.298.650 kr., hvilket stort set svarer til maksimumbeløbet. Anskaffelsessummen finansieres som følger:

Realkreditlån (88 %)	82.103.120 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	9.329.900 kr.
Beboerindskud (2%)	1.865.980 kr.
I alt	93.299.000 kr.

Udover det kommunale grundkapitallån påtager kommunen sig en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens markedsværdi. Garantikravet kan ikke opgøres, før byggeriet er færdigopført og garantierklæringen fremsendes af långiver (realkreditinstituttet). Garantien opgøres indtil da teknisk set til lånets størrelse. Garantien medregnes ikke i opgørelsen af kommunens låneramme, og medfører således ikke krav om deponering.

Gentofte Kommune fik ved brev af 1. juni 2016 tilsagn om tilskud til at opføre almene familieboliger. I denne sag kan der, betinget af at skema A godkendes inden 31. december 2017, opnås tilskud på ca. 1,7 mio. kr. til at opføre de almene familieboliger, som Gentofte Kommune har anvisningsret til.

Da der endnu ikke er lavet endelige undersøgelser af omkostninger til nedrivning, fundering og miljøhåndtering af eksisterende bebyggelse mv., er den i skema A anførte økonomi, herunder grundkøbsprisen, baseret på det bedst mulige skøn. Senest samtidig med godkendelse af skema B forelægges endelig købsaftale til Kommunalbestyrelsens godkendelse, og der vil i den forbindelse kunne forelægges en mere præcis økonomisk beregning over kommunens udgifter og indtægter i denne sag. På det foreliggende forventes kommunens udgifter til grundkapitalbidrag at kunne finansieres ved grundsalg samt statsstøtten.

Indstilling

JURA indstiller
Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At skema A godkendes på de ovenfor nævnte vilkår, idet JURA bemyndiges til at fastsætte øvrige vilkår og til at indgå anvisningsaftale.
2. At der meddeles en anlægsbevilling til grundkapitallånet på 9,330 mio. kr. (10 % af anskaffelsessummen) som finansieres af statstilskuddet på 1,7 mio. kr. og restbeløbet 7,630 mio. kr. over grundkøbesummen, idet bevillingsmæssige forhold herom forelægges i forbindelse med skema B.
3. At der gives kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema A Palle Simonsens Vej (2094844 - EMN-2017-05627)
2. Ansøgning (2094371 - EMN-2017-05627)

14 (Åben) Godkendelse af skema A for almene familie- og ungdomsboliger på Ørnegårdsvej 6

Sags ID: EMN-2017-05611

Resumé
Kommunalbestyrelsen har vedtaget at arbejde videre med en plan for opførelse af ca. 50 almene ungdomsboliger og ca. 50 almene familieboliger på Ørnegårdsvej 6 (ved Sløjfen), og JURA blev bemyndiget til at vælge boligorganisation og forhandle aftale om frasalg af grundarealet. Boligorganisationen AKB v/KAB er valgt til opgaven.

AKB v/KAB har indgivet ansøgning om støttetilsagn (skema A) til opførelse af de almene familie- og ungdomsboliger, og det indstilles at Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkender skema A, herunder på vilkår om anvisningsret og meddeler bevilling til grundkapitallånet.

Baggrund
På møde den 19. juni 2017, pkt. 9, besluttede Kommunalbestyrelsen, med 18 stemmer (C, A, V, B, D og Lisbeth Winther (Uden for Parti)) for, og 1 stemme (Ø) imod, at der arbejdes videre med en plan for opførelse af ca. 50 almene ungdomsboliger og ca. 50 almene familieboliger på Gentofte Kommunes areal syd for Dongs parkeringsplads – Ved Sløjfen.

Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: ”Enhedslisten stemmer mod da området i forvejen har en tæt bebyggelsesprocent og det er muligt at indarbejde udvikling af den almene blandede boligmasse i forbindelse med udarbejdelse af andre lokalplaner.”

På mødet den 19. juni 2017, pkt. 9, besluttede Kommunalbestyrelsen endvidere med 17 stemmer (C, A, V, B og Lisbeth Winter (udenfor parti)) for og 2 stemmer (D og Ø) imod, at JURA bemyndiges til at vælge almen boligorganisation og forhandle en aftale om frasalg af grundarealet til en almen boligorganisation på vilkår af at kommunen får anvisningsret til alle familieboliger.

Poul V. Jensen stemte imod, idet: ”Nye Borgerlige stemmer imod idet forslag til aftale og vilkår bør forelægges kommunalbestyrelsen således vi undgår en uopsigelig aftale som tilfældet er med den aftale der er indgået med Domea omkring opførelsen af Ungdomsboliger i Sportsparken.”

Lokalplan og kommuneplantillæg som muliggør opførelse af boligerne er indstillet til vedtagelse i ovenstående punkt på dagsordenen.

Kommunen har gennemført et udbud blandt almene boligorganisationer og deres administrationsselskaber. Udfra en samlet vurdering af blandt andet tilbudsgivers erfaring med lignende opgaver, blev AKB v/KAB valgt.

Boligorganisationen har ved indlevering af skema A ansøgt om støtte til opførelse af 50 almene familieboliger og 50 almene ungdomsboliger. Skema A er vedlagt som bilag 1. Boligorganisationen har samtidig fremsendt ansøgning, der er vedlagt som bilag 2.

Der ansøges om opførelse af 24 stk. 3-værelses almene familieboliger på ca. 82 kvm, 26 stk. 2-værelses almene familieboliger på ca. 47 kvm og 50 stk. 2-værelses almene ungdomsboliger på ca. 47 kvm. Det samlede bruttoetageareal vil herefter udgøre ca. 5.540 kvm. Krav om udearealer opfyldes ved etablering af altaner og en gårdhave.

Boligorganisationen oplyser, at lejen for familieboligerne forventes at udgøre 1.201 kr. pr. kvm., og for ungdomsboligerne 1.144 kr. pr. kvm (beløbet er fratrukket ungdomsboligbidrag) svarende til en

månedlig leje på 8.210 kr. for en 3-værelses familiebolig, 4.710 for en 2-værelses familiebolig og 4.480 kr. for en ungdomsbolig, hvilken leje lægges til grund ved godkendelse af tilsagnet.

Boligorganisationen har oplyst, at byggeriet udbydes som en totalentreprise efter ABT 93 med tilpasninger, som indstilles til godkendelse idet bemærkes, at Gentofte Kommunes arbejdsklausul vil blive anvendt, og at forvaltningen har gennemgået tilpasningerne og vurderet at de er hensigtsmæssige, og at der er tale om mindre fravigelser.

Derudover er det aftalt, at Gentofte Kommune har den fulde anvisningsret til de almene familieboliger, og at de almene ungdomsboliger udlejes efter venteliste, men at unge uddannelsessøgende med forældre i Gentofte Kommune prioriteres, som det er tilfældet i de eksisterende almene ungdomsboliger ved Ørnegårdsvej og i Vandtårnet.

Godkendelsen af skema A foreslås betinget af godkendelse af arkitekturen forud for udarbejdelsen af skema B.

Den samlede anskaffelsessum udgør ifølge skema A 142.652.600 kr., hvilket ligger indenfor maksimumbeløbet. Anskaffelsessummen finansieres som følger:

Realkreditlån (88 %)	125.534.288 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	14.265.260 kr.
Beboerindskud (2%)	2.853.052 kr.
I alt	142.652.600 kr.

Udover det kommunale grundkapitallån påtager kommunen sig en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens markedsværdi. Garantikravet kan ikke opgøres, før byggeriet er færdigopført og garantierklæringen fremsendes af långiver (realkreditinstituttet). Garantien opgøres indtil da teknisk set til lånets størrelse. Garantien medregnes ikke i opgørelsen af kommunens låneramme, og medfører således ikke krav om deponering.

Gentofte Kommune fik ved brev af 1. juni 2016 tilsagn om tilskud til at opføre almene familieboliger. I denne sag kan der, betinget af at skema A godkendes inden 31. december 2017, opnås tilskud på ca. 3,5 mio. kr. til at opføre de almene familieboliger.

Kommunen påtager sig endvidere at betale 20 % af ungdomsboligbidraget til ungdomsboligerne. De resterende 80 % betaler staten. Ungdomsboligbidraget for 2017 udgør 181 kr. pr. kvm. pr. år.

Da der endnu ikke er lavet endelige undersøgelser af omkostninger til støjsikring, forurening, fundering mv., er den i skema A anførte økonomi, herunder grundkøbsprisen, baseret på det bedst mulige skøn. Senest samtidig med godkendelse af skema B forelægges endelig købsaftale til Kommunalbestyrelsens godkendelse, og der vil i den forbindelse kunne forelægges en mere præcis økonomisk beregning over kommunens udgifter og indtægter i denne sag.

Indstilling

JURA indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At skema A godkendes på de ovenfor nævnte vilkår, idet JURA bemyndiges til at fastsætte øvrige vilkår og til at indgå anvisningsaftale.
2. At der meddeles en anlægsbevilling til grundkapitallånet på 14,266 mio. kr. (10 % af anskaffelsessummen) som finansieres af statstilskuddet på 3,5 mio. kr. og restbeløbet

10,766 mio. kr. over det på budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til boliger, idet øvrige bevillingsmæssige forhold vedrørende grundkøbesummen forelægges i forbindelse med skema B.

3. At der gives Kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.
4. At der gives tilsagn om ungdomsboligbidrag til de almene ungdomsboliger, som indarbejdes i budgetforslag 2019.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema A (2094979 - EMN-2017-05611)
2. Ansøgning (2094980 - EMN-2017-05611)

15 (Åben) Anlægsregnskab for tilgængelighed og ude arealer på Campus ved ungdomsskolen

Sags ID: EMN-2017-01877

Resumé

Der forelægges anlægsregnskab for etablering af tilgængelighed og fælles udearealer på Campus.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 27. april 2015 pkt. 6, enstemmigt, at anlægsbevilge 5,7 mio. kr. til tilgængeligheds- og udearealprojekt kr. på Campus ved ungdomsskolen.

Projektet indeholder etablering af tilgængelighed bl.a. i form af elevatoradgang til alle etager, samt handicaptoilet. Udearealerne er blevet bearbejdet for at skabe bedre sammenhæng i Campusområdet i forhold til de omkringliggende bygninger. Eksempelvis er der etableret udendørs opholds- og læringsarealer med siddemuligheder for eleverne.

Af den samlede bevilling på 5,7 mio. kr. er der anvendt 5.636.987 kr., hvilket er et mindre forbrug på 63.013 kr., svarende til 1 % jf. skema 1 og 2. Mindreforbruget håndteres i forbindelse med Kommunalbestyrelsens behandling af genbevillingerne for 2017 til 2018.

Da anlægsregnskabet er over 2 mio. kr. og flerårigt, er det særskilt revideret. Revisionen konkluderer, at anlægsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Gentofte Kommunes retningslinjer.

Indstilling

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

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At anlægsregnskabet godkendes.
2. At orientering om sagsforløbet tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Skema 1 - Campus (1733315 - EMN-2017-01877)
2. Skema 2 - Campus (2065372 - EMN-2017-01877)
3. Logbog - Campus (1733309 - EMN-2017-01877)
4. Revisionserklæring - Campus (2077572 - EMN-2017-01877)

16 (Åben) Fjernvarme - Lånefinansiering anlægsudgifter 2017

Sags ID: EMN-2017-05480

Resumé

De låneberettigede anlægsudgifter i regnskabsåret 2017 vedr. udbygningen af fjernvarme i Gentofte Kommune, søges finansieret ved hjemtagelse af et fastforrentet 25 årigt Kommunekreditlån med indikeret rente på 1,58 %.

Baggrund

I forbindelse med vedtagelsen af udbygningen for fjernvarmen i Gentofte Kommune, blev det besluttet at anlægsudgifterne lånefinansieres ved fastforrentede 25 årige lån.

Kommunens investeringer i fjernvarmeudbygningen (forsyningsvirksomhed) kan lånefinansieres jf. bekendtgørelsen om kommunernes låntagning og garantistillelse.

Fjernvarmens oprindelige anlægsbudget for 2017 var på 122,6 mio. kr. Der er i løbet af året givet gen- og tillægsbevillinger for i alt 57,4 mio. kr. Korrigeret budget 2017 er således på i alt 180,0 mio. kr.

De samlede låneberettigede anlægsudgifter i regnskabsåret 2017 forventes at blive 162 mio. kr. Der søges om godkendelse af en lånoptagelse på 140 mio. kr. Når det samlede anlægsforbrug i 2017 er kendt, lånoptages eventuelle resterende lånbare investeringsudgifter.

Tidligere hjemtagne lån vedrørende fjernvarmeudbygningen, med samlet restgæld på 664,3 mio. kr. er optaget som fastforrentede lån i Kommunekredit.

Økonomi vurderer, at lånoptagelse i Kommunekredit med et 25 årigt fastforrentet lån, med indikeret rente på 1,58 % og bidragssats på 0,0 %, er den mest hensigtsmæssige lånefinansiering.

Indstilling

Økonomi indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der optages et fastforrentet 25 årigt aftalelån i Kommunekredit på 140,0 mio. kr., til finansiering af fjernvarmeanlægsudgifter afholdt i 2017.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

17 (Åben) Godkendelse af fjernvarmetakst for 2018

Sags ID: EMN-2017-05302

Resumé
Der forelægges forslag til takst for fjernvarme for 2018 til godkendelse. På baggrund af den fastsatte takst og den løbende tilgang af nye fjernvarmekunder, søges samtidig om justering af indtægts- og udgiftsbevilling på Gentofte Fjernvarmes driftsbudget for 2018.

Baggrund
I henhold til Varmeforsyningsloven skal fjernvarmetakster og budget godkendes af Kommunalbestyrelsen og anmeldes til Energitilsynet.

De primære variabler, der påvirker fjernvarmetaksterne, er varmekøbsprisen fra CTR og de foregående regnskabsårs over- eller underdækning.

Den af CTR udmeldte varmekøbspris for 2018 ligger ca. 1,5 % højere end i 2017.

Med baggrund i mindre varmesalg i 2016 samt en prisstigning fra CTR medio 2017, forventes der ultimo 2017 at være en underdækning på 21 mio. kr. Denne skal, i henhold til varmeforsyningsloven, indregnes i taksterne for det kommende år, i forhold til ”hvile i sig selv” princippet.

Med baggrund i den af CTR udmeldte varmepris for 2018 og underdækning fra 2017 der skal indregnes i taksten for 2018, vil taksten stige fra 145,50 mio. kr. pr. GJ i 2017 til 147,66 mio. kr. i 2018. Taksten fordeler sig med 71,91 kr. pr. Gj for den variable del og 75,75 kr. pr. GJ for den faste del. Den variable del er afhængig af forbrug og dækker køb af varme fra CTR. Den faste del dækker fjernvarmens drifts- og vedligeholdelsesudgifter samt den faste pris, som CTR opkræver af Gentofte Fjernvarme.

De foreslåede takster, sammenholdt med løbende tilslutning af nye kunder, medfører et behov for budgetændringer på fjernvarmes driftsbudget for 2018 på 2,15 mio. kr. i udgifter og 3,0 mio. kr. i indtægter i budget 2018.

Indstilling
Teknik og Miljø og Økonomi indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Fjernvarmetaksten for 2018 sættes til 147,66 kr. pr. GJ eksklusiv moms.

2. At der gives tillægsbevilling til fjernvarmens driftsbudget for 2018 på 2,15 mio. kr. i udgift og 3,0 mio. kr. i indtægt, som konsekvens af de ændrede takster.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Takstblad 2018 (2061112 - EMN-2017-05302)

18 (Åben) Takster 2018 - Novafos

Sags ID: EMN-2017-05643

Resumé
Takster for levering af vand og afledning af spildevand i Gentofte Kommune for 2018 forelægges til Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Baggrund
Forsyningssekretariatet har den 13. oktober 2017 udmeldt de økonomiske rammer for Novafos-selskaberne Gentofte Vand A/S og Gentofte Spildevand A/S for 2018.

Der er på den baggrund fastsat takster for 2018, der er godkendt af bestyrelsen den 1. november 2017. Der er vedlagt et takstblad med angivelse af de samlede takster og gebyrer.

Taksten for vand og spildevand er samlet på 49,85 kr./m3 for 2018.

Taksten for vand og spildevand i perioden 2010-2018 har været følgende (kr./m3):

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
65,50	47,28	46,70	50,20	50,60	43,80	56,65	61,90	49,85

Faldet i taksten i forhold til 2017 skyldes hovedsageligt, at der i sidste års takst var indarbejdet en øget tilbagebetaling af tilslutningsbidrag til borgerne, en tilbagebetaling af vejafvandingsbidrag fra Gentofte Spildevand til Gentofte Kommune samt reguleringer fra tidligere år. Disse udgifter er ikke en del af taksten for 2018.

Med takstfastsættelsen for 2018 er den fulde økonomiske ramme udnyttet. Der forventes et investeringsniveau i 2018, der er højere end investeringsniveauet i den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme og selskaberne skal således samtidig optage lån til dækningen af forskellen.

Investeringerne er i overensstemmelse med planerne for forsyningsområdet i henhold til de godkendte vandforsynings- og spildevandsplaner.

Indstilling
Teknik og Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At takster for levering af vand og afledning af spildevand i Gentofte Kommune for 2018 godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Takstblad 2018 (2096279 - EMN-2017-05643)

19 (Åben) Økonomisk rapportering for 3. kvartal 2017

Sags ID: EMN-2017-02497

Resumé

Økonomi forelægger rapportering for 3. kvartal til godkendelse.
Den økonomiske vurdering er baseret for forbruget pr. 30. september 2017.
Rapporteringen er en løbende økonomisk styringsinformation til Økonomiudvalg/Kommunalbestyrelse.

Baggrund

Formålet med økonomisk rapportering er at foretage de nødvendige bevillingsmæssige tilpasninger af det vedtagne budget samt give et overblik over kommunens økonomiske situation/udvikling.
Rapporteringen indeholder en opfølgning på driftsområdet på de enkelte målområder og en generel opfølgning på anlæg samt de finansielle poster i budgettet.
De væsentligste økonomiske elementer i rapporteringen er følgende:

- **Servicerammen på 3.250 mio. kr.** vurderes fortsat at blive overholdt.
- **Overførselsudgifterne** forventes at blive 749 mio. kr. svarende til 2,8 mio. kr. under korrigeret budget
- **Indtægterne (finansiering)** forventes at blive 12,3 mio. kr. højere end budgetteret og vil sammen med udviklingen i driftsudgifterne og en svag stigning i afdrag på lån medføre et forbedret strukturelt driftsresultat på 32,1 mio. kr. sammenholdt med det korrigerede budget
- **Genbevillinger af serviceudgifter fra 2017 til 2018** vurderes at ville andrage 21,1 mio. kr. svarende til et niveau marginalt højere end de 20,0 mio. kr. som blev genbevilget fra 2016 til 2017.
- **Anlægsforbruget på det skattefinansierede område** forventes at andrage 202,9 mio. kr. mod et korrigeret budget på 464,6 mio. kr. Forskellen på 261,7 mio. kr. er udtryk for tidsforskydninger og vil forventelig resultere i en tilsvarende genbevilling fra 2017 -> 2018.
- **Likviditeten ultimo 2017** forventes, med det indregnede anlægsskøn, at andrage 471,7 mio. kr.

Ansøgte tillægsbevillinger
De ansøgte tillægsbevillinger fordeler sig på følgende måde:

Serviceudgifter – merudgifter på 3,2 mio. kr.
De væsentligste tillægsbevillinger er:

- Teknik og Miljø – øget budgetniveau på 1,1 mio. kr.
- Skole og Fritid – øget budgetniveau på 0,8 mio. kr.
- Borgere med handicap – øget budgetniveau på 2,9 mio. kr.

- Politisk ledelse og administration – mindsket budgetniveau på 1,65 mio. kr.

Overførselsudgifter – mindreudgifter på 2,8 mio. kr.
De væsentligste tillægsbevillinger er:
- Skole og Fritid – mindsket budgetniveau på 0,4 mio. kr.
- Forebyggelse og Sundhedssfremme for Børn og Unge – øget budgetniveau på 1,7 mio. kr.
- Borgere med handicap – mindsket budgetniveau på 0,9 mio. kr.
- Forebyggelse, rehabilitering og pleje – mindsket budgetniveau på 7,0 mio. kr.
- Arbejdsmarkedet – øget budgetniveau på 3,9 mio. kr.

Forsyning – merudgifter på 2,0 mio. kr.

Skatter, tilskud, udligning og renter – merindtægter på 12,3 mio. kr.
Den væsentligste ændring skyldes en stigning i kommunens provenu af forskerskatten som følge af, at der er flere skatteydere under ordningen end forventet ved budgetlægningstidspunktet.

Afdrag på lån samt balanceforskydninger – samlede mindreudgifter på 4,1 mio.kr.

Indstilling
Økonomi indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At de bevillingsmæssige forhold i den økonomiske rapportering godkendes med de beskrevne tillægsbevillinger.
2. At nettoresultatet af den økonomiske rapportering på 14,0 mio.kr. tilføres likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Økonomisk rapportering - 3. kvartal (2053752 - EMN-2017-02497)

20 (Åben) En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser. Aflevering fra opgaveudvalg

Sags ID: EMN-2016-05057

Resumé
Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 12. december 2016, pkt. 15, at godkende kommissoriet for opgaveudvalget for Anbringelser. Opgaveudvalget er nu klar til at aflevere resultatet af sit arbejde.

Borgere vil på vegne af opgaveudvalget præsentere anbefalingerne på et fællesmøde den 27. november 2017 med henblik på, at Børne- og Skoleudvalget, Kultur-, Unge- og Fritidsudvalget og

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget indstiller disse til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen på deres møder i december.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 12. december 2016, pkt. 15, at godkende kommissoriet for opgaveudvalget for Anbringelser. Det blev godkendt med 17 stemmer (C, A, V og B og Lisbeth Winther (Uden for Parti)) for, og 2 stemmer (Ø og D) imod.
Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: "Kommissoriet er udarbejdet af forvaltningen uden forudgående politisk drøftelse i fagudvalgene om nødvendigheden af et § 17 stk. 4 udvalg med dette indhold. Jeg har rettet henvendelse til Statsforvaltningen, da jeg er særdeles bekymret for retssikkerheden for familier med børn, der enten er anbragt eller er i risiko for at skulle anbringes, ved nedsættelsen af dette udvalg. Enhedslisten opfordrer borgmesteren til fremover at sørge for, at det fremgår af dagsordner, hvilken type møder politikerne indkaldes til og at han trods et flertal ikke kan ændre mødetype ved mødets start, med mindre en enstemmig beslutning foreligger". Poul V. Jensen (D) stemte imod, idet: "Nye Borgerlige stemmer imod, idet kommissorium ikke er udarbejdet i fagudvalg, men er en del af budgetforlig mellem C, A, B og V."

Kommissoriet er vedlagt som bilag.

På Kommunalbestyrelsens møde den 27. februar 2017, pkt. 13, udpegede Kommunalbestyrelsen medlemmerne til opgaveudvalget.

Opgaveudvalget har ifølge kommissoriet haft til opgave, med udgangspunkt i strategien for fællesskaber, relevant viden og forskning på området, at:

- Undersøge hvordan borgernes og frivillige organisationers indsatser kan understøtte indsatsen for anbringelsestruede eller anbragte børn og unge, deres familier og nærmeste netværk.

  Herunder undersøge hvordan frivillige indsatser kan indgå i samarbejdet med daginstitutioner, skoler, GFO, klubber, uddannelser og andre kommunale aktører om indsatsen for anbringelsestruede eller anbragte børn og unge, deres familier og nærmeste netværk.

- Anbefale muligheder for indgåelse af nye partnerskaber, der kan understøtte samarbejdet mellem civilsamfundet og Gentofte Kommune om udsatte børn, unge og deres familier. Tiltagene skal have fokus på forebyggelse af, støtte under og støtte efter en eventuel anbringelse.

De to opgaver er integreret i ét samlet dokument: "En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser", som er vedlagt som bilag.

Opgaveudvalget har mødtes 6 gange. En række eksterne videnspersoner, der arbejder med anbringelsesområdet og frivillighed i råd, kommuner, frivillige organisationer, undervisning og forskning, er blevet inddraget i opgaveudvalgets arbejde. Endvidere har Børn og Families MED-udvalg været orienteret om arbejdet.

Der har været nedsat tre arbejdsgrupper bestående af medlemmer fra opgaveudvalget, forvaltningsmedarbejdere og borgere, der viste interesse for opgaveudvalget. Arbejdsgrupperne har forberedt opgaveudvalgets drøftelser af konkrete indsatser og værdier i arbejdet med børn og unge, der henholdsvis er i risiko for at blive anbragt, er anbragt eller har været anbragt.

Der er undervejs blevet udviklet en Vidensbank med nyttig statistik og viden om anbringelser i Gentofte Kommune, som er vedlagt som bilag.

Opgaveudvalgets anbefalinger har været i høring i Handicaprådet den 20. november 2017. Handicaprådet tilsluttede sig anbefalingernes fem indsatsområder med en særlig opmærksomhed på, hvordan der rekrutteres frivillige. Det fulde høringssvar fra Handicaprådet er vedlagt som bilag.

Indstilling
Børn og Skole indstiller

Til Børne- og Skoleudvalget, Kultur-, Unge- og Fritidsudvalget, Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At "En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser" vedtages.

Tidligere beslutninger:
Udvalg: Børne- og Skoleudvalget **Dato:** 27-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Udvalg: Kultur-, Unge- og Fritidsudvalget **Dato:** 27-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Udvalg: Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget **Dato:** 27-11-2017
Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag
1. Kommissorium for opgaveudvalget for Anbringelser (1485960 - EMN-2016-05057)
2. En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser (2043813 - EMN-2016-05057)
3. Vidensbank (1979285 - EMN-2016-05057)
4. Høringssvar fra Handicaprådet til anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser (2085689 - EMN-2016-05057)

21 (Åben) Vedtagelse af retningslinjer for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder

Sags ID: EMN-2015-11448

Resumé
Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 30. april 2012 pkt. 27, at indføre en forsøgsordning med telefonisk deltagelse i udvalgsmøder for resten af 2012. Efterfølgende er ordningen siden blevet forlænget flere gange. Senest besluttede Kommunalbestyrelsen den 25. januar 2016 at forsøgsperioden for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder skulle forlænges til udgangen af 2017.

Baggrund
Det fremgår af dagsordenspunktet, behandlet den 25. januar 2016, at et større erfaringsgrundlag forud for gennemførelsen af en evaluering ville være hensigtsmæssigt.

Det blev oplyst, at siden ordningen om deltagelse i udvalgsmøderne via Skype blev indført, har muligheden været anvendt ca. 2-3 gange om året frem til januar 2016, og at IT løbende vil undersøge, om der findes bedre tekniske løsninger end Skype.

Fra januar 2016 og frem til nu har ordningen været brugt 2-4 gange om året, og IT har oplyst, at ordningen fungerer udmærket.

Indstilling
JURA indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At ordningen for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder gøres generel uden tidsbegrænsning, og at retningslinjerne ændres i overensstemmelse hermed.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Retningslinjer for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder (2059666 - EMN-2015-11448)

22 (Åben) Ligestilingsredegørelse 2017

Sags ID: EMN-2017-03698

Resumé
Alle kommuner skal efter ligestillingslovens § 5a indberette en ligestillingsredegørelse for ligestilling mellem kvinder og mænd til Udenrigsministeriet. Ligestillingsredegørelsen skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Baggrund
Kommunalbestyrelsen skal hvert andet år over for kommunens borgere gøre rede for forholdene omkring ligestilling mellem kvinder og mænd blandt kommunens ansatte og i råd, nævn og udvalg nedsat af Kommunalbestyrelsen.

Ligestillingsredegørelsen følger op på ligestillingslovens paragraf 4 om, at alle offentlige myndigheder inden for deres område skal arbejde for ligestilling og indarbejde ligestilling i al planlægning og forvaltning. I ligestillingsredegørelsen redegøres der alene for ligestilling mellem kvinder og mænd.
Udenrigsministeriet har fremsendt et indberetningsskema til brug for redegørelsen. Redegørelsen skal indeholde oplysninger om, hvorvidt kommunen har formuleret en ligestillingspolitik, den kønsmæssige fordeling i de enkelte stillingskategorier og den kønsmæssige sammensætning af de udvalg, nævn og råd, der nedsættes af kommunalbestyrelsen. Og der skal gøres rede for, hvorvidt kommunen arbejder målrettet på at

sikre lige muligheder for drenge og piger samt for mænd og kvinder i udformningen af kerneydelserne.

Kerneydelserne på de borgerrettede områder

Der er ikke defineret konkrete målsætninger eller handlingsplaner for ligestilling i forhold til Gentofte Kommunes kerneydelser til borgere. Imidlertid er der på alle de borgerrettede områder og for alle kerneydelsers vedkommende fokus på at sikre, at begge køn har lige muligheder for udvikling og lige adgang til f.eks. genoptræning, uddannelse og andre aktiviteter.

Der er også opmærksomhed på, at drenge og piger samt mænd og kvinder har forskellige interesser og motiveres forskelligt. Når der udformes fx undervisning og aktivitetstilbud, arbejdes der derfor løbende på at sikre, at der er muligheder, der appellerer til begge køn. Fx er der et særligt tre-årigt skoletilbud til fodboldinteresserede drenge, 'Fulton forbold'. Det skal nævnes, at piger der indgår i målgruppen også vil kunne optages i det særlige tilbud. De valgfag, der tilbydes i skolerne tager også højde for forskellige interesser og behov hos drenge og piger.

Gentofte Kommune som arbejdsplads

Gentofte Kommune har ikke udformet en egentlig ligestillingspolitik for de ansatte. Det fremgår af den generelle personalepolitik, 'Sammen om den attraktive arbejdsplads', at Gentofte Kommune skal være en mangfoldig arbejdsplads.

Gentofte Kommune skal være en attraktiv arbejdsplads for både mænd og kvinder, for også fortsat at kunne rekruttere kvalificeret arbejdskraft på alle niveauer.

I forlængelse heraf, er der, både i forhold til rekruttering, trivsel og arbejdsmiljø, kompetenceudvikling m.v., generelt med en opmærksomhed på, at stillingsindhold og –opslag skal appellere til både mænd og kvinder, ligesom der i det daglige ledelsesarbejde er opmærksomhed på, at mænd og kvinder kan have forskellige ønsker i forbindelse med samarbejde og relationer og at mænd og kvinder kan have forskellige forventninger til ledelsesstilen og motiveres af forskellige forhold.

Når ledige stillinger besættes, vælges den kandidat, der ud fra en helhedsbetragtning er den bedst kvalificerede til stillingen. Kønnet kan derfor kun få en afgørende betydning, hvis to kandidater står lige.

Fordelingen mellem kvinder og mænd på stillingskategorier fremgår af vedlagte bilag, og følgende kan fremhæves:

Stillingskategorier	**Mænd** (procent)	**Kvinder** (procent)
Ledelse – samtlige ledere	35	65
Øverste ledelsesniveau	60	40
Chefniveau	54	46
Ledere på afdelingsniveau og institutionsniveau	29	71
Basismedarbejdere	29	71

Note: Data er trukket januar 2017 fra Kommunernes og regionernes løndatakontor. Dog er data om 'Øverste ledelsesniveau' fra 1. oktober 2017.

For basismedarbejdere er det især på de store områder som daginstitutioner og blandt sundhedspersonalet, at andelen af kvinder er størst. Omvendt er andelen af mænd størst på

det tekniske serviceområde. Fordelingen af mænd og kvinder på de pågældende fagområder er en afspejling af kvinders og mænds valg af fagområder og uddannelser på områderne.
For ledere på afdelings- og institutionsniveau antages kønsfordelingen at afspejle det rekrutteringsgrundlag, der er til lederposter på disse niveauer, jf. ovenfor. På chefniveau og øverste ledelsesniveau er der en lille overvægt af mænd.

Råd, nævn og udvalg samt opgaveudvalg
I kommunens råd, nævn og udvalg er der under ét en ligelig fordeling mellem mænd og kvinder. For flere råd, nævn og udvalgs vedkommende er der en tilnærmelsesvis ligelig fordeling mellem mænd og kvinder, mens der for andre er en overvægt af det ene køn, fx Integrationsrådet med otte kvinder og fem mænd og Grønt Råd med 10 kvinder og seks mænd. Sammensætningen i de øvrige udvalg med videre kan ses i vedlagte bilag.

I paragraf 17, stk. 4 udvalgene (opgaveudvalgene) er medlemmerne under ét fordelt med ca. 56 procent kvinder og ca. 44 procent mænd. Fordelingen af kønnene i de enkelte opgaveudvalg kan være udtryk for, at mænd og kvinder har forskellige interesser, når de indgår i et opgaveudvalg. I fx opgaveudvalget for Digitalisering og teknologi er der 10 mænd og fire kvinder, og i opgaveudvalget Forældresamarbejde i Gentofte for børn fra 0 til 6 år, er der 12 kvinder og tre mænd. Sammensætningen i de øvrige opgaveudvalg kan ses i vedlagte bilag.
Kommunalbestyrelsen indgår ikke i opgørelsen, men det kan nævnes, at de 19 medlemmer i den siddende kommunalbestyrelse er fordelt med 11 kvinder og otte mænd.

I besvarelsen af indberetningsskemaet er der taget udgangspunkt i, at Gentofte Kommune inden for de borgerrettede kerneydelser ikke har opstillet konkrete mål og handlingsplaner for ligestilling mellem kønnene. Imidlertid er der på alle områder fokus på, at begge køn skal have lige muligheder for udvikling og i udformningen af forskellige tilbud og aktiviteter tages højde for, at motivation, interesser og præferencer kan være forskellige hos de to køn.

Gentofte Kommune har ikke udformet en egentlig ligestillingspolitik for de ansatte, men der er både i den generelle personalepolitik og i de lokale politikker fokus på, at Gentofte Kommune skal være en mangfoldig arbejdsplads. Den kønsmæssige fordeling af de ansatte i kommunen på de største fagområder afspejler generelt den fordeling, der er mellem mænd og kvinders valg af uddannelse og fag. Det er Gentofte Kommunes holdning, at det altid er den bedst kvalificerede kandidat, der ansættes i en stilling. Køn har kun en betydning, hvis to kandidater står lige.
Vedlagte bilag er udkast til Gentofte Kommunes indberetning til ligestillingsredegørelsen 2017.
Det skal bemærkes, at ligestillingsredegørelsen indberettes **inden den 1. november 2017**.
Ligestillingsredegørelsen er indberettet med det forbehold, at Kommunalbestyrelsen i Gentofte Kommune skal godkende redegørelsen. Det er muligt efter Kommunalbestyrelsens behandling at genåbne indberetningen og foretage ændringer.

Indstilling
HR indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At godkende Gentofte Kommunes indberetning til Ligestillingsredegørelsen 2017.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Indberetning af GKs ligestillingsredegørelse 2017 (2038922 - EMN-2017-03698)

23 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2017-00194

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

24 (Lukket) Forlængelse af lejeaftale

25 (Lukket) Salg af ejendom

26 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	**Høringssvar LP 397.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar LP 397**
Dokument ID:	**1990575**
Placering:	**Emnesager/Lokalplan 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave. Den videre proces/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium. Endelig vedtagelse**
Dagsordenspunkt nr	**1**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**3**

Dette dokument blev genereret af

Forslag til Lokalplan 397 – høringssvar

1. Jens Frederik Buch-Larsen
2. Lea Gram Jacobi
3. Rikke Rosengren
4. Kim Tverskov
5. Jytte
6. Else Sejtved
7. Regula Maltry
8. Peter Madsen
9. Poul Borring
10. Lise Sedenius
11. Jef Sølvsteen
12. Frederik Dehlholm
13. Karin de Neergaard
14. Elisabeth Sinding
15. Barbara Kotthaus
16. Helle Warnøe
17. Maria Trampe
18. Bertl
19. Vibeke Jacobi
20. Elize Dimare
21. Johnny Sørensen
22. Anne Hommel
23. Anne Meete og Julius Opstrup
24. Kira Løve
25. Suzie Rønn Thorsen
26. Ole Siggaard-Andersen
27. Lis Kjærgaard
28. Nikolaj Sorgenfrei Blom
29. Yoomi H. Fremming
30. Nikolaj Fremming
31. Henrik Engelgaar
32. Magdalena Johansen
33. Cecilie M. Hansen
34. Anders Raad
35. Charlottenlund Slot A/S, NPV A/S og Kulturvision Charlottenlund
36. Benni Svenningsen
37. Kiki Agergaard Winberg
38. Allan
39. Marianne Karberg
40. Morten Brudholm
41. Slots- og Kulturstyrelsen
42. Jeanineke Kristensen

43. Freddy Jensen
44. K. Rask Jensen
45. Brigitta Volsted Rick
46. Danmarks Naturfredningsforening – Gentofte
47. Jesper Kampmann
48. NPV A/S, Jens Schaumann

1. Jens Frederik Buch-Larsen

14-06-2017

Indsendt af Jens Frederik Buch-Larsen

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave.

Lokalplanområdet er omfattet af en fredningskendelse den 22. maj 1962 afsagt af Fredningsnævnet for Københavns Amtsrådskreds om, at Charlottenlund Slotspark i sit fulde omfang skal bevares som rekreativt grønt område med adgang for offentligheden, idet særskilt bestemmes, at der ikke på området må anbringes bygninger, boder eller skure, hvis tilstedeværelse ikke tjener dens formål som park.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan Fredningsnævnet meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det fremgår af lokalplanens § 4.2, at der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m² til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium.

Da denne bestemmelse må anses for at være i strid med fredningens formål om at sikre bevaringen af slotsparken som rekreativt område i sit fulde omfang, vil det ikke være muligt at realisere den omhandlede ny- og tilbygning ved en eventuel dispensation fra fredningen, men vil forudsætte, at der eventuelt kan gennemføres en helt ny fredning, der muliggør bygningsudvidelsen.

En fastholdelse af den gældende fredning betyder således, at § 4.2. bør udgå af lokalplanforslaget.

Fredningen indeholder også en bestemmelse om, at der inden for lokalplanområdet ikke må anbringes master og lignende, med mindre de tjener belysnings- eller trafikformål, og at der ikke må anbringes reklameskilte eller andre for slotshaven skæmmende indretninger.

Selvom både lokalplan- og fredningsbestemmelser selvsagt skal respekteres, kunne det af hensyn til informationen af områdets grundejere være hensigtsmæssigt, at nævnte fredningsbestemmelse også medtages som en lokalplanbestemmelse.

Vedhæftet fil

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

1a Chl.

Ordrup Sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds
Frederiksberg birk 3. afdeling
Howitzvej 32, 1. sal - Kbhvn. F.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesløsbrevs, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

År 1962 den 22.maj kl. 14,oo holdt fredningsnævnet for Københavns Amtsrådskreds møde på rådhuset i Gentofte, hvor da foretoges:

Fs. 175/1958: Behandling af begæring om fredning af parkområder i Gentofte kommune.

Nævnets medlemmer var mødt således:
Formanden, dommer Jantzen, stationsforstander S.M.Madsen og højesteretssagfører H.Steglich-Petersen.

.....

K E N D E L S E :

Charlottenlund Slotshave.

Ejendommen matr.nr. 1 a af Charlottenlund, Ordrup sogn, skal i sit fulde omfang bevares som rekreativt grønt område og være tilgængelig for offentligheden i det omfang, som den givne parkmæssige udformning forudsætter.

Der kan i Charlottenlund Slotshave foretages alle sådanne ændringer, som tjener dens opretholdelse og udbygning som rekreativt område.

Der kan ikke i Charlottenlund Slotshave anbringes bygninger, boder eller skure hvis tilstedeværelse ikke tjener dens formål som park.

Der må ikke anbringes master og lignende, med mindre de tjener belysnings- eller trafikformål, og der må ikke anbringes reklameskilte eller andre for slotshaven skæmmende indretninger.

Det skal være muligt at foretage sådanne mindre ændringer i Charlottenlund Slotshaves afgrænsning, som er nødvendige til udvidelse af de tilstødende veje.

De til boligerne i slotshaven tilhørende havearealer skal som hidtil kunne betragtes som private haver uden adgang for offentligheden. Såfremt boligministeriet bestemmer, at havernes benyttelse som private haver skal ophøre , vil de være at inddrage under de øvrige i denne deklaration fastsatte fredningsbestemmelser.

Bestillings-

Hvis arealer af sloteshaven går tilbage til skovvæsenet, bortfalder fredningen af disse arealer, som er fredskovpligt undergivet.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Københavns Amt.

Jantzen. S.M.Madsen. H.Steglich-Petersen.

Begæres tinglyst på matr.nr. 1 a af Charlottenlund, Ordrup sogn, idet udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Københavns Amtsrådskreds, den 26. juni 1962.

Jantzen.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3, Københavns Amts nordre Birk, den 27. juni 1962

Lyst

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Hansen

2. Lea Gram Jacobi

20-06-2017

Indsendt af Lea Gram Jacobi

Indsigelse mod den foreslåede lokalplan for Charlottenlund Slot og Slotspark

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.
At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!
Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.
Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.
Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

3. Rikke Rosengren

22-06-2017

Indsendt af Rikke Rosengren

lokal 97

Jeg ønsker bestemt ikke at der skal være nogen form for boliger, ej flygtninge eller ungdomsboliger i dette område. Det er er en oase i kommunen, som skal bevares uden boliger. Kontor og lign, eller kulturelle tiltag osv egner sig bedre. vi skal passe på slottet og området omkring det.
Med venlig hilsen
Rikke

4. Kim Tverskov

24-06-2017

Indsendt af Kim Tverskov

Indsigelse mod forslag om undgomsboliger (lokalplan nr. 397)

Træk forslaget om ungdomsboliger tilbage
Det er glædeligt, at kommunalbestyrelsen i Gentofte nu udsender en ny lokalplan, der skaber mulighed for at Charlottenlund Slot kan benyttes til kulturelle formål. Men med den nye lokalplan fastholder kommunalbestyrelsen dog sit forslag om at etablere ungdomsboliger i ALLE de øvrige bygninger i Slotsparken. Kommunen har allerede en plan for at etablere 200 ungdomsboliger i andre dele af kommunen, så der er slet

ikke behov for ungdomsboliger i Slotsparken.
Hvad er den saglige begrundelse for, at lave en lokalplan, der så radikalt indskrænker anvendelsen af slotsområdets bygninger til kun at måtte anvendes til ungdomsboliger? Politikerne er bekendt med, at der er fremkommet mange ideer, forslag og projekter fra borgere, kulturinitiativer og fra ejere af bygningerne, som ønsker at anvende dem til kultur, erhverv, bolig- og fritidsformål. Lytter politikerne ikke til, hvad der tænkes og foreslås uden for rådhuset?
Da lokalplanen fastlægger, at ungdomsboligerne højest må være på 40 kvadratmeter, vil denne boligtype skære bygningsstrukturen op i små rum, der alle kræver egne køkkener, badeværelser og nye rørføringer til el og opvarmning. Små ungdomsboliger vil fjerne de indre rum, den indre stemning og det indre miljø. En national kulturarv består ikke blot at ydre facader, men i lige så høj grad af en indvendig bygningsstruktur – der giver os en fortælling om, hvordan livet udfoldede sig.
Da lokalplanen var i forhøring blev der indsendt 59 høringssvar, hvoraf langt hovedparken var kritiske i forhold til etablering af ungdomsboliger. Hvorfor nævner man ikke indholdet af disse høringssvar? Hvorfor redegøres der ikke for de ønsker og forslag, borgerne har givet i disse høringssvar? Hvad bruger politikerne høringer til? Spilder man borgernes tid? Tager man borgerne alvorligt?
I lokalplanen skriver man, at der IKKE skal laves en miljøredegørelse. Men er der ikke brug for en miljøredegørelse, der kan afdække, hvad så mange ungdomsboliger og en ungdomskultur i slotsparken vil kunne få af konsekvenser for natur, miljø og kulturarv? Gentofte Kommune har pligt til, som forvalter af den nationale kulturarv, at redegøre for, hvordan man ser på kulturarven, og hvordan man vil beskytte den. Derfor ER der brug for en miljøredegørelse.
Hvorfor nøjes man ikke med at bygge ungdomsboliger i en enkelt bygning? Og hvad er den saglige begrundelse for, at der skal ligge SÅ mange ungdomsboliger i NETOP slotsparken, hvor vi har en perle af en kulturarv? Der er med lokalplansforslaget en reel fare for, at skabe en meget dominerende ungdomskultur, som vil se slotsparken som deres naturlige samlingssted for spontane ungdoms- og drukfester og som vil tiltrække graffitimalere, der fristes af de mange hvide bygninger. Hvem skal rydde op? Hvem skal fjerne graffiti? Hvem skal håndhæve regler for brugen af området? Hvem skal sikre, at mange borgergrupper fortsat vil føle sig trygge og dermed bruge slotsparken?
Lokalplanen burde lægge op til et bredt samarbejde imellem kommune, borgere, kulturinitiativer, Slotsstyrelsen og private aktører, der ser muligheder i området. Det gør den ikke. Tværtimod. Den skaber flere konflikter. Derfor bør forslaget om at omdanne slottet og bygningerne i slotsparken til ungdomsboliger trækkes tilbage.

Der er behov for en hel anden vision for Charlottenlund slotshave. Se vedhæftede fil om Kulturvision Charlottenlunds vision "Charlottenlund Kulturpark"
Vedhæftet fil

Idégrundlag for

CHARLOTTENLUND KULTURPARK

Charlottenlund Slot og skov ligger i smukke omgivelser ud til Øresund nord for København. Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme vil i 2017 udleje slottet og de dertilhørende bygninger - gerne til kulturelle formål - så de åbnes for offentligheden.

Derfor har en lokal borgergruppe, Kulturvision Charlottenlund, udarbejdet en vision om at gøre området til en kulturpark. Idégrundlaget er udarbejdet i august 2015 med inspiration fra ca. 100 borgere, eksperter og politikere, der i juni 2015 deltog i en kulturkonference på Charlottenlund Slot. Visionen er siden blevet videreudviklet i to workshops i august, hvor der har deltaget ca. 40 borgere.

KULTURVISION CHARLOTTENLUND SEPTEMBER 2015

CHARLOTTENLUND
KULTURPARK

- Forslag til anvendelse af bygninger

Slottets vaskehus
Naturskole - læringsmiljø - videnscenter

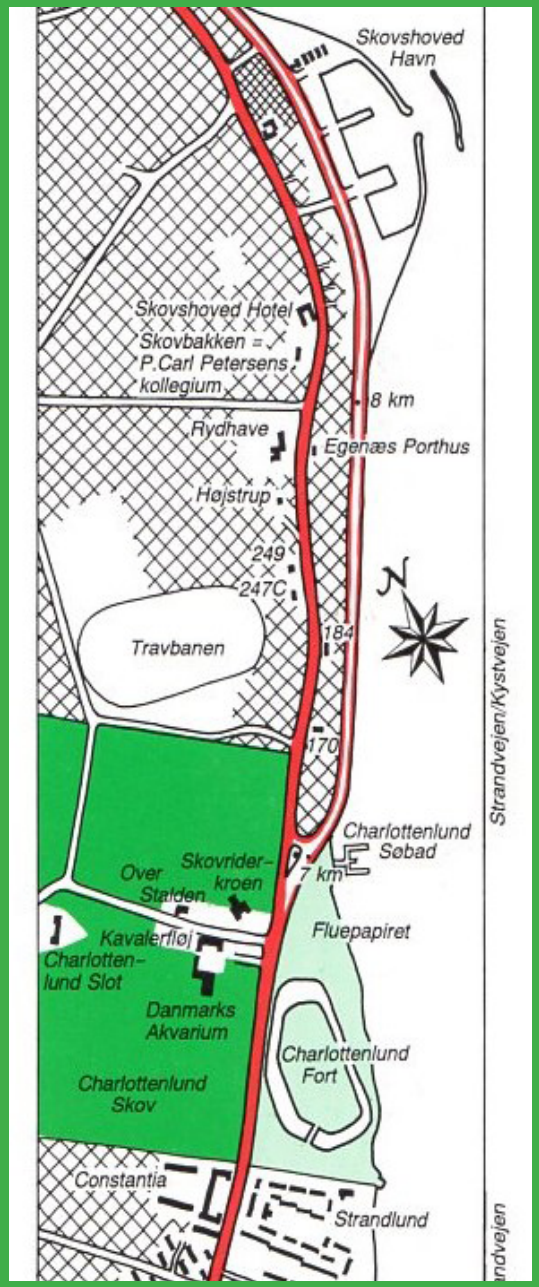
Charlottenlund Slot:
Kunst -Design - Museum - Kammermusik

Bilharziosebygningen
Kunstnerværksteder - Atelier - Udstillingslokaler

Slottets maskinhus
Frivilligcenter - Foreningslokaler - Mødelokaler

Slottets garage
Kulturcafé - Foreningslokaler - kontorer

Kavalergården
Rytmisk musik - Teaterscene - Mødesal - Kontorer



BORGERNES ADGANG TIL KULTURVÆRDIERNE

Fra sommeren 2017 skal Charlottenlund Slot og bygningerne i slotshaven have nye lejere. Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, der står som udlejer, ønsker at nyttiggøre og formidle den bygnings- og have-kulturelle arv og at skabe en levende og nutidig kulturel anvendelse af bygningerne.

Siden 1936 har Charlottenlund Slot været lejet ud til DTU Aqua og har været lukket for offentligheden. Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme vil arbejde for at slottet i højere grad end i dag åbnes op for offentligheden, så der kommer et øget publikumsrettet aktivitetsniveau i området og at de kommende lejere har en kulturel målsætning, hvor de besøgende involveres. Hvis ikke Styrelsen kan finde lejere med kulturelle aktiviteter, vil man igen være nødt til at udleje slottet og bygningerne til kontorformål.

Slotsområdet indeholder kulturhistoriske, arkitektoniske og rekreative værdier af national betydning. Skal kulturarven bevares og gøres tilgængelig for offentligheden, er der behov for at give området nyt liv i form af kulturelle og publikumsorienterede aktiviteter. Gentofte Kommune har iværksat en undersøgelse som i efteråret 2015 skal afdække mulighederne for at bruge slottet og evt. andre bygninger til kulturelle formål. Der er behov for en aktiv, visionær og langsigtet kommunal indsats, kombineret med støtte og bevillinger fra offentlige og nationale fonde, virksomheder og enkeltpersoner, hvis visionen skal blive en realitet.

TIDSLINIE

1622. Skoven blev udlagt som kongelig dyrehave.

1671-82 . Ulrik Frederik Gyldenløve opfører et lysthus og anlægger en lystpark. Han kalder stedet Gyldenlund.

1684 . Kongelig botaniker Peder Kylling udgiver en fortegnelse over 400 forskellige urter.

1718 . Gyldenlund bliver ombygget af Kronprins Christian (Christian VI).

1731-34 . Prinsesse Charlotte Amalie lader slottet ombygge og stedet får navnet Charlottenlund.

1803. Professor E. N. Viborg anlægger et arboret.

1829. Jægersborg Allé bliver tilgængelig for publikum.

1832. Traktørstedet "Over Stalden" etableres.

1842. Forstbotanisk Have bliver anlagt.

1866. Traktørstedet "Ved Stalden" opføres.

1869. Frederik (VIII) og kronprinsesse Louise tager Charlottenlund Slot til sommerbolig.

1876. Slotshaven udformes som romantisk landskabshave.

1880. Slottet får tilføjet kuppel og spir.

1884. Kavalergården og vaskehuset opføres.

1936. Danmarks fiskeriundersøgelser får sæde på Charlottenlund Slot.

1937 . Skovriderkroen bliver opført.

1939. Danmarks Akvarium bliver indviet.

2013. Akvariet bliver solgt.

2017. Slottet og dets bygninger udlejes på ny.

CHARLOTTENLUND SKOV & SLOTSHAVE

Slotsparken kan anvendes til koncerter og mindre festivals.

Slotsparken skal bevares i sin nuværende form som engelsk landskabshave. Aktiviteter i slotsparken bør begrænses til aktiviteter, der udvikles i relation til de lejere, der flytter ind i bygningerne, som f.eks. midlertidige udstillinger, events og festivals.

Skulpturpark, kunst og information

Slottets tidligere ishus kan bruges som lager til borde, stole og en mobil scene.

Mandskabsbygningen kan fungere som skolebygning, parkcafé eller udlejes til private arrangementer og fester.

I slottets tidligere vaskehus kan der indrettes naturskole, et læringsmiljø og videnscenter for børnehaver, folkeskoler og gymnasier.

SYNLIGGØRELSE AF KULTURARVEN

UDSTILLING I SLOTSHAVEN

Charlottenlund tidslinje
En tidsrejse i havekunstens historie
Dyrehave, urtehave og lysthave
Barokhaven i 1700-tallet
Den romantiske slotshave i 1800-tallet
Den nutidige slotshave
Barokhavens planteliv før og nu
Ulrik Frederik Gyldenløve (Gyldenlund)
Prinsesse Charlotte Amalie
Christian den IV og dyrehaven
Christian den V og Charlottenlund
Christian den VI og dronning Louise
Alléen - fra kongevej til bomhus

MARKERING AF KULTURSPOR

Tydeliggørelse de 14 bronzealderhøje som skal ryddes. Desuden fjernelse af hegn omkring slotshaven.

Tydeliggørelse af kreaturdiget, der har været afgrænsning til Ordrup Overdrev.

Tydeliggørelse af resterne af det oprindelige arboret med flotte træer fra 1790´erne.

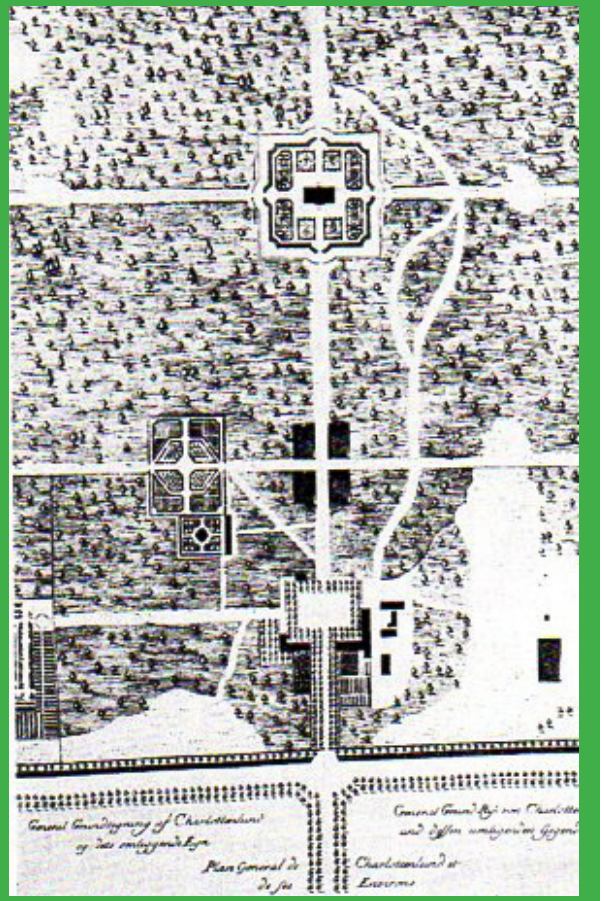
Fritlægge Ordrup å, der i dag ligger i rør. Dette kan beyde ekstra naturoplevelser og fauna.

Ovenstående skal ske i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen.

NYT LIV I SLOTS-AKSERNE

Slottet er født med fire slotsakser i et kvadratisk jagtvejssystem med udsyn til Øresund, Jægersborg, Ordrup, København. Tidligere var der en slotsallé fra slottet til Øresund.

Man kunne genoprette alle de 4 slotsakser
Genetablere dele af slotsalléen
Etablere torv ved akvariets P-pladser
Opsætte Dyrehaveport for enden af alléen
Genplante lindetræer
Genetablere slottets tidligere anløbsbro i Øresund.



Slottet havde tidligere fire synlige slotsakser, men kun den mod Øresund er intakt. Akserne er groet til. Man kunne genetablere slotsakserne og en del af den gamle slotshave. Ved Strandvejen kunne man opsætte en af Dyrehavens karakteristiske røde porte.

HISTORIE OG KULTURARV

Fra barokslot til fransk renæssanceslot
Gamle stuklofter, døre, rum m.v.
Riddersalen
Malerier af Christian VI og Amalie
Amalies gamle smykkeskrin
Charlotte Amalies spejlmonogram
Den romantiske slotshave
Flere residentsperioder for kongefamilien
Sidefløje og slottets kuppel
Slottets unikke placering ved Øresund
Bygningen er fredet

Slottet bør bruges med den kulturarv og den histore det repræsenterer

MULIGE FACILITETER?

Der kan etableres et køkken.
Slotscafé med café-køkken i Riddersalen
Central fællescafé for alle brugere

FASTE BRUGERE?

Kommunal admistration
Oplysningsforbund
Lokalhistorisk Arkiv
Lokalhistorisk Forening
Domicil for kunstforeninger
Atelier og værksteder for kunstnere
Kontorhotel for iværksættere

HVAD KAN SLOTTET ANVENDES TIL?

Permanente kunstudstillinger/events
Forårsudstilling/efterårsudstilling
Udstillinger af lokale kunstnere
Kammernusik og barokmusik i Riddersalen
Dansekurser i Ridderslaen
Klassisk musik
Kulturhistoriske fortællinger
Egnsfortællinger og eventyrfortællinger
Skolebesøg og undervisning, børneworkshops

Koble kunst med læring
Sang og kor
Foredrag om litteratur og kunst
Fortællinger med børn i interaktion med musik
Skolekoncerter og aktiviteter for skoleklasser
Arrangementer i Riddersal med reception i stuen
Digtoplægning efterfulgt af vinsmagning
Kulinariske oplevelser
Undervisning

Bruge sponsorer til faste og løse indslag
Udstilling: Det danske kongehus historie
Kongehusets kultur, møbler, smykker m.v.
Permanent udstilling om slottets historie
Lokalhistorisk museum
Lokaleudlejning
Dagtimer: Undervisning af børn
Eftermiddagstimer: Det voksne publikum
Weekend-aktiviteter: Børnefamilier

HVAD KAN KAVALERGÅRDEN, VOGNPORTEN OG MASKINHUSET ANVENDES TIL?

Kvalergården

Vognporten (bygningen til venstre).

Maskinhuset

KULTURARV

Slottets staldbygning ombygget i 1936. Facaden mod nord, langs Jægersbrg Allé har senere fået små højtsiddende vinduer.
Bevaringsværdi: 3

KAVALERGÅRDEN

Et mangfoldigt/multifunktionelt sted
Mange typer af arrangementer'
Musik- og teaterscene
Koncertsted (den årlige jazz-festival)
Teater for børn og unge
Teaterforestillinger
Større offentlige møder
Foreningsgeneralforsamlinger
Klub- og diskoteks-arrangementer'
Øvested for karnevalgsgrupper m.v.
Dans og undervisning
Socialt arbejde for udsatte børn og unge
Mulighed for udlejning

VOGNPORTEN

Administration for Kavalergården
Mindre kulturcafe
Konference- og mødelokaler
Kontorer
Undervisning
Lokaleudlejning

MASKINHUSET

Frivilligcenter
Foreningslokaler
Mødelokaler
Kontorer
Undervisning
Trykkeri

HISTORIE OG KULTURARV
Bygning er bygget 1964 til undervisning og forskning. Bevaringsværdi: 5

HVAD KAN BILHARZIOSEBYGNINGEN ANVENDES TIL?

MULIG ANVENDELSE
Kunstnerfællesskaber
Kunstnerværksteder
Atelier
Produktionslokaler
Udstillingsområde
Events
Foredragssal
Fælles hjemmeside
Undervisningslokaler
Kontorer
Musikstudier
Musikøvelokaler

MÅLGRUPPER
Borgere i Gentofte
Kunstnere i Gentofte Kommune
Kunstnere i København/Nordsjælland
Folkeskoler og gymnasier
Oplysningsforbund
Musikere i Gentofte Kommune
Voksne der mangler øvelokaler

HISTORIE OG KULTURARV

Slottets tidligere vaskehus blev bygget i 1844. Huset er et bindingsværkhus med stråtag.
Bevaringsværdi: 3

MULIG ANVENDELSE

Naturskole
Museum
Skolestue
Læringsmiljø
Videnscenter

Vaskehuset

MÅLGRUPPER

Børnehaver
Vuggestuer
Folkeskoler
Gymnasier

HVAD KAN VASKEHUSET, ISHUSET OG MANDSKABSHUSET BRUGES TIL?

HISTORIE OG KULTURARV

Nyere bygning, opført som mandskabshus til driftspersonale.

MULIG ANVENDELSE

Skolebygning
Undervisningslokale
Parkcafé
Ungdomsfester
Udlejning til selskaber
Hus til driftspersonale

Mandskabshuset

HISTORIE OG KULTURARV

Blev bygget i 1844 til slottets opbevaring af is og kølig lagring af vildt.

Ishuset

MULIG ANVENDELSE

Lagerbygning
Stole, borde
Mobil musikscene
Legetøjscontainer

Kulturvision Charlottenlund er et nyt borgerinitiativ i Gentofte Kommune. Vi er ikke en forening, men et kulturnetværk, der arbejder for at bevare kulturarven og at skabe nye kulturtilbud på Charlottenlund Slot og i Charlottenlund Slotspark. Initiativet udspringer af det tidligere initiativ (KulturAkvariet), der ønskede at gøre det tidligere Danmarks Akvarie til et kulturhus.

Initiativet har udviklet sig til netværket Kulturvision Charlottenlund, der i juni 2015 afholdt en lokal kulturkonference med ca. 100 deltagere på Charlottenlund Slot. Siden har initiativet afholdt to workshops og har formuleret visionen "Charlottenlund Kulturpark".

Initiativet arbejder for, at slottet åbnes for offentligheden. Slottet foreslås brugt til kunstudstillinger, museum, lokalhistorie, undervisning, og kulturelle vents og aktiviteter. Gruppen foreslår desuden at gøre Kavalergården og Vognporten til et kombineret teater- og spillested og frivilligcenter for foreningslivet og civilsamfundet. Initiativgruppen har udviklet et større netværk af kunstnere, der er interesserede i at gøre Bilharziosebygningen til et kunstnerfællesskab for udøvende kunstnere.

Kulturvision Charlottenlund arbejder for, at slottet og bygningerne i Slotsparken udlejes til Gentofte Kommune eller til en erhvervsdrivende fond, der består af private investorer og offentlige midler.

HVEM ER KULTURVISION CHARLOTTENLUND?

PERSONER BAG INITIATIVET

Arne Würgler (musiker)
Anders Raad (glaspuster)
Poul Borring (IT-konsulent)
Allan Xenius Grige (Kulturkonsulent)
Lasse Fisher (musiker)
Marie Louise Bistrup (aktivist)
Regula Maltry (forfatter)
Martin Trex (musiker)
Line Tragott (skuespiller)
Lis Kjærgaard (kunstner)
Kim Tverskov (journalist)

TAK FOR DELTAGELSE OG INDPUT PÅ KULTURKONFERENCE OG WORKSHOPS

Charlotte Nekman, Kaj Hermannsen, Jeanineke Kristensen, André Palsgård, Gudrun Schmidt, Martin Iversen, Eva Elmbæk, Daina Foss, Toke Foss, Mads Werner, Eva Hvidt, Nina Holstein, Camilla Grell, Mette Heide Thøgersen, Ulla Heegaard, Allan Sørensen, Maria Marquard, Ellen Marie Christensen, Nanna Fasting, Birthe Rühmann, Peter Michael Fenger, Hugo Tietze, Lone Wille Jørgensen, Lene Møller, Søren Møller, Anders Hartvig Hartzen, Lars Henry Nielsen, Irene Lütken, Søren Elgaard, Viera Collaro, Gwen Visti, Karen Heiberg, Jan Søttrup, Stig Christensen, Mille Brink, Hanne Westermann, Kurt Brusgaard, Lise Gammeltoft, Kirsten Sørensen, Laust Sørensen, Elsebeth Christiansen, Ingrid Rosenberg, Hans Ulrik Gjerulff, Vibeke Schelde Nielsen, Henrik Hjerl, Steffen Helmuth, Jytte Kjærgaard, Mogens Røstbjerg, Elisabeth Kristensen, Bo Veibel Petersen, Karen B. Braad, Marianne Krogsgaard Pedersen, Luise Faurschou, Kirsten Just, Marit Heemstra, Jeanne Toxværd, Anne Hommel, Stig Christensen, Ursula Hülsmeier, Mogens Vad, Tore Johannesen, Nanna Stage, Annikki Mørkebjerg, Vivian Thorberg, Steen Oldenborg, Flemming Noes-Rasmussen, Niels Flach-Jensen, David Zahle, Marie Louise Andreassen, Birgitta Rick, Erik Bekgård, Elsebeth Asmussen, Hanne Albrechtsen, Niels Lyfeldt, Mette Rønne, Otto Mønsted Nielsen, Birthe Schlauch, Berthe Forchhammer, Niels Ullner, Steffen Helmuth Madsen, Stefanie Barner Madsen, Tage Christiansen, Hideko Bondesen, Charlotte Gram, Berit Laulund, Jan Jakob Floryan, Vibeke S. Nielsen, Pia von Scholten, Birthe Hauge Hansen, Vibeke Falk, Peter Eichen, Pernille Koch, Pia Bostrup, Tora Urup.

Kontakt: Anders Raad (2032 4884) Kim Tverskov (2033 2065) Lis Kjærgaard (2625 2444)

info@kulturvision-charlottenlund.dk www.kulturvision-charlottenlund.dk

5. Jytte

26-06-2017

Indsendt af Jytte

Lokalplan 397

Det er mig en gåde at en konservativ ledet kommune kan finde på at ødelægge den naturlige og kulturelle kulturarv ved at fremsætte lokalplan 397.

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.

Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

Jeg ønsker, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

6. Else Sejtved

26-06-2017

Indsendt af Else Sejtved

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr 397.

Charlottenlund Slotshave og slot er en enestående kulturperle, som skal bevares til glæde for de kommende generationer. Bygninger kan anvendes til kulturelle formål samt liberalt erhverv, men behørig hensyntagen til vores fælles værdier.

7. Regula Maltry

26-06-2017

Indsendt af Regula Maltry

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397

Det er totalt uansvarligt, at omdanne vores smukke gamle kulturarv til ungdomsboliger, måske kavalergården, hvis man jævnlig holder kontrol med den.

Men hovedbygningen, slottet, skal bruges til kulturelle formål og til lokale folkemøder. Tænk jer dog om I kommunalpolitikere: Vil I have, at vores smukke gamle slot, samt slotshaven, skal komme til at se ud, som det indre København efter 3 dages 'Distortionfest' ??? Fuld af brugte pizza-bakker, øldåser, pis på væggene og lort i hjørnerne og under alle buske, samt støjen fra højt opskruet højtaler-musik ???
Ville man nogensinde bruge den gamle park igen til besindige spadsereture, hvis der kun er ungdomsboliger, og racercykler og skateboards fræser rundt på vejene ???
Jeg har ikke noget imod ungdomsboliger og ungdommen i det hele taget, dem skal vi have, men ikke på det gamle kultursted Charlottenlund Slot

8. Peter Madsen

27-06-2017

Indsendt af Peter Madsen

Charlottenlund Slot

Det kan ikke have sin rigtighed at det gamle Charlottenlund Slot skal bruges til boliger, i dette tilfælde ungdomsboliger. Der er tale om en fredet bygning, hvor kun tiltag af kreativ beskaffenhed må forekomme, og det kan man bestemt ikke kalde kollegie-virksomhed.
Der skal laves køkkener, oprettes fællesrum og i det hele taget bygges om for at slottet kan bruges til dette formål. Derved forbigår man fredningens paragraffer groft, ligesom også den kreative passus bliver det, og det må vi som borgere gå skarpt imod. Vi må kræve, at der ikke bøjes bestemmelser for at passe den dårlige og kulturfjendtlige idé ind for at fremme boligtanken på stedet.
Og man kan lige så godt se det i øjnene; ungdom har det med at bemale, sætte tavler op, feste osv., og det er jeg sikker på at hverken slot eller omgivelser kan holde til. Se på lignende tiltag i det svineri som efterlades i Dyrehaven hvert år, med stor regning efterfølgende for borgerne. Her har de unge ingen følelser for området, og det kan man lige så godt på forhånd antage også bliver tilfældet her. De unge sidder ikke bare på deres værelser og studerer, som den romantiske forestilling er, men fester hver weekend som de altid har gjort. Slottet vil lide uoprettelig skade, og hvorledes har man forestillet sig at ændre på det hvis det først er sat i gang? Slottet vil for altid være tabt som unikt kulturelt kulturperle for Gentofte Kommunes borgere.
Derfor, gør slottet til et sted hvor alle borgere kan komme og opleve kulturelle tiltag som musik, kunst, foredrag, værksteder for kunstneriske tiltag osv. Det er jo oplagt!
Lad ikke kolde arkitektur-ødelæggende tanker få indpas i Gentoftes kulturperle, som vil blive skændet og misbrugt i forhold til servitutterne om kreative tiltag på stedet. Det er disse paragraffer som politikerne vil forbryde sig imod hvis forslaget gennemføres.
Og nej, det skaffer ikke stemmer at indtænke ungdomsboliger på et sted som hele kommunen i modsat fald kan få glæde af! Det skaber mistillid i stedet. Lad den destruerende tanke falde og indtænk i stedet hvad stort set alle i kommunen ønsker sig, et kultursted i overensstemmelse med fredningens bestemmelse, til glæde for alle borgere i Gentofte, så det ikke kun bliver for meget få i forhold hertil.

9. Poul Borring

27-06-2017

Indsendt af Poul Borring

Indsigelse mod lokalplan 397 (Charlottenlund Slotspark)

Indsigelse mod lokalplan 397 (slotsparken)
Mange borgere i Gentofte er vrede og uforstående over for, at kommunalbestyrelsen i Gentofte vil omdan-ne det fredede Charlottenlund Slot og de bevaringsværdige slotsbygninger til ungdomsboliger. Med flere hundrede ungdomsboliger risikerer man at tiltrække graffitimalere og at skabe et ungdomsmiljø, der ikke værdsætter kulturarven og som vil belaste natur og miljø.
Det ER en god idé at bygge flere ungdomsboliger i Gentofte, men de skal ikke ligge i slotsparken. De skal ligge i andre områder af kommunen, hvor der er plads til de unges naturlige udfoldelser.
Kommunerne er de største forvalter af kulturarven i Danmark, og det er ifølge lovgivningen en kommunal forpligtelse at tage vare på kulturarven og beskytte den. Kulturarven er en ressource, der medvirker positivt til at fremme bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Derfor varetager den enkelte kommune kulturarven på vegne af landets borgere, kommuner og regioner.
Gentofte Kommune har ifølge lovgivningen pligt til at beskytte (statslige) fredede bygninger og kulturmil-jøer, fortidsminder og deres omgivelser mod forringelse, og kommunen har pligt til at afveje bevarings-hensyn og ønsker om fortsat udvikling.
Gentofte Kommune har fået Charlottenlund slot og slotsbygnin-gerne i arv (og til låns) fra tidligere generationer og har derfor en pligt til at sikre, at kulturarven kan gives videre til de næste generationer.
Af disse grunde stilles der lovmæssige krav til kommunerne om at kortlægge og beskrive bevaringsvær-dierne i de enkelte kulturmiljøer fra både ældre og nyere tid, så det af kommuneplanens retningslinier fremgår, hvad der skal bevares, og om der kan ske ændringer – i givet fald hvilke – uden at de forringer områdets særlige kulturhistoriske karakter og betydning. Kommuneplanens udpegninger af disse miljøer skal ledsages af redegørelser, der formidler de kulturhistoriske bevaringsværdier og sammenhænge. Dette forudsætter et grundigt kendskab til kulturmiljøernes bærende kulturhistoriske og æstetiske værdier og til deres sårbarhed for forandring.
Trods det, at Gentofte Kommune vurderer slotsområdet som ”national kulturarv”, har kommunen hverken lavet redegørelser om kulturarven i området eller retningslinier for, hvordan kulturarven i Charlottenlund bevares, beskyttes eller formidles til borgerne.
Kan det være forklaringen på, at kommunalbestyrelsen uden nærmere overvejelser, foreslår at bygge ungdomsboliger i slotsparken?

Kan det være forklaringen på, at kommunalbestyrelsen ikke mener, at en miljøredegørelse er relevant?
Lever Gentofte Kommune, som ansvarlig myndighed, op til sine forpligtigelser i forhold til at beskytte den nationale kulturarv?
Unge er ikke uansvarlige, men de er i en periode af deres liv, hvor de skal frigøre sig og danne deres egen identitet. Derfor trives unge bedst i et område og i et miljø, hvor de kan folde sig ud på deres egen måde, hvor der er plads til larm i gaden, musik,

fester og spontane events. Alle forældre ved, at unge fylder meget, og de er – når de flytter hjemmefra - meget selvoptaget og lever livet i overhalingsbanen. De har svært ved at rydde op efter sig, de er meget spontane, selvoptagede og støjende og de ”glemmer” ofte at tage hensyn til deres omverden. Unge har i skolen hørt om kulturarven, men der skal livserfaringer til for at forstå dens reelle værdi og betydning. Der vil kunne bygges mellem 100 – 200 ungdomsboliger i slotsparken. Et så mas-sivt antal risikerer at gøre området attraktivt for den udbredte fest- og drukkultur i gymnasiemiljøet i Gen-tofte.
Kulturarv er ikke blot nogle fine bygningsfacader, men også en oplevelse af det tidligere liv inde i og imel-lem bygningerne. Ifølge frednings- og bevaringsbestemmelserne i slotsområdet vil det ikke være muligt at ændre facader, dvs. vindues-partier, yderdøre eller at bygge flere etager på de nuværende bygninger. Da lokalplanen fastlægger, at ungdomsboligerne højest må være på 40 kvadratmeter, vil denne boligtype skære bygningsstrukturen op i små rum, der alle kræver egne køkkener og badeværelser og hel nye rørfø-ringer til el og opvarmning. Små ungdomsboliger vil fjerne de indre rum, den indre stemning og det indre miljø. En national kulturarv beskyttes bedst, hvis man i store træk kan fastholde den indvendige bygnings-struktur – ellers fjerner man rummenes fortælling om, hvordan livet udfoldede sig i bygningerne?
Ungdomsboliger bebos normalt imellem 1- 3 år, hvorfor der i området vil blive en meget stor udskiftning af unge. Den store udskiftning og de mange ind- og udflytninger vil slide ekstra meget på bygninger og ude-områder. Flytninger skaber mere affald og efterladenskaber. De korte ophold i ungdomsboliger betyder, at unge vil se området som et midlertidigt sted, og derfor ikke får den nødvendige respekt, forståelse og ejerskab til området. Det vil gøre det sværere for myndighederne at få de unge til at overholde påbud og regler i slotsområdet. Unge vil se slotsparken som deres naturlige udeområde, hvor de vil slå sig ned i grupper med pizzabakker, engangsgrill og dåseøl.
Mange ældre er nervøse for at nærme sig en gruppe unge, der står og snakker på et gadehjørne. En massiv ungdomskultur risikerer at presse især ældre borgere væk fra slotsområdet og strandene.
Skal der dagligt være plads til 200 - 300 unge, skal der også være plads til mindst 200 cykler, en masse cykelstativer, borde og bænke, affaldscontainere og en hel del flere parkeringspladser. Ifølge fredningsbestemmelserne må der ikke på udeområder opsættes bænke, borde og permanente skure. I det omfang dette begrænses, vil de unge (af nød) etablere deres egne ”væresteder”. Skal de unge have besøg af familie og gæster, vil der mangle parkeringspladser. Allerede i dag er der for få parkeringspladser til de eksisterende beboere, kontorer og hundeluftere. Det er særligt slemt på de varme sommerdage og i sommerhalvåret. Flere parkeringspladser vil kræve, at man fælder nogle af skovens træer og inddrager naturområdet.
I dag tiltrækkes stedet af mennesker, der gerne betaler dyrt for at blive serviceret i smukke og rolige omgivelser. De omkringliggende restauranter tilbyder ikke blot veltilberedt mad, men en særlig ro, en stemning og en følelse af herlighedsværdi, der gør det attraktivt at gå ud at spise, holde fødselsdage, konfirmationer og bryllupper. Charlottenlund Slotshave og skov er det tætteste man kan komme på ”smagen af Gentofte”, ”Gentoftes DNA”, eller hvad man kan kalde ”Gentoftes særlige sjæl” - en fredelig grøn oase, der er fantastisk i kraft af de mennesker, der bruger stedet, og

som emmer af områdets mangeårige historie og kulturarv. Det er noget særligt, som kan være svært for den enkelte borger at italesætte, men er noget, som stort set alle nuværende og tidligere Gentofte-borgere kan nikke genkendende til.
Hvor der er en ungdomskultur, vil der altid være mere graffiti på bygninger, der i sig selv vidner om unges mangelende forståelse og respekt for tidligere generationers arkitektur, bygninger og kulturarv. Der er en fare for, at slotsområdets kommende ungdoms- og graffitikultur vil føle sig fristet af slottet og slotsbyg-ningernes store hvide facader, der inviterer til taks og graffiti.
Det kan blive dyrt for Gentofte Kommune at holde området graffitifrit, og det kan ødelægge en dejlig søndagstur i slotshaven, hvis man som borger oplever hærværk mod de gamle bygninger og kulturarven.
Med venlig hilsen
Poul Borring

Vedhæftet fil

Bilag:

Om natur og kulturarven ved Charlottenlund slot

Charlottenlund Slot og slotspark er en del af en 400 årig historie om den danske kongefamilie, ligesom den omkringliggende skov, Charlottenlund Skov, er et stykke Danmarkshistorie.

Charlottenlund Slot er en ombygning og en udvidelse af et ældre lystslot, kaldet Gyldenlund. Slottet er opført til – og opkaldt efter – Christian 6.s søster Charlotte Amalie i 1731-33. Slottet blev formentlig bygget af arkitekten Johan Cornelius Krieger under ingeniørofficeren H.H. Scheels ledelse. I en lang årrække i 1800-tallet var slottet beboet af prinsesse Louise Charlotte og landgreve Vilhelm af Hessen, indtil kronprinseparret Frederik 8. og Louise rykkede ind i 1869. De lod arkitekten Ferdinand Meldahl forestå en radikal ændring af slottet i 1880-81. I denne periode blev slottet forlænget med to fag og forsynet med to tværfløje og en kuppel med lanterne. Barokslottet skiftede helt karakter og fremstod nu i fransk renæssancestil. I 1883 opførte Meldahl yderligere en kavalerbygning og en økonomibygning langs Jægersborg Allé.

I 1869 flyttede kronprins Frederik (senere Frederik 8.) og prinsesse Louise ind på slottet, hvor de boede til deres død i hhv. 1912 og 1926. Obelisken bag slottet er rejst i 1938 til minde om slottets to sidste kongelige beboere. Såvel Christian 10. som hans bror prins Carl, der blev valgt til konge af Norge i 1905 og fik kongenavnet Håkon, blev født på Charlottenlund Slot. Enkedronning Louise boede her til sin død i 1926.

Kavalérgården blev bygget i forbindelse med den sidste store ombygning af slottet. En fløj af den gamle kavalérgård er nedrevet, og det, der er tilbage, er den gamle hestestald og depotbygninger. Kavalérgården fik på et tidspunkt bygget en 1. sal på ejendommen. Der er indgange i begge gavle og på begge langsider.

Charlottenlund Slotshave er et dejligt lille anlæg i romantisk stil, et åndehul, hvor storbyen, villakvarterer og Charlottenlund Skov mødes. Det var Charlottenlund skov, københavnerne valfartede til, når de skulle ud i naturen og til folkefest. ”Gå med i lunden, så spidser vi munden”, hedder det i en gammel revyvise, der hentydede til det charmerende Charlottenlund, som igennem århundreder har været den perfekte kulisse for hede stævnemøder.

Dengang var haven i barokstil, men i 1880-81 blev den som de fleste andre kongelige haver omlagt fra barokhave til romantisk landskabshave i engelsk stil. Slotshaven har gennem tiden været præget af skiftende havemoder og beplantninger. Anlægget var i slutningen af 1600-tallet så rigt på vækster, at kongelig botanicus Peder Kylling i 1684 udgav et katalog over 404 planter, som alle voksede på stedet.

I 1700-tallet, mens prinsesse Charlotte Amalie boede på stedet, lå flere små firkantede barokhaver spredt på det område, som udgør Charlottenlund Slotshave i dag. Selve slotshaven omkransede Charlotte Amalies slot med rektangulære parterrebede, sirligt udsmykkede med buksbombroderier og pyramideklippede træer. Den lange elegante allé, som i dag fører fra Strandvejen til Charlottenlund Slot, er et levende vidnesbyrd om baroktidens retlinede havekunst.

Charlottenlund Skov er med dens mange gamle træer og store og små plæner forbundet af et utal af anlagte og selvtrådte små stier, som giver den besøgende mange skiftende naturindtryk. Skoven var den oprindelige dyrehave til Ibstrup Slot, senere Jægersborg, der geografisk var placeret ved den nuværende Jægersborg Kaserne. Skoven fungerede som dyrehave frem til 1794 hvor alt vildt blev bortskudt, og skoven har siden været drevet som lystskov. Siden midten af 1600-tallet har der været udskænkning og gæstgiveri i og omkring ’Lunden’, og skiftende konger benyttede i de efterfølgende århundreder skoven og Charlottenlund slot som sommerresidens, hvor der blev holdt store havefester.

10. Lise Sedenius

27-06-2017
Indsendt af Lise Sidenius
Indsigelse mod forslag til lokalplan nr 397.

Charlottenlund Slotshave og slot er en enestående kulturperle, som skal bevares til glæde for de kommende generationer. Bygninger (slot samt øvrige bygninger i slotshaven) bør alene anvendes til kulturelle formål samt liberalt erhverv rettet mod fælles værdier og behørig hensyntagen til at bygningerne er fredede!

11. Jef Sølvsteen

27-06-2017
Indsendt af Jef Sølvsteen
Indsigelse mod den foreslåede lokalplan for Charlottenlund Slot og Slotspark

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.
At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!
Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.
Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.
Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

12. Frederik Dehlholm

27-06-2017
Indsendt af Frederik Dehlholm
Lokalplan for Charlottenlund Slotspark
Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.

Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

13. Karin de Neergaard

28-06-2017

Indsendt af Karin de Neergaard

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr 397

Charlottenlund Slotshave og slot er en enestående kulturperle, som skal bevares til glæde for ALLE, danskere som udlændinge. Bygninger bør alene anvendes til kulturelle formål samt liberalt erhverv og under hensyntagen til at bygningerne er fredede. I 80´erne husede man flygtninge i "Solgården", en historisk og bevaringsværdig bygning nær Køge, (se "solgårdsparken på historiskatlas.dk) med det resultat, at bygningen måtte nedrives efter blot to år! Slotshaven og skoven omkring bør fortsat være rekreativt område for de hundredevis af mennesker i alle aldre, der dagligt benytter den, en glæde ALLE kan deltage i. Det er klart, at husning af unge og eller flygtninge i slottets bygninger fuldstændigt vil ændre situationen. Når man betragter, at der i kommunen findes adskille tomme bygninger, der fint kan bruges til boligformål for unge og flygtninge, forekommer lokalplan 397 uforståelig og visionsløs.

14. Elisabeth Sinding

05-07-2017

Indsendt af Elisabet Sinding

Lokalplan 397

Jeg kan ikke fatte, at en dygtig ledet konservativ kommune kan finde på at ødelægge den kulturelle kulturarv ved at fremsætte lokalplan 397.
Det er synd og skam og en beslutning, der - helt sikkert - vil blive fortrudt af kommunen. I kan nå at stoppe ødelæggelsen - GØR DET!

15. Barbara Kotthaus

08-07-2017
Indsendt af Barbara Kotthaus
Charlottenlund Slot og Slotshave - nej til ungdomsboliger!
Forslag til høringssvar

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.

Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

16. Helle Warnøe

08-07-2017
Indsendt af Helle Warnøe
Lokalplan 397, ungdoms-og kollegieboliger i Charlottenlunds slotshave
At ændre lokalplanen til fordel for udnyttelse af bygningerne i Charlottenlund Slotshave til ungdoms- og kollegieboliger er simpelthen skandaløst og vi protesterer hermed imod det.
At have så ringe sans for bevarelse af kulturelle værdier og arv i et rekreativt område, som mange dagligt har glæde af, er uendelig trist. Det vidner om manglende format og respekt.

17. Maria Trampe

11-07-2017

Indsendt af Maria Trampe

Bevar Charlottenlund Slot som oase for hele området!

Charlottenlund Slotshave og slot er en enestående kulturperle, som skal bevares til glæde for nuværende og kommende generationer. Bygninger (slot samt øvrige bygninger i slotshaven) bør alene anvendes til kulturelle formål samt liberalt erhverv rettet mod fælles værdier og behørig hensyntagen til at bygningerne er fredede!

18. Bertl

13-07-2017

Indsendt af Bertl

Lokalplan for Charlottenlund slot og slotshave

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser. Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

19. Vibeke Jacobi

13-07-2017

Indsendt af Vibeke Jacobi

Lokalplan 397 Charlottenlund slot og skov

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og

vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser. Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

20. Elize Dimare

14-07-2017

Indsendt af Elize Dimare

Bevar Charlottenlund Slot til kulturelle formål

Det både undrer og skræmmer mig at kommunen kan overveje at bruge Charlottenlund Slot til ungdoms- og kollegieboliger. Jeg har stor forståelse for, at der er en udfordring med at skaffe boliger, men at vi så meget som overvejer at lade det gå ud over Charlottenlund Slot, ligner slet ikke Gentofte Kommne. Jeg vil gerne henstille til at Kommunen tager klagerne og ansvaret for eftertiden alvorligt og finder et andet sted i kommunen til ungdomsboligerne.

21. Johnny Sørensen

14-07-2017

Indsendt af Johnny Sørensen

Bevar slottet

Det er kun at ødelægge et stykke historie uagtet hvad. Der er så mange andre muligheder for at lave boliger, feks DSBs grund ved stationen. Så bevar slottet og dets historie og tænk i andre løsninger.

22. Anne Hommel

16-07-2017

Indsendt af Anne Hommel

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og

kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.

Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

Jeg ønsker, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

23. Anne Mette og Julius Opstrup

19-07-2017

Indsendt af Anne Mette & Julius Opstrup

Bevar området ved Charlottenlund Slot

Vi vil på det kraftigste opfordre til, at politikerne genovervejer forslaget og lytter til de mange protester over den væsentlige indgriben som forslaget vil medføre i området omkring slottet. Det må være muligt at finde kollegieboliger andre steder, som f.eks. ved Charlottenlund station, hvor de studerende får nem adgang til transport til KBH m.v.

24. Kira Løve

31-07-2017

Indsendt af Kira Løve

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397

Charlottenlund Slot og slotshave er en del af vores kulturarv, som vi bør værne om og bevare til glæde for nuværende og kommende generationer. Jeg anser det som en ualmindelig dårlig løsning at ville anvende bygningerne til ungdomsboliger og lignende uanset hvor meget kommunen mangler boliger af den type. Bygninger (slot samt øvrige bygninger i slotshaven) bør alene anvendes til liberalt erhverv og eventuelt kulturelle formål med behørig hensyntagen til at bygningerne er fredede, således at området fremadrettet kan være et fristed for alle som færdes der.

25. Suzie Rønn Thorsen

03-08-2017

Indsendt af Suzie Rønn Thorsen

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397 vedr. bygninger ved Charlottenlund Slotshave.

Jeg er imod nærværende forslag om at bruge Charlottenlund Slot til ungdoms- og kollegieboliger. Jeg har stor forståelse for, at det er en udfordring at skaffe boliger i kommunen, men der må være andre muligheder.

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område forekommer mig ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og for vores kommende generationer.

Jeg vil gerne have, at mine børn vokser op og får mange fredfyldte oplevelser i dette naturskønneområde, ligesom vi selv har haft.

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger lokalplanen, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.

Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

26. Ole Siggard-Andersen

04-08-2017

Indsendt af Ole Siggaard-Andersen

Charlottenlund Slot

Charlottenlund Slotspark, Skoven, Strandparken og Forstbotanisk Have er tilsammen et enestående rekrativt område. Jeg frygter, at ungdomsboliger eller asylcenter vil forringe områdets rekreative værdi.

27. Lis Kjærgaard

08-08-2017

Indsendt af Lis Kjærgaard

Indsigelse mod lokalplan 397

Kære Kommunalbestyrelse
Jeg tror ikke, at der er nogen af jer, der ikke kan se, at det er en hån mod vores kulturarv at ville have ungdomsboliger i Charlottenlund Slots bygninger i parken, hvor konger og dronninger har færdedes under deres sommerresidensophold.
Det er trist at se, at en velstående og på mange måder kulturel kommune kan nægte at vedgå en national kulturarv - oven i købet med en exceptionel smuk beliggenhed lige ud til Øresund.
Med alle de kulturvisioner, som kommunen har været præsenteret for, hvor en række borgere prøver at komme i dialog og samarbejde med kommunen om at skabe kultur i slottet og tilliggende bygninger, til gavn for lokalområdet og hele regionen - så er det beskæmmende at få pålagt en lokalplan, der siger ungdomsboliger i alle bygningerne på nær slottet.

Naturligvis skal vi have ungdomsboliger, men det behøver jo ikke lige være her i et så historisk og sårbart miljø.

28. Nikolaj Sorgenfrei Blom

09-08-2017

Indsendt af Nikolaj Sorgenfrei Blom

Charlottenlund slot som Gentofte's vidensfyrtårn

Kære medlemmer af Gentofte kommunalbestyrelse,

Som langvarig beundrer af Charlottenlund slot og park og nytilflyttet borger i kommunen har jeg med undren fulgt med i debatten omkring fremtiden for denne kommunale kulturperle. Jeg mener, som sikkert mange andre borgere i kommunen, at der her er en oplagt mulighed for at skabe et vartegn og fyrtårn for nogle af de værdier der kendetegner Gentofte kommune: Bæredygtig vækst på både det åndelige, videnskabelige og økonomiske plan.

Jeg har opgivet at forstå den aktuelle situation til bunds, men vil tillade mig at komme med et indspark, som jeg håber kan inspirere til at tænke lidt ud af boksen.

Jeg er forsker på DTU og i gang med at starte et ny felt op - kvantebiologi - der handler om vand, frekvenser, dna og biologiske effekter. Fornylig modtog jeg en forskningsbevilling fra Villumfonden til at undersøge disse fænomener i forbindelse med at hæmme antibiotika-resistente bakterier (http://bit.ly/2ugXFpm). Lidt mere baggrund om kvantebiologi kan findes i mit foredrag fra Ingeniørforeningen IDA - især de sidste 5 minutter omhandler mine tanker om hvordan dette felt kan føre til ny teknologier og et innovationsløft indenfor medicin, energi og miljø : https://www.youtube.com/watch?v=v0BwZ5L9_6s
(som eksempel benytter Tivoli og Haldor Topsøe nogle af disse nye vand-teknologier til at nedbringe deres energi- og miljøbelastning betydeligt).

Kvantebiologi kræver en ny tænkemåde, hvor der åbnes op for viden og erfaring på tværs af discipliner og faggrænser. Der kræves ikke kun ingeniører og naturvidenskabsfolk, men også tæt samskabelse med kunstnere, opfindere og filosoffer. Nogle af elementerne har jeg opsummeret i det vedhæftede oplæg kaldet “BOLD” (http://bit.ly/2uFT3rq).

En anden måde at opsummere mine, måske stadig flyvske, visioner er ved at tage et kig på filosofien bag Bloom-festivalen (http://bloom.ooo/om-bloom/), hvor jeg fornylig optrådte som taler, debattør og medvirkende i dokumentarfilmen "...når du kigger væk" af Phie Ambo, https://cphdox.dk/program/film/?id=246 . Bloom-festivalen blev i år afholdt i Søndermarken - hvorfor ikke afholde den i slotsparken i fremtiden?

En gruppe som allerede arbejder efter disse principper og som jeg har været en del af de sidste 2 år er vidensnetværket Collaboratorium, som holder til på Elsass instituttet i Charlottenlund. Collaboratorium skaber og formidler viden på nye måder, bla. i form af dokumentarfilm og teateropsætninger (se http://www.collaboratorium.net/about/).

Lad os inspirere af denne slags tænkemåder.

Charlottenlund slot har en stolt historie som ramme for forskning indenfor vandbaserede ressourcer (DTU aqua). Kunne man fortsætte forskningstraditionen på en ny måde - stadig med udgangspunkt i vands egenskaber - men på en bredere, mere åben og mere samfundsinkluderende måde?

Jeg har et ønske om at bygge bro mellem kultur- og vidensdomæner for at skabe fremtidens viden, teknologi, innovation og kundskaber og ser Charlottenlund slot som en fantastisk mulighed for at skabe at fællesrum for dette.

Med ønsket om at der findes en fremtidssikret plan for Charlottenlund slot til gavn for borgere og samfund og at dette indspark kan inspirere.

Vedhæftet fil

BOLD – Blue Ocean Lab, DK
adventure into science

Hvad er det?

Vores måde at tænke forskning, udvikling, innovation og talentudvikling er under pres og kræver forandring.

BOLD vil være bannerfører for den åbne og transdisciplinære ånd der er drevet af mod, nysgerrighed og lidenskab for videnskab.

BOLD vil udfordre det eksisterende paradigme og gentænke måder at "videnskabe" på.

BOLD vil gøre op med den disciplinære silo-tænkning og fremme en renæssance-ånd hvor kunst og videnskab ikke er modsætninger

BOLD vil være et center for OPEN SCIENCE hvor der er plads til både åbentsindede verdensklasse-forskere, opfindere, samskabere og kunstnere.

BOLD er en ny type forskningscenter hvor forskere fra forskellige discipliner arbejder på at forstå og løse globale udfordringer i samskabelse med filmskabere, filosoffer, kunstnere og entreprenører.

BOLD vil fokusere på det fremvoksende område kvantebiologi, som blandt andet har fokus på nyopdagede egenskaber i vand og vandets rolle i biologiske systemer

BOLD vil fremme nye måder for samarbejde mellem grupper der normalt ikke taler sammen eller krydsbefrugter hinanden.

BOLD vil åbne døren til omverdenen gennem Citizen Science og "makerspaces/hackerspaces" – teknologi-drevne miljøer der er åbne for alle med en forsker eller opfinder i maven

BOLD vil involvere og inddrage omverdenen i sin forskning gennem en høj grad af åbenhed og synlighed på diverse sociale medier – med en dyb tro på "at fejle er en mulighed for at lære"

©2015 Nikolaj Sorgenfrei Blom

29. Yoomi H. Fremming

09-08-2017

Indsendt af Yoomi H. Fremming

Lokalplan nr. 397

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser. Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

30. Nikolaj Fremming

09-08-2017

Indsendt af Nikolaj Fremming

Lokalplan nr. 397

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser. Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national

kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

31. Henrik Engelgaar

12-08-2017

Indsendt af Henrik Engelgaar

Indsigelse mod den foreslåede lokalplan for Charlottenlund Slot og Slotspark

Charlottenlund Slotshave og Slot fra henholdsvis 1622 og 1730 er fuldstændig enestående arkitektur og historie og ikke noget, der nogensinde vil kunne skabes igen. At lave ungdoms- og kollegieværelser i dette område er ansvarsløst – ansvarsløst over for vores egen kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer.

At Kommunen vil omdanne dette flere hundrede år gamle og i dag fredede Slot – og vel nok Charlottenlunds smukkeste område og vartegn - til ungdoms- og kollegieboliger er ganske simpelt forkert! Ingen kan - eller bør kunne – tilsidesætte beskyttelsen af denne kulturarvsperle. Et sådant Slot kan aldrig blive bygget igen!!

Jeg er derfor imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser. Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.

32. Magdalena Johansen

14-08-2017

Indsendt af Magdalena Johansen

Charlottenlund slott og have

Jeg og min datter har tilbragt mange fantastiske sommerdage omkring Charlottenlund slot, ligesom mange af hendes skolekammerater og deres familier. Vi har så mange dejlige minder fra et af Gentofte kommunes smukkeste områder. Når jeg fik at høre at denne perle af en kultur- og naturskat der åndes fred og skønhed kommer snart at forvandles til et inferno af tomme øldåser og pizzabakker med urinlugten tungt hængende i haven i sted for en duft af blomster og urter, fik jeg tårer i øjnene, men ikke kun for at jeg blev ked af det, det var tårer af vrede. Vi har alle været unge og det skal også være plads til de unge og deres udfoldelser MEN I ETT SLOTT FRA 1600-TALLET???!!!!
Er borgmesteren gået helt fra forstanden? Retorisk spørgsmål - Efter min lægefaglige vurdering -JA ! Det har han! Han og alle dem det overhoved har taget denne vanvid

seriøst.
Kære Hans Toft, ring mig, så skal jeg glædelig hjælpe Dig med henvisning til en god psykiater. Ellers anbefales en optiker der kan få Dig til at se klart...."Sku´ ha´ gået til Louis Nielsen" før Du skrev dette hjerteskærende og skandaløse forslag der vil ødelægge Gentofte kommunes kulturarv for altid.....

33. Cecilie M. Hansen

16-08-2017
Indsendt af Cecilie M. Hansen
Indsigelse mod lokalplan 397 (Charlottenlund Slotspark)
Jeg modsætter mig på det kraftigste denne lokalplan, med henvisning til de øvrige kommentarer her på siden.

34. Anders Raad

16-08-2017
Indsendt af Anders Raad
Lokalplan for Charlottenlund Slotspark
Jeg finder ikke, at den foreslåede lokalplan for Charlottenlund Slotshave lever op til formålet med at være et rekreativt naturområde og bygningerne åbne for kulturelle formål.
Der er ingen fornuftig begrundelse for en lokalplan, hvor området og bygninger skal bruges til ungdomsboliger, i stedet for den i kommuneplanen fastlagte til rekreativt naturområde og bygningerne åbne for kulturelle formål.
Der mangler henvisning til de tidligere afholdte borgermøder med borgere og politikere der i enighed ønskede etablering af kulturelle formål i området som oprindeligt også er ønsket af Slots- og Kulturstyrelsen. Lad os som borgere Gentofte Kommune udvide de kulturelle tilbud med at omdanne slotsparken og de tilhørende bygninger til kulturelle åndehuller.

35. Charlottenlund Slot A/S, NPV A/S og Kulturvision Charlottenlund

18-08-2017
Indsendt af Poul Borring
Høringssvar til lokalplansforslag 397 - Charlottenlund Slotshave
Charlottenlund Slot A/S, NPV A/S og Kulturvision Charlottenlund fremsender hermed fælles høringssvar og indsigelse vedrørende det eksisterende lokalplansforslag 397 omkring Charlottenlund Slotshave.

Høringssvaret er et oplæg til Gentofte Kommune med henblik på en fremadrettet dialog om en helhedsløsning, der indeholder ungdomsboliger, kultur og erhverv, herunder serviceerhverv.

Vores vision er, at de historiske bygninger og omgivelser bliver en aktiv del af Charlottenlunds kultur- og erhvervsliv. Det vil vi bl.a. gøre ved at åbne op for

offentligheden.

På den ene side åbnes der for udlejning af kontorer til virksomheder og foreninger. På den anden side vil vi skabe et levende kulturmiljø, der vil byde velkommen til en kongerække af kulturarrangementer og events - fra koncerter, rundvisninger og udstillinger til bryllupper og firmaarrangementer.

http://charlottenlundslot.dk/wp-content/uploads/2017/07/Høringssvar-til-lokalplanforslag-397-finalA.pdf
Vedhæftet fil

Høringssvar til lokalplansforslag 397

Ti Gentofte Kommune, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund
Att: Anne Sofie Faarkrog / Plan og Byg

Lokalplan sætter for snævre grænser for udnyttelsen af Charlottenlund Slot og omliggende bygninger

CHARLOTTENLUND SLOT

Bliv en del af historien

Til
Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund
Att: Anne Sofie Faarkrog / Plan og Byg

HØRINGSSVAR TIL LOKALPLANSFORSLAG 397

Lokalplan sætter for snævre grænser for udnyttelsen af Charlottenlund Slot og omliggende bygninger.

Hermed fremsendes høringssvar på lokalplansforslag 397.

Dette høringssvar er blevet til i samarbejde mellem Charlottenlund Slot A/S, Ejendomsselskabet Akvarius ApS, Kavalergaarden ApS og Kulturvision Charlottenlund. Det er et forsøg på at skabe en fremtidsvision og en helhedsplan for Charlottenlund Slot og slotsområde - med udgangspunkt i ønsker fra Charlottenlund Slot A/S (lejer af slottet, vaskehuset og ishuset), Kavalergaarden ApS / Ejendomsselskabet Akvarius ApS (hhv. ejer af akvariet og lejer af Kavalergaarden, Bilharziose-bygningen, Vognporten og Maskinhuset), samt Kulturvision Charlottenlund, der igennem flere år har arbejdet med en vision, der bl.a. omfatter kulturhus, teater, musik- og kulturaktiviteter m.v.

Samarbejdet er kommet i stand, idet Charlottenlund Slot A/S og Ejendomsselskabet Akvarius A/S på visse nærmere vilkår, har tilbudt kulturinitiativerne at komme først i køen som lejere af lokaler – med henblik på at skabe et erhvervs- og kultursamarbejde om udviklingen af et unikt område. I løbet af sommeren 2017 har vi været i dialog om mulige scenarier for udviklingen af slotsområdet, og vi ser mange muligheder for at skabe et kreativt og spændende samarbejde mellem erhverv, iværksættere, kulturinitiativer, beboere og unge, der vil komme til at bo i området.

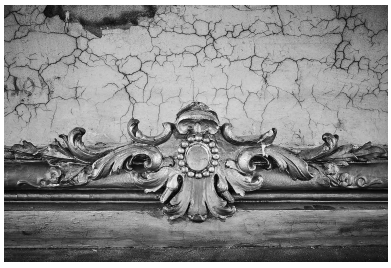
Høringssvaret er et oplæg til Gentofte Kommune med henblik på en fremadrettet dialog om en helhedsløsning, som indeholder ungdomsboliger, kultur og erhverv - og herunder serviceerhverv.

Høringssvaret er opdelt på dels Slotshaven, der ejes og drives af staten, dels de bygninger lokalplanen omhandler.

For Slotshaven og de enkelte bygninger beskriver vi, de tanker og visioner vi har samt fremkommer med konkrete forslag til ændringer i lokalplansforslaget.

Fra

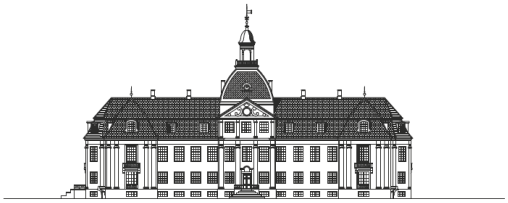
Charlottenlund Slot A/S, Ejendomsselskabet Akvarius ApS,
Kavalergaarden ApS og Kulturvision Charlottenlund



FORSLAG TIL LOKALPLAN 397

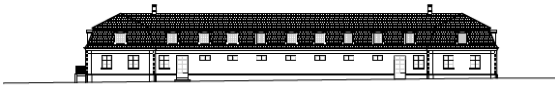
(Formål: Liberalt erhverv - Kultur - Ungdomsboliger - Service - Hotel - Café - Fitness - Restaurant)

SLOTTET



Liberalt erhverv(kontor)
Kontorhotel
Iværksættere
Kulturaktører
Kollegiehotel
Udstillinger
Klassiske koncerter
Kulturarrangementer
Publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restaurant, café

KAVALERGÅRDEN

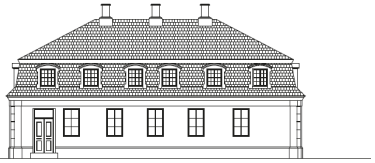


Ungdomsboliger
Liberalt erhverv (kontor)
Kultur
Publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restaurant, café

MASKINHUSET

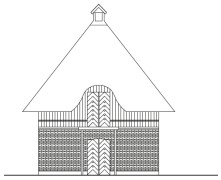
Ungdomsboliger
Liberalt erhverv (kontor)
Kultur
Publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restaurant, café

VOGNPORTEN

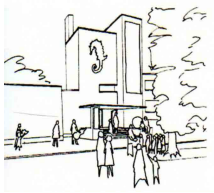


Ungdomsboliger
Liberalt erhverv (kontor)
Kultur
Publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restaurant, café

ISHUSET

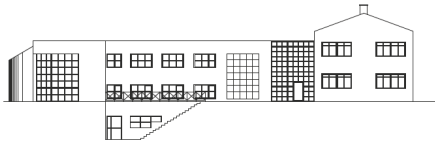


Kiosk
Ishus
Kulturiværksættere

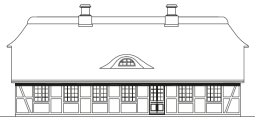


SLOTSPARKEN

Slotskoncerter
Kulturfestivals
Familiearrangementer
Loppemarkeder
Events



VASKEHUSET "DET GULE HUS"



Ateliér
Værksteder
Café/kiosk

MANDSKABSBYGNINGEN

Liberalt erhverv (kontor)
Kultur
Publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restaurant, café

AKVARIET OG BILHARZIOSEBYGNINGEN

Ungdomsboliger
Liberalt erhverv (kontor)
Kultur
Hertil skal Bilharziosebygningen kunne anvendes til liberalt erhverv (kontor)

GENERELT OM SLOTSPARKEN

Vores vision er, at de historiske bygninger og omgivelser bliver en aktiv del af Charlottenlunds kultur- og erhvervsliv. Det vil vi blandt andet gøre ved at åbne op for offentligheden. På den ene side åbnes der for udlejning af kontorer til virksomheder og foreninger. På den anden side vil vi skabe et levende kulturmiljø, der vil byde velkommen til en kongerække af kulturarrangementer og events – fra koncerter, rundvisninger og udstillinger til bryllupper og firmaarrangementer.

I slotshaven arbejder vi med følgende tanker og ideer til kommende arrangementer:

Folkefest i parken (en lang weekend i forsommeren): Slotshaven skal aktiveres. Derfor vil vi genoplive folkefesten, som tidligere har været en årlig tilbagevendende begivenhed som vil være inspireret af Slotshavens folkefester fra 30'erne. Folkefesten skal udarbejdes i samarbejde med lokale aktører og skulle gerne blive et lokalt trækplaster, som sætter området på kulturdagsordenen i Danmark.

Vandreforestillinger i Parken: fx Jeppe på Bjerget, som tidligere er anmeldt med 5 stjernede anmeldelser og afviklet på 5 andre slotte.

Børnefamilieforestilling: Cykelmyggen Egon i "Cirkustelt" på teltpladsen ved toilethuset og Skammerens Datter i skoven - i samarbejde med Lene Kaaberbøl og kommunens skoler.

Koncerter: I et samarbejde med Gentofte Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen vil vi arbejde for at tilvejebringe større udendørskoncerter og lign. Fx som kendt fra Ledreborg Slot.

Gentofte kulturdage: I et samarbejde med Gentofte Kommune vil vi være en aktiv del af Gentofte kulturdage og andre kulturelle arrangementer.

SLOTTET

Charlottenlund Slot anvendes som domicil for Charlottenlund Slot A/S og Edora A/S. Bygningen er totalfredet og kan som følge heraf ikke underkastes den gennemgribende ombygning, som indretning af ungdomsboliger vil kræve.

1. oktober 2017 udbydes en række eksklusive lejemål på Charlottenlund Slot. Som lejer bliver man en del af et "kulturhus" præget af kulturelle events. Ønsket er, at skabe et levende og dynamisk miljø for organisationer og virksomheder inden for kultur, innovation, tech og it.

Under mottoet "Bliv en del af historien" er det vores vision, at Charlottenlund Slot bliver et mødested for kultur-, forenings- og erhvervsliv. Et Slot, der summer af liv fra et mangfoldigt udvalg af koncerter, rundvisninger, foredrag og kunstudstillinger. Foreninger bruger slottet, så børn og unge kan udfolde sig i kreative rammer. Studerende lejer sig ind og får den optimale start på studielivet. Større og mindre virksomheder netværker og inspirerer hinanden.

På Slottet arbejder vi med følgende tanker og ideer til den kommende anvendelse:

Kollegiehotel: På Slottets 2. sal har vi til hensigt at etablere et kollegiehotel, med plads til 1-3 studerende fordelt på 1-3 møblerede enkeltværelser som alle er på mellem 32 og 39 m2. Kollegiehotellet er ikke tænkt som en permanent boligløsning for de studerende, men som en midlertidig foranstaltning i forbindelse med studiestart (op til et halvt år). Kollegiehotellet vil således kunne hjælpe, eksempelvis lokale eller tilflyttere fra provinsen, med at komme godt fra start i København.

Foreningsliv: På slottet åbnes der en ny afdeling af foreningen Coding Pirates. Foreningens formål er at fremme børn og unges produktive og kreative it-kompetencer via afholdelse af klubaftener. Se: http://codingpirates.dk.

Events mv.: Vi ønsker at der skal mere liv på Slottet i form af slotskoncerter, foredrag mv. Arrangementer vil løbende blive annonceret på www.charlottenlundslot.dk, hvor disse kan bookes.

Eksempler kunne være:

- Dark and Stormy JAZZkoncert. Cocktails, mad og Jazz
- Barok- og kammermusik
- Ballet på Slottet - et samarbejde om Sommerballet med Det Kongelige Teater og Tage Andersen
- Jul på Slottet. Familie juleforestilling og julearrangementer
- Kunst - og fotoudstillinger
- En del af Operafestivalen
- Vinter-Galla-Koncert

Saloner i Riddersalen: Kultursaloner lørdage/søndage eftermiddage - samt aftensaloner i ugedagene (vinterhalvår) og kaffesaloner kun for kvinder.

Restaurant: På Charlottenlund Slot arbejder vi med at skabe rammerne for en god madoplevelse. Pt. arbejder arkitekter og ingeniører på projektering og de tekniske beskrivelser. Hvis alt flasker sig, er det planen at åbne restaurant BIG EASY i Havesalen og i det Oldenborgske Gemak. Læs meget mere om restauranten på www.charlottenlundslot.dk.

ISHUSET

Liberalt erhverv: Fra Charlottenlund Slot har der de sidste 82 år været drevet kontor. Med det nuværende lokalplansforslag, er dette ikke længere muligt, da der ikke er indskrevet mulighed for at vi kan drive liberalt erhverv (kontor) fra Slottet. Det vil betyde at vi ikke kan tilbageføre arealer til kontor, hvis vi ændrer anvendelsen til fx kollegiehotel eller galleri. Dette ser vi som blokerende for udviklingen af Slottets anvendelse, da vi risikerer at blive fanget af lokalplanens snævre rammer.

Den nemmeste og mest sikre løsning for os vil derfor være, at udelukkende benytte slottet til kontorformål, men vi vil omvendt gerne imødekomme de ønsker der er til kultur og ungdomsboliger. Vi foreslår derfor følgende ændringsforslag til lokalplanen:

§1.1. punkt 3 ændres til følgende ordlyd:
at sikre, at Charlottenlund Slot, udover ungdoms- og kollegieboliger tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv (kontor) og publikumsorienteret service i form af restauranter og cafeer.

§3.3 ændres til følgende ordlyd:
Charlottenlund Slot kan udover ungdoms- og kollegieboliger tillige anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv (kontor) og publikumsorienteret service i form af restauranter og cafeer.

ISHUSET

I dag anvendes bygningen udelukkende som kulisse og tjener intet formål udover til opbevaring. Dog er det sikkert at denne bygning ikke egner sig til beboelse, da der ikke er vinduer.

Bygningen er bevaringsværdig og kan som følge heraf ikke underkastes den gennemgribende ombygning, som indretning af ungdomsboliger vil kræve.

Vi foreslår derfor at udvide anvendelsesmulighederne til også at indbefatte: kulturelle formål, liberalt erhverv (kontor) og publikumsorienteret service i form af café, iskiosk samt atelier.

"DET GULE HUS"

I dag anvendes bygningen udelukkende som kulisse og tjener intet formål udover til opbevaring.

Bygningen er bevaringsværdig og kan som følge heraf ikke underkastes den gennemgribende ombygning, som indretning af ungdomsboliger vil kræve.

Umiddelbart kunne der indrettes et par kollegieværelser i huset, men det vurderes at blive alt for omkostningstungt at etablere. Der skal dels indlægges varme, kloak og vand og bygningen er i meget ringe forfatning.

Vi foreslår derfor at udvide anvendelsesmulighederne til også at indbefatte: kulturelle formål, liberalt erhverv (kontor) og publikumsorienteret service i form af restaurant, café, iskiosk samt atelier.

Med denne udvidelse vil sandsynligheden for at der bliver lavet et projekt omkring huset blive langt større, så der kan blive skabt liv i og omkring "Det Gule Hus".

"DET GULE HUS"

KAVALERGAARDEN/VOGNPORTEN/ MASKINHUSET

Kavalergaarden anvendes som domicil for NPV A/S. Bygningen er bevaringsværdig og kan som følge heraf ikke underkastes den gennemgribende ombygning, som indretning af ungdomsboliger vil kræve. Det samme gælder Vognporten og Maskinhuset, hvor der tillige er et ønske om at føre bygningerne tilbage til deres oprindelige form.

Det foreliggende udkast til lokalplanen foreslås ændret således, at der ud over anvendelse til ungdoms- og kollegieboliger, tillige tillades anvendelse til kulturelle formål, liberalt erhverv (kontor) og publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restauranter og cafeer.

Denne bredere anvendelse vil i øvrigt åbne mulighed for, at realisere Kulturvision Charlottenlunds tanker om at indrette Vognporten og Maskinhuset til multianvendelige kulturhuse med aktiviteter, der spænder fra kontorer og samlingssted for foreningslivet, spillested til borger- og ældrecafé m.fl. En forudsætning herfor er, at der kan tilvejebringes det, for indgåelsen af lejemål og indretning af bygningerne, nødvendige økonomiske grundlag, hvilket bl.a. forventes at ske med fondsmidler.

MANDSKABSBYGNINGEN

I dag anvendes bygningen af Running 26, der anvender lokalerne til motionsundervisning mv. Bygningen er ikke egnet til indretning af ungdomsboliger, hvorfor det også her giver mening at ændre lokalplanen, således at der ud over anvendelse til ungdoms- og kollegieboliger tillige tillades anvendelse til kulturelle formål, liberalt erhverv (kontor) og publikumsorienteret serviceerhverv i form af hotel, restauranter og cafeer.

STRANDHOTELLET

BILHARZIOSEBYGNINGEN

Dele af bygningen er i dag domicil for Running 26, der anvender lokalerne til administration og motionsundervisning. Bygningen ligger fysisk placeret ganske tæt på akvariebygningen, hvorfor det er hensigtsmæssigt, at aktiviteterne i de to bygninger er identiske – eller i hvert fald tilpasses, så aktiviteterne i den ene bygning ikke er til gene eller ulempe for aktiviteterne i den anden bygning. Lokalplanen foreslås derfor ændret således, at der for Bilharziosebygningen gives tilladelse til samme anvendelse, som lokalplanen foreskriver for akvariet (med ændringsforslag jf. nedenfor), dog således at bilharziosebygningen tillige kan anvendes til liberalt erhverv (kontor).

AKVARIET

Den, i lokalplansforslaget, indeholdte anvendelse foreslås udvidet med hotel. Baggrunden er, at de tidligere på året fremlagte planer om hotel i akvariebygningen og bilharziosebygningen har afdækket en massiv interesse for indretning af et hotel i de to bygninger. Interessen er til stede både fra flere professionelle operatører med stor national og international erfaring og fra de potentielle brugere af hotellet – private såvel som professionelle. Det er således evident, at efterspørgslen for et hotel med den rigtige profil er tilstede. Som anført ovenfor, under bilharziosebygningen, er det i lyset af bygningernes fysisk intime placering, afgørende vigtigt, at aktiviteterne i de to bygninger kan samordnes, hvorfor plangrundlaget for bygningerne bør være identisk.

Det foreslås endvidere, at kravet om, at minimum 20% af akvariets areal skal anvendes til kulturformål, kan frafaldes mod, at der i stedet anvendes et tilsvarende areal til kultur i kavalergaarden, vognporten, maskinhuset, mandskabshuset, ishuset, vaskehuset eller bilharziosebygningen.

Endelig foreslås det, at akvariet udgår af lokalplansforslaget, idet akvariet i stedet underlægges en separat ny lokalplan. De, i nærværende indsigelse, anførte anbringender vedrørende akvariet, jf. ovenfor, gælder også i relation til en ny og separat lokalplan for akvariet.

CHARLOTTENLUND SLOT

Bliv en del af historien

36. Benni Svenningsen

20-08-2017

Indsendt af Benni Svenningsen

Indsigelse mod lokalplanforslag nr. 397 og tilhørende kommuneplanændring

Der er ingen planlægnings begrundelse for lokalplanforslaget.
Det forekommer højest besynderligt, da området i stor udstrækning er sikret af forskellige fredningsbestemmelser.

Planloven fastlægger: "- at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet."

Det forekommer som misbrug af planlovens bestemmelser og tilsidesættelse af borgergruppens arbejde i strid med planlovens bestemmelser som fastlægger at offentlighedens interesse og muligheder for at få indflydelse på planlægningen er et væsentligt moment i kommunalbestyrelsens konkrete vurdering af, om der bør tilvejebringes en lokalplan. Samtidig er det misbrug af forvaltningens store arbejdsindsats.

Jf planloven skal kommunalbestyrelsen, samtidig med offentliggørelsen af et lokalplanforslag, offentliggøre den tilhørende redegørelse.

I forbindelse med offentliggørelsen af forslag til lokalplan nr. 397, har der ikke været redegjort for:
-at der har været afholdt et borgermøde på slottet i juni 2015 med deltagelse af borgere og borgmester Hans Toft, Slots-og Kulturstyrelsen (SLKS) og Kulturvision Charlottenlund,
-at Kulturvision Charlottenlund efterfølgende har afleveret et idegrundlag til en kulturpark i området, både til SLKS og Gentofte kommune,
-at Kultur-Unge-og Fritidsudvalget med øvrige kommunalbestyrelsens og borgmester Hans Toft, har i oktober 2015 afholdt et åbent møde på Hovedbiblioteket, hvor Kultur Charlottenlund fremlagde gruppens visioner.
Det har med andre ord ikke været ukendt, at SLKS som udlejer har ønsket at nyttiggøre og formidle Slotshavens kulturelle arv og at skabe en levende og nutidig kulturel anvendelse af bygningerne og som borgergruppen Kulturvision Charlottenlund har fremlagt forslag til.

Samtidig fastlægger planloven at kommunalbestyrelsen i kommuneplanen skal arbejde for en:
"-sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre kulturhistoriske bevaringsværdier."

I kommuneplanen er Charlottenlund Slotshave i stor udstrækning fredet og udlagt til rekreativt område med specifik anvendelse som grønt område.

I forslag til lokalplan nr. 397 har Gentofte kommune, trods planlovens bestemmelser, udlagt enkelte områder til boligbebyggelse i det grønne område. Det er dybt forkasteligt at anvende grønne områder til boligbebyggelse.

Der har ikke været redegjort for:
-hvor de nødvendige parkeringspladser og øvrige udendørs faciliteter til boligerne placeres og udformes,
-der har derfor ikke været redegjort for en miljøvurdering af disse forhold,
-der har ikke været redegjort for den kommunale økonomi til til opførelse af ungdomsboligerne, da ombygningen af de eksisterende bygninger til ungdomsboliger bliver så bekostelig, at ingen unge har råd til at betale den kommende husleje.

På baggrund af ovenstående begrundelser bør kommunalbestyrelse derfor:
-trække ændringen af kommuneplanen for område 3.F6 tilbage og annullere denne,
-trække forslag til lokalplan nr. 397 tilbage og annullere dette.

Omvendt kan kommunalbestyrelsen vælge at vedtage både kommuneplanændringen og lokalplanforslaget.
I dette tilfælde kan beslutningen kun betragtes som en magtdemonstration og et pinligt og dybt beskæmmende borgerligt oplæg til det kommende kommunalvalg..
venlig hilsen, benni svenningsen

37. Kiki Agergaard Winberg

20-08-2017

Indsendt af Kiki Agergaard Winberg

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 397

Vi er imod forslaget om at bruge Charlottenlund slot og park til ungdomsboliger, kollegie samt flygtninge-boliger.

Vi er skuffede over kommunens manglende ansvar og respekt for den enestående kulturarv Charlottenlund slot og park er.

Slottet og området omkring, incl. Forstbotanisk have, bør bevares til kulturelle og rekreative formål og sikres for fremtiden.

Kommunen er i gang med en kortsigtet og trist disposition.

Vi opfordrer meget kommunen til at gentænke og overveje alternative løsninger, da vi som vælgere i kommunen, ikke er tilfredse med det eksisterende forslag til lokalplan 397.

38. Allan

20-08-2017

Indsendt af Allan

Lokalplan 397

Vi er imod forslaget om at bruge Charlottenlund slot og park til boliger.

Slottet og området omkring bør bevares til kulturelle og rekreative formål og sikres for fremtiden og ikke omdannes til et område med en masse beboer trafik.

Hele området burde fastholdes som et rekreativt område, med undtagelse af slottet kunne Kommunen passende anvende bygningerne til "skov" daginstitutioner.

39. Marianne Karberg

21-08-2017

Indsendt af Marianne Karberg

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr.397

Det er helt uforståeligt, at en konservativt ledet kommune kan foreslå at omdanne bygningerne i Charlottenlund Slotshave til ungdoms-og kollegieboliger. Det er tvivlsom, om unge mennesker, vil værdsætte og værne om de smukke bygninger og den smukke park, og man kan frygte, at faciliteterne bliver præget af uorden, svineri, larm og mødested for uønskede aktiviteter. Det må være i hele kommunens interesse, at denne skønne oase er til glæde for alle borgere med et rekreativt og kulturelt formål. Slottet kunne f.eks. rumme cafe, restaurant, hotelværelser, udstillings- og eventfaciliteter m.m.
Marianne Karberg

40. Morten Brudholm

21-08-2017

Indsendt af Morten Brudholm

Indsigelse mod den foreslåede lokalplan for Charlottenlund Slot og Slotspark

Slotshaven og tilhørende bygninger rummer flere hundrede års historie og står i dag tilbage og dokumenterer enestående arkitektur. Jeg er overbevist om, at rum, bygninger mm med jævne mellemrum skal revitaliseres, så de harmonerer med respektive tids behov. Men jo aldrig når den nye brug indebærer så voldsomme kompromisser, at historie, område og brug af samme praktisk talt vil stå uforløst tilbage. Ny brug bør aldrig kunne indebære omdannelse af en i dag fredet bygning til ungdoms- og kollegieværelser, da det fundamentalt strider med stedets historie og det er respektløst for vores kulturhistorie og ansvarsløst over for kommende generationer. Fredningens formål er jo netop beskyttelsen af den kulturarv vi har og den bør aldrig kunne tilsidesættes, for hvad betyder fredningen så. Og hvilken præcedens danner det for kommende omdannelser af fredede bygninger? Det ville klæde kommunen at udvise samme omhu i denne sag, som når I forhindrer jeres borgere i at hjælpe hinanden og umuliggør ophængning af nabohjælpskilte i "det offentlige rum", med forklaring om, at det strider med kommunens "forskønnelsesprincipper". Forestående sag forekommer jo paradoksal i det lys.

Jeg er imod den foreslåede lokalplan omkring Charlottenlund Slot og Slotspark og anbefaler, at Gentofte Kommune skrinlægger sin lokalplan, hvori man vil omdanne Charlottenlund Slot og Slotshave til ungdoms- og kollegieværelser.
Endvidere anbefaler jeg, at Charlottenlund Slot og Slotshave bevares som en national

kulturperle og et naturskønt område, der indeholder kulturelle initiativer og tilbud til gavn for såvel den danske befolkning som for besøgende turister.
Endelig ønsker jeg, at der én gang for alle bliver lavet en holdbar beslutning om at beskytte og tilgængeliggøre både Slot og Slotshave som en del af dansk kulturarv – en beslutning som ikke skal kunne ændres i tide og utide.

41. Slots- og Kulturstyrelsen

23-08-2017

Indsendt af Slots -og Kulturstyrelsen, Enheden for Slotte og Kulturejendomme, Afdeling Nykøbing Falster

Høringssvar lokalplan 397

Vedhæftet fil

KULTUR MINISTERIET
SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

Slots- og Kulturstyrelsen
Afdeling Nykøbing Falster

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

23. august 2017
Jour.nr.: 17/05319

Høringssvar vedr. lokalplanforslag 397 – Charlottenlund, matr. nr. 1a

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget Gentofte Kommunes forslag til lokalplan 397 vedr. Charlottenlund Slotshave matr. nr. 1a, Charlottenlund.

Ejendommen matr. nr. 1a, Charlottenlund, ejes af staten og forvaltes af Slots– og Kulturstyrelsen. Styrelsen står således for drift og vedligehold af Charlottenlund Slotshave samt bygningerne Charlottenlund Slot, Ishuset, Vaskehuset, Kavalergårdsbygningerne, Bilharziosebygningen og Mandskabsbygningen m.fl. Bygningerne anvendes primært til kontorformål. Akvariebygningen er ikke ejet af staten og hører således ikke under Slots- og Kulturstyrelsens administration.

Lokalplanens formål angives i forslagets § 1 at være:

- at sikre, at eksisterende bygninger anvendes til ungdoms– og kollegieboliger
- at sikre, at Charlottenlund Slot udover ungdoms- og kollegieboliger tillige kan anvendes til kulturelle formål
- at sikre, at bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, udover ungdoms- og kollegieboliger tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål
- at sikre, at der ikke kan foretages ny- og tilbygning, dog således at der kan foretages ny- og tilbygning på makimalt 1300 m2 til akvariebygningen, hvis anvendelse er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer
- at sikre, at bebyggelsens arkitektoniske værdier bevares

Gennemførelse af forslaget er betinget af kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplan 2017.

Der er ikke foretaget miljøvurdering af konsekvenserne af planforslaget.

Lokalplanens areal er omfattet af en arealfredning, området er udpeget til fredsskov og flere bygninger er omfattet eller delvist omfattet af fortidsmindebeskyttelseszoner. Dele af lokalplanområdet er beskyttet af naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse.

De primære bygninger på ejendommen er enten fredede eller bevaringsværdige.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

Lokalplanforslaget synes ikke begrundet i saglige, planlægningsmæssige hensyn:
Som også anført i styrelsens bemærkninger af 9. august 2016 til det tidligere fremsatte lokalplanforslag (forslag til lokalplan 382) blev lokalplanprocessen for Charlottenlund Slotshave indledt med Gentofte Kommunes § 14-forbud af 26. april 2016. Forbuddet blev meddelt i umiddelbar forbindelse med parternes forhandlinger om en lejeløsning for indkvartering af flygtninge på ejendommen, hvor styrelsen ikke så sig i stand til at udleje Bilharziosebygningen og give lejeoption til øvrige bygninger på de af kommunen stillede vilkår.

Borgmester Hans Toft havde forinden, i en kronik i Altinget den 12. april 2016 og senere i en e-mail af 1. juli 2016 til styrelsens direktør, klart tilkendegivet, at det var kommunens utilfredshed med resultatet af parternes forhandlinger om en lejeaftale, der er baggrunden og begrundelsen for § 14-forbuddet og den varslede lokalplanlægning. Dette er efter styrelsens opfattelse ikke en saglig, planlægningsmæssig begrundelse for en lokalplanlægning.

En lokalplan skal have hjemmel i planloven og være baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn. Heraf følger bl.a., at en kommune ikke må anvende sin lokalplankompetence efter planloven til at forsøge at gennemtvinge sine ønsker overfor ejer af fast ejendom eller i øvrigt lægge pres på den anden part i en sådan kontraktforhandling.

I forhold til det tidligere fremsatte forslag til lokalplan for Charlottenlund Slotshave er indholdet i forslaget til lokalplanlægningen nu blevet ændret fra, at slotshaven skal være et rekreativt område, og at bygningerne kun kan anvendes til funktioner i tilknytning hertil, til at bygningerne nu kun kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger, dog således at slottet også kan anvendes til kulturelle formål. En sådan planlægning vil i sagens natur også udgøre en meget stor begrænsning af styrelsens anvendelsesmuligheder.

Styrelsen har ikke grund til at betvivle behovet for ungdoms- og kollegieboliger i Gentofte Kommune. Det fremsatte lokalplanforslag for Charlottenlund Slotshave savner imidlertid realisme. Projektet er ikke motiveret af et fremsat ønske fra styrelsens side om den foreslåede anvendelse, og projektet kan derfor umiddelbart kun

gennemføres, hvis kommunen vil anvende sin ekspropriationsbeføjelse, hvilket styrelsen ikke har forstået som værende kommunens hensigt. Det er yderst usædvanligt, at en kommune gennemfører en sådan planlægning for en fremtidig anvendelse af en ejendom uden en dialog med grundejeren om projektets gennemførelse, hvilket skyldes, at kommunens interesse i en sådan planlægning netop består i, at boligerne rent faktisk etableres.

Det anførte understøtter, at kommunens ønske om at lokalplanlægge for slotshaven fortsat ikke har en saglig, planlægningsmæssig begrundelse, men udspringer af utilfredsheden med parternes mislykkede forhandlinger om leje til indkvartering af flygtninge og alene har til formål at fastholde et pres på styrelsen ved at begrænse styrelsens muligheder for anvendelse af bygningerne i Charlottenlund Slotshave mest muligt.

Bestemmelserne om bygningernes anvendelse

Det er styrelsens vurdering, at en ændring af bygningernes anvendelse til ungdoms- og kollegieboliger vil kræve så radikale ændringer af såvel bygningernes som områdets karakter, at det vil krænke de bevaringsmæssige, fredningsmæssige og kulturhistoriske værdier.

For alle bygningerne i Charlottenlund Slotshave vil en omdannelse til mindre boligenheder i form af ungdoms- og eller kollegieboliger på maksimalt 40 m² have vidtrækkende, bygningsmæssige konsekvenser. Ud over en total indvendig ombygning med ændrede planløsninger til følge vil en omdannelse til boligformål, bl.a. til opfyldelse af gældende bygningsreglement, kræve en totalrenovering omfattende konstruktive ændringer og forstærkninger, sanering, ændring og fornyelse af alle installationer, brandsikringer herunder ny brandstrategi samt energioptimering til opfyldelse af energikrav. Ligeledes må forventes facadeændringer.

For slottet, der er bygningsfredet, vil en omdannelse til ungdoms- og kollegieboliger således ikke kunne lade sig gøre, uden at bygningens primære bevaringsværdier vil gå tabt. De primære bevaringsværdier knytter sig bl.a. til de velbevarede grundplaner, interiører, døre og indfatninger mm.
For slottet vil der udover ovennævnte ændringer gælde, at der skal foretages nye lodrette samt evt. vandrette gennemføringer til køkken -og toiletinstallationer.
Samlet set vil slottet skulle ombygges i et omfang, der vil ødelægge bygningen fuldstændigt. Det kan derfor ikke forventes, at fredningsmyndigheden – Slots- og Kulturstyrelsens Enhed for Arkitektur, Plan og Bygninger – vil kunne give tilladelse til en sådan ombygning.

Bestemmelsen om, at bygningerne kun kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger, er i øvrigt i direkte modstrid med formålsbestemmelsen om, at lokalplanen skal sikre, at bygningernes arkitektoniske værdi bevares, da de velbevarede grundplaner, interiører, døre og indfatninger m.m. som nævnt er en del af de arkitektoniske værdier.

Hertil kommer, at en ændring af bygningernes anvendelse til ungdoms- og kollegieboliger også må forventes at få væsentlige konsekvenser for Slotshaven.

Der er bl.a. fortsat historiske træk og elementer, der for haveanlægget vidner om havens historie. Disse historiske træk og elementer, herunder det samlede kulturmiljø, vil blive slørede eller muligvis ødelagt ved, at området ændrer karakter. Der må derudover i forbindelse med en omdannelse til ungdoms- og kollegieboliger påregnes krav og/eller behov for optimerede tilkørsels- og parkeringsforhold for både biler og cykler, udvidede affaldshåndteringer herunder etablering af affaldsstationer, ændringer af gang- og stiforløb, belægninger samt evt. hegning og inventar. I den forbindelse gøres der opmærksom på, at arealfredningen fastlægger, at der i haven ikke må opføres skure, boder eller andre installationer, der ikke tjener havens formål som park. Dele af Slotshaven er endvidere omfattet af strand- og fortidsmindebeskyttelseslinjen, hvilket betyder, at der ikke må ændres på tilstanden af arealet.

De mange restriktioner, der er knyttet til slotshavens udseende og anvendelse, betyder efter styrelsens vurdering, at der ikke kan opføres de faciliteter – herunder cykelskure, stativer, terrasser og udendørs opholdsområder med borde og bænke – der må forventes i tilknytning til et ungdoms- og kollegieboligbyggeri af moderne standard. Det er dermed styrelsens vurdering, at de ændringer af arealet, som naturligt vil følge af kommunens lokalplanforslag, ikke er realiserbare i henhold til gældende lovgivning.

Styrelsen henleder herudover endnu engang kommunens opmærksomhed på, at der efter planretlig praksis gælder en almindelig grundsætning om, at en lokalplan ikke må indskrænke anvendelsesmulighederne på en sådan måde, at ejeren afskæres fra en økonomisk rimelig udnyttelse af sin ejendom. Hvis denne grænse overskrides, vil de pågældende bestemmelser i lokalplanen være ugyldige.
Omdannelsen af bygningerne til små boligenheder vil være særdeles omkostningsfuld, bl.a. fordi det stemmer dårligt overens med bygningernes grundlæggende disponering.

<u>Konklusion</u>
Slots- og Kulturstyrelsen kan på baggrund af ovenstående ikke tilslutte sig forslaget til lokalplan for Charlottenlund Slotshave.
Lokalplanforslaget er ikke foreneligt med gældende fredningsmæssige bestemmelser. Slots- og Kulturstyrelsen opfordrer Gentofte kommune til at finde en anden og egnet placering til de ønskede ungdoms- og kollegieboliger.

Venlig hilsen

Dan Kristoffersen
Enhedschef
Slotte, ejendomme og haver

42. Jeanineke Kristensen

24-08-2017

Indsendt af Jeanineke Kristensen

Charlottenlund park

Jeg har gennem mange år nydt Charlottenlunds park og skovområde. Et stede der er smukt og ånder i sin egen ro. At bruge området og bygningerne til kultur, hvor der f.eks. kan læses højt af noveller, digte med videre, og hvor der til tider kan høres en enkelt violin eller et helt ensemble vil være pragfuldt, alt i mens folk motionere stille og roligt omkring, dyrke yoga etc. eller andre, der får sig en år kaffe og bare nyder udsigten og naturen vil være vidunderligt. Det vil være særdeles ødelæggende at etablere boliger – uagtet social gruppe – og vil skabe en helt forkert ånd i dette skønne naturområde.

43. Freddy Jensen

24-08-2017

Indsendt af Freddy Jensen

Charlottenlund slot

Charlottenlund slot skal ikke bruges til Flytninge dette er trods alt dansk kultur arv med venlig hilsen F Jensen

44. K. Rask Jensen

24-08-2017

Indsendt af K. Rask Jensen

Charlottenlund slot

Jeg ønsker boliger til vores egne unge eller helst noget kulturelt. Ingen flytninge i vores smukke slot.

45. Birgitta Volsted Rick

26-08-2017

Indsendt af Brigitta Volsted Rick

Høringssvar til lokalplan 397

Høringssvar til lokalplan 397
- forslag Ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave

SF Gentofte finder det positivt, at Gentofte kommune vil sikre, at der indgår boliger til unge i form af ungdoms- og kollegieboliger i lokalplan 397..

Endvidere er det positivt:
- at Charlottenlund Slot kan anvendes til kulturelle formål udover ungdoms- og kollegieboliger

- at bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, også kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer og lignende
- at der ikke kan foretages ny- og tilbygning, dog således at der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m2 til akvariebygningen, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer
- at bebyggelsens arkitektoniske værdier bevares.

SF Gentofte finder det mindre positivt, at lokalplanen skal sikre, at bygningerne i slotshaven fremadrettet kun kan anvendes til boliger til unge, og ikke til kulturelle formål.

Se vedlagte fil.

Vedhæftet fil

Høringssvar til lokalplan 397
- forslag Ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave

SF Gentofte finder det positivt, at Gentofte kommune vil sikre, at der indgår boliger til unge i form af ungdoms- og kollegieboliger i lokalplan 397..

Endvidere er det positivt:

- at Charlottenlund Slot kan anvendes til kulturelle formål udover ungdoms- og kollegieboliger
- at bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, også kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer og lignende
- at der ikke kan foretages ny- og tilbygning, dog således at der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m2 til akvariebygningen, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer
- at bebyggelsens arkitektoniske værdier bevares.

SF Gentofte finder det mindre positivt, at lokalplanen skal sikre, at bygningerne i slotshaven fremadrettet kun kan anvendes til boliger til unge, og ikke til kulturelle formål.

SF Gentofte vurderer, at der er et stort potentiale i, at lokalplanen muliggør, at Charlottenlund Slot og bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, udover anvendelse til boliger for unge, tillige kan anvendes til kulturelle formål. Samt at det tidligere Danmarks Akvarium også kan anvendes til liberalt erhverv og forskellige former for publikumsorienteret service.

Det afgørende for SF Gentofte er, at vi sikrer bredden og mangfoldigheden, så området og bygningerne har tilbud, der rækker ud til alle dele af kommunen og når så mange borgere som muligt, herunder gerne turister mm.

I SF Gentofte støtter vi, at Gentofte kommune gør meget mere for at indrette byens grønne arealer – store og små - til leg og motion for alle aldre. Det vil hænge godt sammen med Gentofte kommunes sundhedspolitik.

Samtidig støtter vi, at der skal være ro og fred til fordybelse – og til pauser.

I dag er skoven åben for alle, mens alle bygningerne: Charlottenlund Slot, Ishuset og Det Gule Hus er bygninger, der ikke er adgang til. I SF synes vi, det vil være dejligt, hvis alle husene åbner sig for borgerne med aktiviteter, som passer til stedets fysiske muligheder.

Det er et uhyre vigtigt område for mange borgere, der er mange, der har minder fra begivenheder, som har betydet noget i deres liv, der er en historie at tage hensyn til, og hele området (både skoven og slottet og husene i skoven) skulle gerne blive til gavn for alle borgere, samtidig med at stedet bevarer sin herlighed i form af ro og fordybelse. Samtidig skal vi undgå, at området får et ry som de riges legeplads.

Der er dermed også mange interesser i spil – ro og fordybelse skal harmonere med leg og motion, hvilket godt kan lade sig gøre, hvis man gør det med omtanke.

Om Charlottenlund skov
Skoven er i dag et sted, hvor alle kan gå ture i fred og ro. Det er et relativt stort område, der er god plads, og man kan sagtens finde steder, hvor man kan sidde helt ugenert og nyde stilheden og naturen.

Vi synes, det er dejligt, at skoven bruges af børnehavebørn i dagtimerne (som fx området ved Det Gule hus). Det er også dejligt, at børn, der holder fødselsdag, bruger skoven til tagfat, rundbold eller andre lege, hvor redskaberne medbringes, og hvor der er plads nok til legene, eller at Tai Chi undervisning foregår i skoven.

I forhold til Charlottenlund skov vil det være ærgerligt, hvis motionsredskaber placeres inde i skoven – men måske kunne de placeres der, hvor folk går langs skoven. [1]

Vi kunne derimod godt forestille os etablering af boldbaner/tennisbaner ved Kavalérgården, eller på den anden side af Jægersborg allé ved Strandmøllekroen. Det forudsætter dog, at restauratørerne, som skal leve og gerne overleve, anser det som et aktiv, der kan trække flere kunder til – så fint.

Vi er i SF ikke positiv stemt ift. et permanent anlæg (som en koncertscene eller boldbaner) inde i parken. Det vil være synd at ødelægge den flotte historiske slotshave med motionsredskaber og koncertscene.[2]

Der er flere muligheder i Gentofte kommune for udendørs koncerter og arrangementer: Bernstorffsparken, Charlottenlund strand, og måske gælder det om at finde ud af, hvordan sikrer vi, at kulturelle arrangementer placeres de bedste steder i forhold til oplevelsen og publikum.

Skal Charlottenlund slot og dets omgivelser blive et sted med attraktive tilbud af forskellig slags skal det være muligt at let at komme til ud til skoven fra København. Det er vigtigt, hvis vi gerne vil lokke turister og andre gæster herud. Der er Havnebusser fra København til Charlottenlund og eventuelt Bellevue en spændende mulighed.

[1] som fx motionsredskaber, som Frederiksberg kommune har opstillet langs cykelruten op til Falkoner allé, eller som Københavns kommune har gjort det flere steder langs den rød/grønne cykelrute.
[2] [Cirkus Nemo og forskellige musikere har gennem årene søgt og fået bevilliget tilladelse til at sætte telt/scene op ved Charlottenlund strand mod at betale leje for pladsen og efterfølgende oprydning].

46. Danmarks Naturfredningsforening - Gentofte

29-08-2017

Indsendt af Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte

Lokalplansforslag 397 - Charlottenlund Slotshave

Indsigelse til lokalplansforslag 397 – Charlottenlund Slot m.v.

På vegne af Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte fremsendes følgende indsigelse til lokalplansforslaget:
Kommuneplan 2013 fastlægger i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne (Fredningsregister 2790) at området er udlagt til rekreativt grønt område.
Fredningens formål er, at ejendommen i sit fulde omfang bevares som rekreativt område, og være tilgængelig for offentligheden i det omfang, som den givne parkmæssige udformning forudsætter.
DN-Gentofte mener, at plangrundlaget i overensstemmelse med kommuneplanen for Charlottenlund Slotshave fortsat skal være at bevare og udvikle det rekreative område samt de natur- og kulturhistoriske værdier for at bevare og forbedre områdets tilgængelighed for offentligheden. Planbestemmelser om arealanvendelse af bygninger til privat boligformål på en fredet ejendom – og dette uanset om det er til unge eller seniorer, om det er til integrationsboliger eller andre borgere - vil uundgåeligt indvirke på såvel udviklingen af området i modstrid med fredningsformålets ord og ånd, som på sigt ved fysisk gennemførelse af en sådan planbestemmelse medføre stor risiko for indskrænkninger i offentlighedens adgang på ejendommen samlet set. Private boliger kan (ofte med rette) forvente og forlange privatliv og afskærmning for offentligheden, og - om end måske ikke formelt men så i reel praksis - sætte fysiske og andre hindringer op for offentlighedens adgang tæt på slottet og dets nærliggende anlæg samt de øvrige bygninger.
DN-Gentofte mener i øvrigt at de kulturhistoriske værdier ved en ombygning af slottet til (ungdoms)boliger, ganske ødelægges og forventeligt vil slettes for vor eftertid.
DN-Gentofte kan således ikke tilslutte sig planbestemmelser, som indeholder funktioner og aktiviteter, som måtte udhule eller ødelægge de eksisterende rekreative og natur- og kulturhistoriske værdier og indskrænke offentlighedens adgang til og brug af Charlottenlund Slotshave. Det foreliggende forslag anviser ikke, hvorledes den påtænkte anvendelse harmonerer med dette udgangspunkt, herunder de gældende fredningsbestemmelser. DN-Gentofte kan derfor ikke tilslutte sig forslaget.
Vi har imidlertid tillid til, at lokalplansforslaget i den videre politiske behandling ændres på baggrund af udtalelser og fremlagte projektforslag på borgermødet d. 24.8.2017.
På vegne af DN Gentofte
Birthe Rasmussen

47. Jesper Kampmann

29-08-2017

Indsendt af Jesper Kampmann

Lokalplansforslag 397

På vegne af Slotsgruppen finder jeg at forslaget er et skridt i den rigtige retning, med henblik på at genoplive de kulturelle aktiviteter på Charlottenlund Slot. Det er vigtigt, at de kultur- og herlighedsværdier som området og de tilhørende bygninger indeholder bevares for nutiden og fremtiden. Forslaget indeholder ingen radikale planer om omfattende omdannelse af bygningerne til ungdomsboliger. Det er dog sådan at bygninger har bedst af, at blive brugt - det gælder også fredede bygninger. Med respekt for kompleksets særlige kulturelle og historiske værdier er det af afgørende betydning ved udarbejdelsen af det endelige forslag, at disse værdier i alt overvejende grad bevares.

Vedhæftet fil

27. august 2017

Høringssvar: Lokalplansforslag 397 – Gentofte Kommune – **Slotsgruppen Charlottenlund Slot**

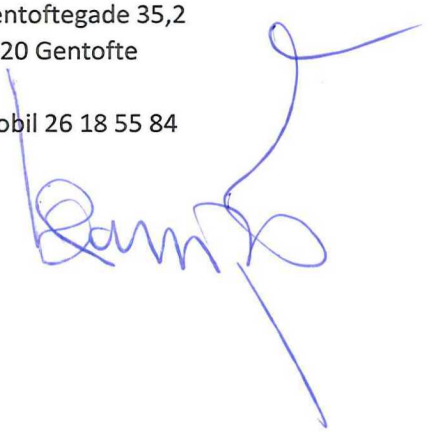
Hvem er slotsgruppen:	Slotsgruppen Charlottenlund Slot er en nystiftet forening med Eget Cvr. Nr. 38 77 74 91 Foreningens formål er, at drive kunstudstillinger og kulturelle Aktiviteter på Charlottenlund Slot
Historik:	Slotsgruppen etableres tilbage i 1994 i en uformel organisation, med det formål at åbne slottet for kunstudstillinger og koncerter i Kulturbyåret 1996. Der afholdes 2 kunstudstillinger og flere koncertrækker i kulturbyåret; og Slotsgruppen modtager støtte fra bl.a. Statens Kunstfond, Augustinusfondet, Tuborgfondet, Gentofte Kommune, Kulturbyfondet mfl. Mellem 30 og 40 frivillige ildsjæle medvirker til at drive forskellige kulturelle aktiviteter i årrække frem til 2006. Herefter ophører aktiviteterne.
Vision:	Med baggrund i, at slots- og Kulturstyrelsen ved DTU Aquas fraflytning - ønsker at udleje Slottet til Kulturelle formål – med adgang for offentligheden, melder Slotsgruppen sig med en ansøgning. Gruppen har udarbejdet "Slotsvision 2020" der omfatter et bredt spektrum af kunstarter: Bildende kunst Visual Art Kammermusik Skulpturer Moderne scenekunst Arkitektur og Design Endvidere indeholder visionen afholdelse af antikmesser, som har mange historiske og kulturelle referencer
Kompetencer:	Slotsgruppen har gennem sit tidligere virke oparbejdet viden og praksis i, at drive kulturelle aktiviteter på Charlottenlund Slot. Ligeledes har gruppen et omfattende netværk og referencer til en bred personkreds indenfor kulturens verden, som gør at gruppen har gode muligheder for at genoplive de kulturelle aktiviteter på Charlottenlund Slot

Ambassadører:	I nærværende høringssvar medsendes et bilag, som indeholder en bred vifte af "kulturpersonligheder" der vil fremme og støtte "Slotsvision 2020"
Mission:	Slotsgruppen vil på baggrund af det fremsatte lokalplansforslag bruge de nye muligheder til udnyttelse af Charlottenlund Slot, som en vedtagelse af lokalplanen åbner op for. Gruppen har udarbejdet estimater over økonomi og nødvendig kvalificeret arbejdskraft til gennemførelse af de kulturelle aktiviteter.

På vegne af Slotsgruppen Charlottenlund Slot

Jesper Kampmann
Gentoftegade 35,2
2820 Gentofte

Mobil 26 18 55 84



Bilag:

Oversigt over "Kulturpersonligheder"

Navn	**Profession/Baggrund**
Viera Collaro	Lysinstallationskunster – Grønningen – Har udstillet i 1996
Merete Barker	Billedkunstner – Grønningen – Har udstillet i 1996
Bjørn Poulsen	Billedkunstner – Formand Grønningen
Søren Elgaard	Billedkunstner – Den frie Formand
Johnny Svendborg	Formand for Akademirådet
Kirsten Justesen	Billed- og Installationskunstner – Har udstillet i 1996
Karin Birgitte Lund	Billedkunstner – Gentofte
Vibeke Pedersen	Kurator
Jette Vohlert	Billedhugger – Har udstillet i 1996
Steffen Helmuth	Cellist
Stefanie Barner Madsen	violinist i Concerto Copenhagen
Niels Ullner	Professor, Syddansk Musikkonservatorium
Hanna Hjort	sangpædagog, studielektor, Det kgl. Musikkonservatorium
Mads Damlund	Organist – Jægersborg Kirke
Ruben Munk	Organist – Gentofte Kirke
Stig Christensen	pianist, komponist og kapelmester
Sonja Oppenhagen	skuespiller
Kim Sjøgren	violinist og entertainer
Doris Bloom	Billedkunstner – Decembristerne
Lars Gottschau Malm	Musiker – Gruppen Nordstrøm

48. NPV A/S, Jens Schaumann – se næste side

NPV
BYGGER PÅ INDSIGT

Pr. mail: Plan-byg@Gentofte.dk
Gentofte Kommune
Plan og Byg
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund
Att.: Planchef Michael Holst

København, den 16. august 2017
Direkte tlf.: (+45)
E-mail: JS@npv.as

Lokalplan 397 for Charlottenlund Slotshave med tilhørende bygninger - høringssvar

Kære Michael Holst

Med henvisning til den annoncerede høring vedrørende forslag til ovennævnte lokalplan skal vi hermed fremkomme med nærværende høringssvar, som er affattet på vegne Kavalergaarden ApS, der ejer bygningerne, som husede det gamle Danmarks Akvarium (akvariet).

Vi har forstået, at staten i egenskab af altdominerende lods- og bygningsejer har tilkendegivet, at man ikke ønsker, at de af lokalplansforslaget omfattede bygninger fremtidigt alene skal anvendes til ungdomsboliger således som foreskrevet i lokalplansforslaget. Der er på den baggrund en ikke ringe sandsynlighed for, at planprocessen trækkes i langdrag, da staten må antages dels at gøre indsigelse mod lokalplansforslaget, dels at påklage lokalplanen, såfremt den desuagtet vedtages af kommunalbestyrelsen. Akvariebygningen, som er den eneste af områdets bygninger, der ikke ejes af staten, har allerede ventet i mere end 3 år på en ny lokalplan. Den i lokalplansforslaget foreskrevne anvendelse af akvariebygningen er samtidig væsensforskellig fra områdets øvrige bygninger, idet der lægges op til, at bygningen kan anvendes ikke alene til ungdomsboliger, men også til fitnesscenter, restauranter, cafeer, kontor og kultur. Hertil kommer, at lokalplansforslaget indeholder en række specifikke krav til udformningen af den fremtidige renoverede og ombyggede akvariebygning.

Meget taler således for, at der udarbejdes en ny og separat lokalplan for akvariebygningen, og at denne lokalplan udformes som en projektlokalplan, så det tilsikres, at lokalplanen opfylder lovens krav om entydighed og detaljeringsgrad.

Vi foreslår på denne baggrund, at akvariebygningen udtages af lokalplan 397, og i stedet omfattes af en ny separat og selvstændig lokalplan, der har til formål at fastlægge, at akvariebygningen kan bruges til ungdoms- og kollegieboliger, kulturelle formål, erhverv og publikumsorienteret serviceerhverv i form af fitness, wellness, restauranter, cafeer samt hotel, hvor mindst 20% af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål. Det fastlægges videre i den ny lokalplan,

- at der ikke må etableres boliger med et nettoareal, som overstiger 50 kvm for boliger til 1 person og 65 kvm for boliger til 2 personer.
- at der i forbindelse med akvariet kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 kvm til samme anvendelse som den bestående bygning – jf. ovenfor.
- at der ikke må foretages ændringer i den eksisterende bebyggelses udformning og ydre fremtræden. Dog kan der med respekt af bevaringsværdighed foretages om- og tilbygning, jf. ovenfor, baseret på et samlet projekt og mod kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.
- at kravet om, at mindst 20% af arealet skal anvendes til kulturelle formål kan frafaldes, hvis der i stedet anvendes et tilsvarende areal til kulturelle formål i følgende af de af lokalplan 397 omfattede bygninger: Kavalergaarden, vognporten, maskinhuset, mandskabsbygningen eller bilharziosebygningen.
- at der af hensyn til akvariet og bilharziosebygningens fysisk intime placering sker en samordning af aktiviteterne i de to bygninger, hvilket bør sikres gennem en koordineret lokalplanlægning, som muliggør samme anvendelse af de to bygninger. Hvis der eksempelvis drives hotel i akvariebygningen, skal det også være muligt at drive hotel i bilharziosebygningen.

Baggrunden for, at anvendelsen også bør omfatte hotel er i øvrigt, at de tidligere på året fremlagte planer om hotel i akvariebygningen og bilharziosebygningen har afdækket en massiv interesse for indretning af hotel i de to bygninger. Interessen er tilstede både fra flere professionelle operatører med stor national og international erfaring og fra de potentielle brugere af hotellet – såvel privat- som erhvervskunder. Hertil kommer, at analyser har eftervist, at Gentofte er underforsynet med hotelkapacitet.

Samspillet mellem akvariet og bilharziosebygningen har betydning også for lokalplan 397, hvorfor vi med separat skrivelse fremsender høringssvar herom.

Såfremt kommunalbestyrelsen ikke finder grundlag for at udtage akvariet af lokalplan 397 og gøre det til genstand for en separat lokalplan, skal de i nærværende skrivelse fremførte anbringender betragtes som høringssvar også for forslaget til lokalplan 397.

Vi håber, at vores høringssvar findes relevant og tages til efterretning. Vi er naturligvis til rådighed, såfremt der måtte være spørgsmål eller behov for uddybning.

Med Venlig Hilsen

NPV A/S

Jens Schaumann

Relateret document 2/3

Dokument Navn:	**Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium.pdf**
Dokument Titel:	**Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium**
Dokument ID:	**2090481**

GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 397

Det tidligere Danmarks Akvarium

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 Bebyggelsens omfang og placering 8

§ 5 Bebyggelsens udseende 9

§ 6 Bevaringsbestemmelser 10

§ 7 Retsvirkninger 11

Kort 12

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 13

Miljøvurdering 20

Status 21

Lokalplanens baggrund

Efter den offentlige høring af forslag til Lokalplan 397 Ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave blev det på Byplanudvalgsmødet den 5. oktober 2017 besluttet, at lokalplanen skulle begrænses til udelukkende at omfatte det tidligere Danmarks Akvarium. Lokalplan 397 er derfor tilrettet i forbindelse med den endelige vedtagelse, således at bestemmelser og øvrig tekst udelukkende vedrører akvariet. Derudover er lokalplanens titel ændret fra Lokalplan 397 Ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave til Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium.

Der er i Gentofte Kommune et behov for at øge mulighederne for at realisere et yderligere antal boliger til unge i form af ungdoms- og kollegieboliger. Der er ikke tilstrækkeligt med steder i kommunen, hvor der kan etableres sådanne boliger. Derfor ønsker Gentofte Kommune at øge de planlægningsmæssige muligheder herfor.

Lokalplanen muliggør, at bygningen der tidligere rummede Danmarks Akvarium, udover anvendelse til boliger for unge, tillige kan anvendes til kulturelle formål. Derudover muliggør lokalplanen, at det tildigere Danmarks Akvarium, også kan anvendes til liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel.

Lokalplanen omfatter det tidligere Danmarks Akvarium beliggende på matr. nr.1a, Charlottenlund.

Bygningen har et samlet bruttoetageareal på ca. 3.600 m^2.

Bygningen har hidtil været anvendt til udstillingsformål.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at fastlægge, at det tidligere Danmarks Akvarium kan anvendes til kulturelle formål, ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

For at sikre, at en vis andel af bygningen anvendes til kulturelle formål, er det i lokalplanen fastlagt, at mindst 20 % af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal anvendes til kulturelle formål.

Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser, der fastlægger ungdoms- og kollegieboligernes maksimale størrelse.

Det tidligere Danmarks Akvarium er udpeget som bevaringsværdigt, og derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der ikke må foretages ændringer uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Der kan dog foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m^2 til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at sikre, at bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium kan anvendes til kulturelle formål, helårboliger i form af ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20% af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal skal anvendes til kulturelle formål

- at sikre, at der ikke kan foretages ny- og tilbygning, dog således at der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m^2 til akvariebygningen, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer

- at sikre, at bebyggelsens arkitektoniske værdier bevares

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *kortet.*

2.2

Lokalplanen omfatter bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium beliggende på matr. nr. 1a, Charlottenlund, samt alle matrikler, der udstykkes herfra.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, må anvendes til kulturelle formål, helårsboliger i form af ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

3.2

Mindst 20 % af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal skal anvendes til kulturelle formål.

3.3

Der må ikke etableres ungdoms- og kollegieboliger større end 40 m^2.

3.4

Uanset øvrige bestemmelser i § 3 vil eksisterende lovlig anvendelse kunne fortsætte i bygninger, der er genopført i overensstemmelse med § 4.2, efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

4.1

Der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m^2 til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, jf. § 6.1. Der må herudover ikke foretages ny- og tilbygning.

4.2

Uanset ovenstående bestemmelse i § 4.1 kan der ske genopførelse af eksisterende lovlige bygninger med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

§ 5 Bebyggelsens udseende

5.1

Der må ikke foretages ændringer i den eksisterende bebyggelses udformning og ydre fremtræden inden for området. Se iøvrigt bestemmelserne i § 6.1 vedr. udpegede bevaringsværdige bygninger.

5.2

Inden for området må der kun opsættes antenner, antennemaster samt parabolantenner med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Antenner/paraboler må ikke anbringes på hverken skorstene eller mur- eller tagflader.

§ 6 Bevaringsbestemmelser

6.1

Bygningen, der på *kortet* er markeret som værende bevaringsværdig, 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.

§ 7 Retsvirkninger

7.1

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

En lokalplan medfører ikke handlepligt til at ændre lovligt bestående forhold. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil.

Retten til at udnytte en ejendom på en måde, der er i strid med lokalplanen bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

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.

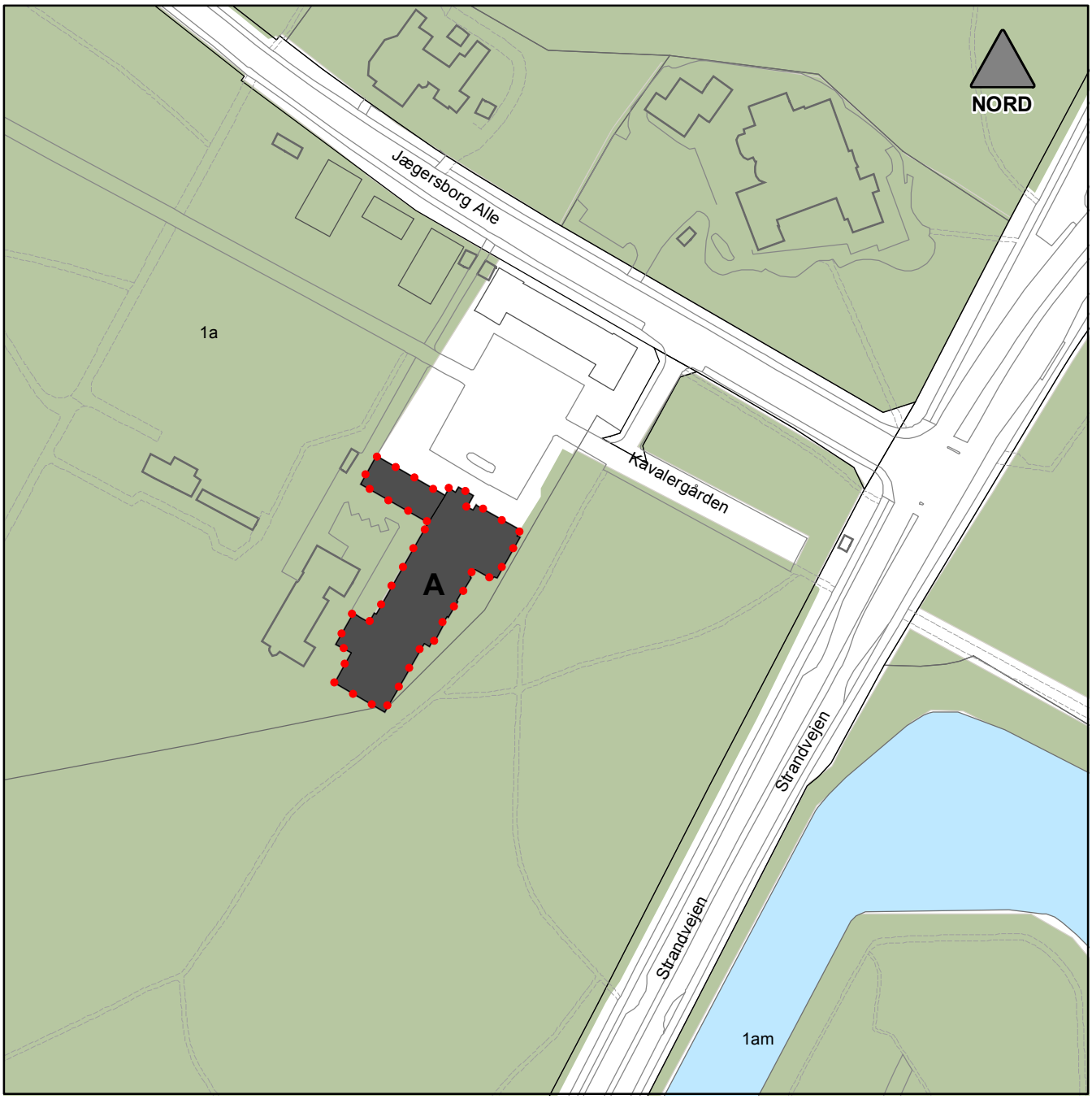
En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

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 en lokalplan.

Lokalplanen stiller krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen har pligt til at give dispensation fra tilslutningspligten, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.

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.



MÅL 1:2.000

KORTBILAG
Lokalplan 397 det tidligere Danmarks Akvarium

Lokalplanafgrænsning

Bevaringsværdig bygning

A Det tidligere Danmarks Akvarium

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3.F6 i Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune.

Området omfatter i sin helhed rekreativt område som generel anvendelse og rekreativt grønt område som specifik anvendelse.

I områder, der er fastlagt til rekreative formål, kan der åbnes mulighed for bebyggelse til kulturelle formål, museum, kursusvirksomhed, restaurationsvirksomhed, offentlige- og private institutioner af almennyttig karakter, særlige erhvervsformål og administration af særlig karakter, kioskfunktioner, boligformål af særlig karakter samt klublokaler til fritidsaktiviteter.

Bygningerne beliggende inden for rammeområde 3.F6 kan i henhold til rammerne specifikt anvendes til museum, privat service i form af restaurant. Bygningerne beliggende på matrikel 1a, Charlottenlund, kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger.

Bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, må udover ungdoms- og kollegieboliger tillige anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20% af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal skal anvendes til kulturelle formål.

Flere af bygningerne i lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige. Derudover er området et bevaringsværdigt bymiljø og en del af et udpeget kulturmiljø.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er ikke omfattet af en gældende byplanvedtægt eller lokalplan.

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 mv.

Bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2017 udpeges de bevaringsværdige bygninger i kommunen. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

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

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Det tidligere Danmarks Akvarium er udpeget som bevaringsværdigt. Bygningen må derfor 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.

Fredning

Charlottenlund Slotshave er omfattet af en arealfredning. Arealfredningen er tinglyst på matrikel 1a, Charlottenlund.

Fredningen pålægger, at området skal bevares som et rekreativt grønt område og være tilgængeligt for offentligheden i det omfang, som den givne parkmæssige udformning forudsætter. Der kan i Charlottenlund Slotshave foretages alle sådanne ændringer, som tjener dens opretholdelse og udbygning som rekreativt grønt område. Der kan ikke i Charlottenlund Slotshave anbringes bygninger, boder eller skure, hvis tilstedeværelse ikke tjener dens formål som park.

Dispensation for arealfredningen skal søges ved Fredningsnævnet.

Kulturmiljøer og historiske vejforløb

Der er udpeget og afgrænset to kulturmiljøer i Gentofte, det ene i forbindelse med Charlottenlund Skov og det andet Dalstrøget med Hvidøre Bæk. Ved et kulturmiljø forstås et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

I kommuneplanen er der også udpeget historiske vejforløb af lokal såvel som national kulturhistorisk betydning. Jægersborg Allé er et af de udpegede vejforløb. Charlottenlund Slot ligger midt i den akse, som udgøres af Jægersborg Allé og slotsalléen.

Klimatilpasning

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

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelsen omfattet af lokalplanen skal indrettes således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Miljøforhold

Bebyggelsen omfattet af lokalplanen er beliggende i byzone og er dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet, og evt. jordflytning ud over matrikelgrænsen skal anmeldes til kommunen.

Der er ved lokalplanens vedtagelse 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 forureningsforhold.

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, foretrækkes at regnvandet 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 varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas i henhold til delplan for naturgasforsyning.

Fingerplan 2017

Matrikel 1a, Charlottenlund, er en af Fingerplanens grønne bykiler. Lokalplan 397 er i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser for de grønne bykiler.

Kystnærhed

Området er omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområderne.

En realisering i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser har ingen visuel påvirkning på kysten. Planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområderne bringes derfor ikke i anvendelse.

Naturbeskyttelse

Bebyggelsen er omgivet af fredskov, jf. figur 1.

Området er i henhold til naturbeskyttelsesloven omfattet af en skovbyggelinje, jf. figur 2. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre udsynet til skoven. Det er ikke tilladt at opføre byggeri inden for skovbyggelinjerne.

Dispensationer i henhold til naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

Fredede fund og fortidsminder

Rundt i skoven og slotshaven findes mange fortidsminder, jf. figur 3.

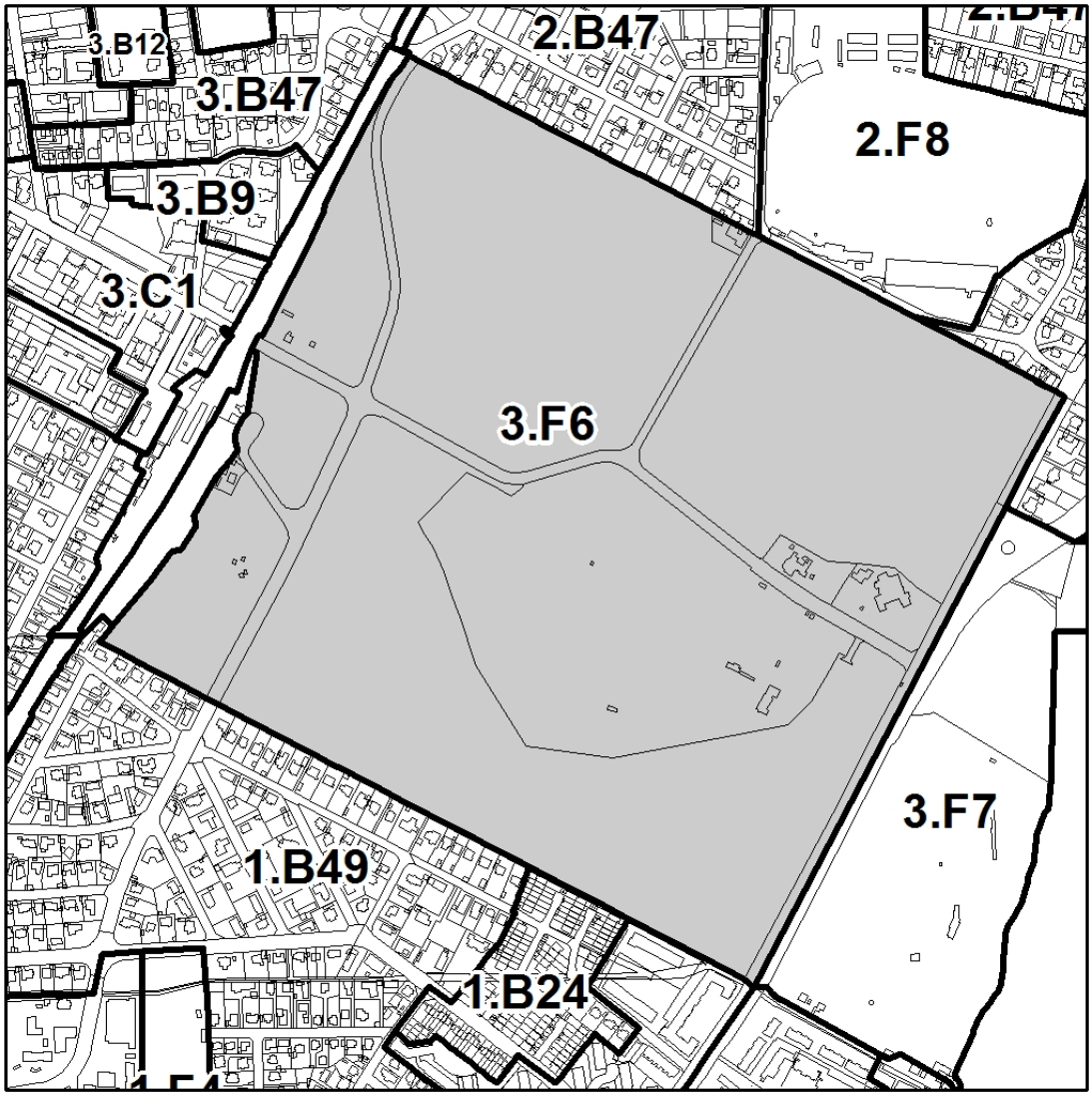
Fortidsminderne er omgivet af en 100 m beskyttelseslinje, hvori der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealet, jf. lov om naturbeskyttelse.

Dispensationer i henhold til naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

Selve fortidsminderne er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Museumsloven administreres af Slots- og Kulturstyrelsen.

Tilladelser fra andre myndigheder

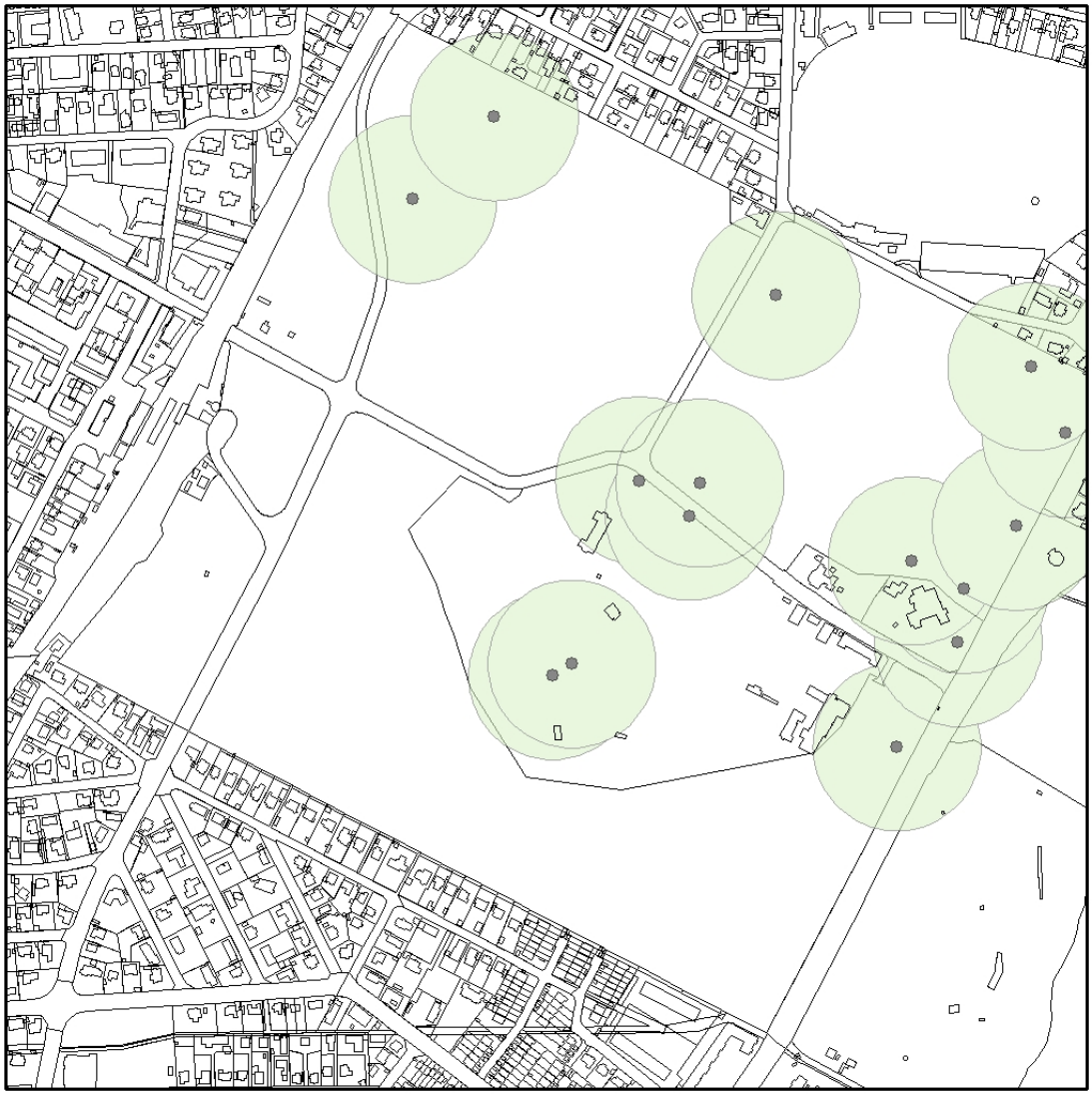
En ombygning og en udvidelse af det tidligere Danmarks Akvarium forudsætter tilladelse fra Fredningsnævnet.



Kort over rammer for lokalplanlægning, Kommuneplan 2017

Figur 1 Fredskov

Figur 2 Skovbyggelinjen er markeret med grønt på kortet



Figur 3 Fortidsminder omgivet af en 100 m beskyttelseszone

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurderingsrapport.

Lokalplanen har karakter af bevarende lokalplan, der gør det muligt, at Det tidligere Danmarks Akvarium kan anvendes til kulturelle formål, ungdoms og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restaurenter og cafeer. Der er ikke mulighed for etablering af ny- og tilbygning, idet der dog kan ny- og tilbygges til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Status

Forslag til Lokalplan 397 er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den xx.xx 20xx,
- offentliggjort den xx.xx 20xx

Relateret document 3/3

Dokument Navn:	**Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium. Endelig som anbefalet af Byplanudvalget.pdf**
Dokument Titel:	**Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium. Endelig som anbefalet af Byplanudvalget**
Dokument ID:	**2101221**

GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 397

Det tidligere Danmarks Akvarium

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 Bebyggelsens omfang og placering 8

§ 5 Bebyggelsens udseende 9

§ 6 Bevaringsbestemmelser 10

§ 7 Retsvirkninger 11

Kort 12

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 13

Miljøvurdering 20

Status 21

Lokalplanens baggrund

Efter den offentlige høring af forslag til Lokalplan 397 Ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave blev det på Byplanudvalgsmødet den 5. oktober 2017 besluttet, at lokalplanen skulle begrænses til udelukkende at omfatte det tidligere Danmarks Akvarium. Lokalplan 397 er derfor tilrettet i forbindelse med den endelige vedtagelse, således at bestemmelser og øvrig tekst udelukkende vedrører akvariet. Derudover er lokalplanens titel ændret fra Lokalplan 397 Ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave til Lokalplan 397 Det tidligere Danmarks Akvarium.

Der er i Gentofte Kommune et behov for at øge mulighederne for at realisere et yderligere antal boliger til unge i form af ungdoms- og kollegieboliger. Der er ikke tilstrækkeligt med steder i kommunen, hvor der kan etableres sådanne boliger. Derfor ønsker Gentofte Kommune at øge de planlægningsmæssige muligheder herfor.

Lokalplanen muliggør, at bygningen der tidligere rummede Danmarks Akvarium, udover anvendelse til boliger for unge, tillige kan anvendes til kulturelle formål. Derudover muliggør lokalplanen, at det tildigere Danmarks Akvarium, også kan anvendes til liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel.

Lokalplanen omfatter det tidligere Danmarks Akvarium beliggende på matr. nr.1a, Charlottenlund.

Bygningen har et samlet bruttoetageareal på ca. 3.600 m^2.

Bygningen har hidtil været anvendt til udstillingsformål.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at fastlægge, at det tidligere Danmarks Akvarium kan anvendes til kulturelle formål, ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

For at sikre, at en vis andel af bygningen anvendes til kulturelle formål, er det i lokalplanen fastlagt, at mindst 20 % af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal, inklusiv kælderareal, anvendes til kulturelle formål, samt at arealet til kulturelle formål skal etableres med direkte adgang gennem bygningens hovedindgang fra parkeringspladsen mod nord.

Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser, der fastlægger ungdoms- og kollegieboligernes maksimale størrelse.

Det tidligere Danmarks Akvarium er udpeget som bevaringsværdigt, og derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der ikke må foretages ændringer uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Der kan dog foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m^2 til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at sikre, at bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium kan anvendes til kulturelle formål, helårboliger i form af ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20% af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal skal anvendes til kulturelle formål

- at sikre, at der ikke kan foretages ny- og tilbygning, dog således at der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m^2 til akvariebygningen, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer

- at sikre, at bebyggelsens arkitektoniske værdier bevares

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *kortet.*

2.2

Lokalplanen omfatter bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium beliggende på matr. nr. 1a, Charlottenlund, samt alle matrikler, der udstykkes herfra.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, må anvendes til kulturelle formål, helårsboliger i form af ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer.

3.2

Mindst 20 % af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal, inklusiv kælderareal *(som anbefalet af Byplanudvalget)*, skal anvendes til kulturelle formål.

3.3

Der må ikke etableres ungdoms- og kollegieboliger større end 40 m^2.

3.4

Uanset øvrige bestemmelser i § 3 vil eksisterende lovlig anvendelse kunne fortsætte i bygninger, der er genopført i overensstemmelse med § 4.3, efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

4.1

Der kan foretages ny- og tilbygning på maksimalt 1.300 m^2 til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, hvis anvendelsen er til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, jf. § 6.1. Der må herudover ikke foretages ny- og tilbygning.

4.2

De 20 % af bruttoetagearealet, inklusiv kælderareal, der er udlagt til kulturelle formål jf. § 3.2, stk. 2, skal etableres med direkte adgang gennem bygningens hovedindgang fra parkeringspladsen mod nord. *(som anbefalet af Byplanudvalget)*

4.3

Uanset ovenstående bestemmelse i § 4.1 kan der ske genopførelse af eksisterende lovlige bygninger med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

§ 5 Bebyggelsens udseende

5.1

Der må ikke foretages ændringer i den eksisterende bebyggelses udformning og ydre fremtræden inden for området. Se iøvrigt bestemmelserne i § 6.1 vedr. udpegede bevaringsværdige bygninger.

5.2

Inden for området må der kun opsættes antenner, antennemaster samt parabolantenner med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Antenner/paraboler må ikke anbringes på hverken skorstene eller mur- eller tagflader.

§ 6 Bevaringsbestemmelser

6.1

Bygningen, der på *kortet* er markeret som værende bevaringsværdig, 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.

§ 7 Retsvirkninger

7.1

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

En lokalplan medfører ikke handlepligt til at ændre lovligt bestående forhold. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil.

Retten til at udnytte en ejendom på en måde, der er i strid med lokalplanen bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

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.

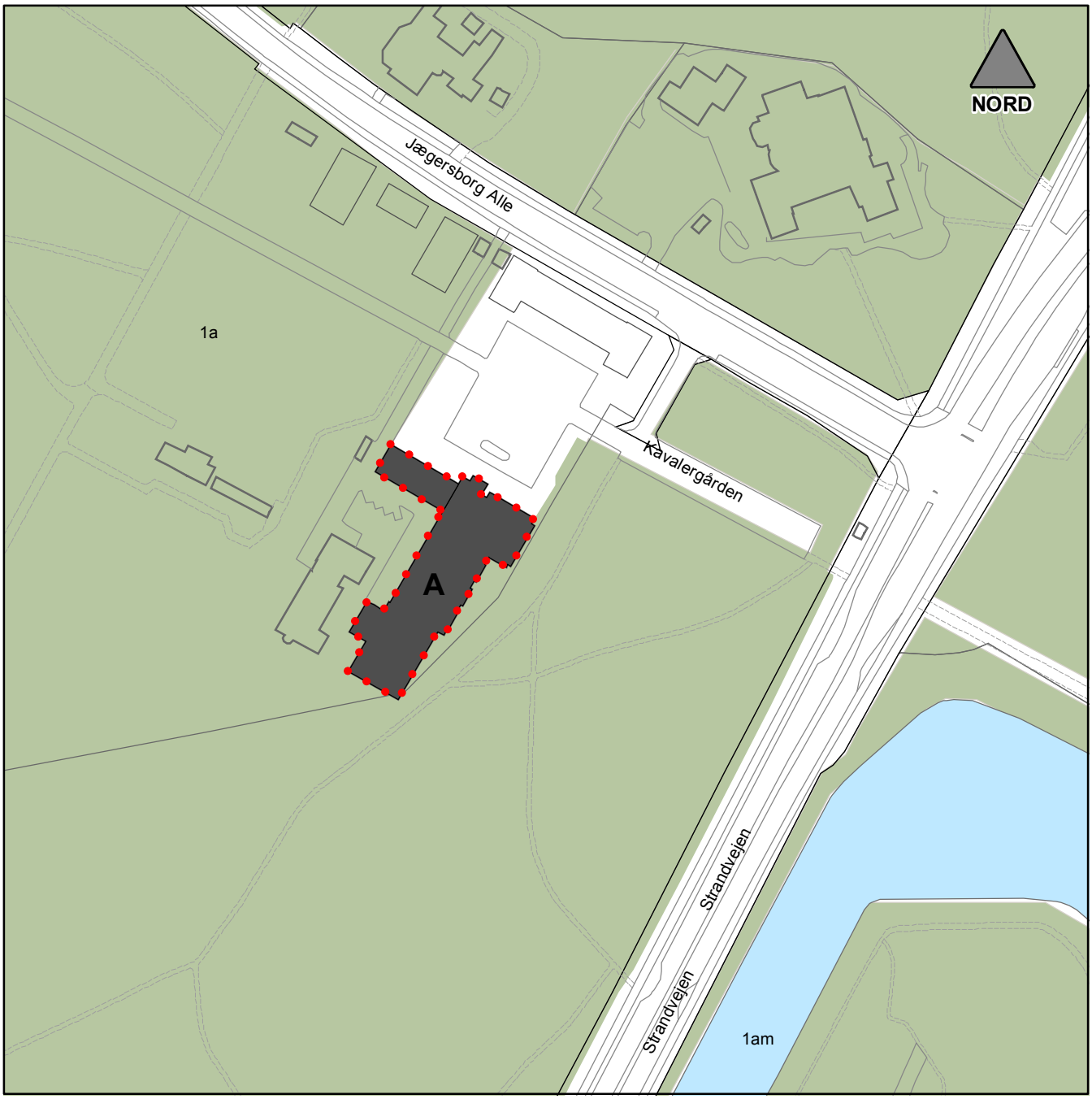
En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

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 en lokalplan.

Lokalplanen stiller krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen har pligt til at give dispensation fra tilslutningspligten, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.

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.



MÅL 1:2.000

KORTBILAG
Lokalplan 401 det tidligere Danmarks Akvarium

Lokalplanafgrænsning

Bevaringsværdig bygning

A Det tidligere Danmarks Akvarium

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3.F6 i Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune.

Området omfatter i sin helhed rekreativt område som generel anvendelse og rekreativt grønt område som specifik anvendelse.

I områder, der er fastlagt til rekreative formål, kan der åbnes mulighed for bebyggelse til kulturelle formål, museum, kursusvirksomhed, restaurationsvirksomhed, offentlige- og private institutioner af almennyttig karakter, særlige erhvervsformål og administration af særlig karakter, kioskfunktioner, boligformål af særlig karakter samt klublokaler til fritidsaktiviteter.

Bygningerne beliggende inden for rammeområde 3.F6 kan i henhold til rammerne specifikt anvendes til museum, privat service i form af restaurant. Bygningerne beliggende på matrikel 1a, Charlottenlund, kan anvendes til ungdoms- og kollegieboliger.

Bygningen, der tidligere rummede Danmarks Akvarium, må udover ungdoms- og kollegieboliger tillige anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20% af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal skal anvendes til kulturelle formål.

Flere af bygningerne i lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige. Derudover er området et bevaringsværdigt bymiljø og en del af et udpeget kulturmiljø.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er ikke omfattet af en gældende byplanvedtægt eller lokalplan.

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 mv.

Bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2017 udpeges de bevaringsværdige bygninger i kommunen. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

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

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Det tidligere Danmarks Akvarium er udpeget som bevaringsværdigt. Bygningen må derfor 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.

Fredning

Charlottenlund Slotshave er omfattet af en arealfredning. Arealfredningen er tinglyst på matrikel 1a, Charlottenlund.

Fredningen pålægger, at området skal bevares som et rekreativt grønt område og være tilgængeligt for offentligheden i det omfang, som den givne parkmæssige udformning forudsætter. Der kan i Charlottenlund Slotshave foretages alle sådanne ændringer, som tjener dens opretholdelse og udbygning som rekreativt grønt område. Der kan ikke i Charlottenlund Slotshave anbringes bygninger, boder eller skure, hvis tilstedeværelse ikke tjener dens formål som park.

Dispensation for arealfredningen skal søges ved Fredningsnævnet.

Kulturmiljøer og historiske vejforløb

Der er udpeget og afgrænset to kulturmiljøer i Gentofte, det ene i forbindelse med Charlottenlund Skov og det andet Dalstrøget med Hvidøre Bæk. Ved et kulturmiljø forstås et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

I kommuneplanen er der også udpeget historiske vejforløb af lokal såvel som national kulturhistorisk betydning. Jægersborg Allé er et af de udpegede vejforløb. Charlottenlund Slot ligger midt i den akse, som udgøres af Jægersborg Allé og slotsalléen.

Klimatilpasning

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

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelsen omfattet af lokalplanen skal indrettes således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Miljøforhold

Bebyggelsen omfattet af lokalplanen er beliggende i byzone og er dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet, og evt. jordflytning ud over matrikelgrænsen skal anmeldes til kommunen.

Der er ved lokalplanens vedtagelse 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 forureningsforhold.

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, foretrækkes at regnvandet 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 varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas i henhold til delplan for naturgasforsyning.

Fingerplan 2017

Matrikel 1a, Charlottenlund, er en af Fingerplanens grønne bykiler. Lokalplan 397 er i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser for de grønne bykiler.

Kystnærhed

Området er omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområderne.

En realisering i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser har ingen visuel påvirkning på kysten. Planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområderne bringes derfor ikke i anvendelse.

Naturbeskyttelse

Bebyggelsen er omgivet af fredskov, jf. figur 1.

Området er i henhold til naturbeskyttelsesloven omfattet af en skovbyggelinje, jf. figur 2. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre udsynet til skoven. Det er ikke tilladt at opføre byggeri inden for skovbyggelinjerne.

Dispensationer i henhold til naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

Fredede fund og fortidsminder

Rundt i skoven og slotshaven findes mange fortidsminder, jf. figur 3.

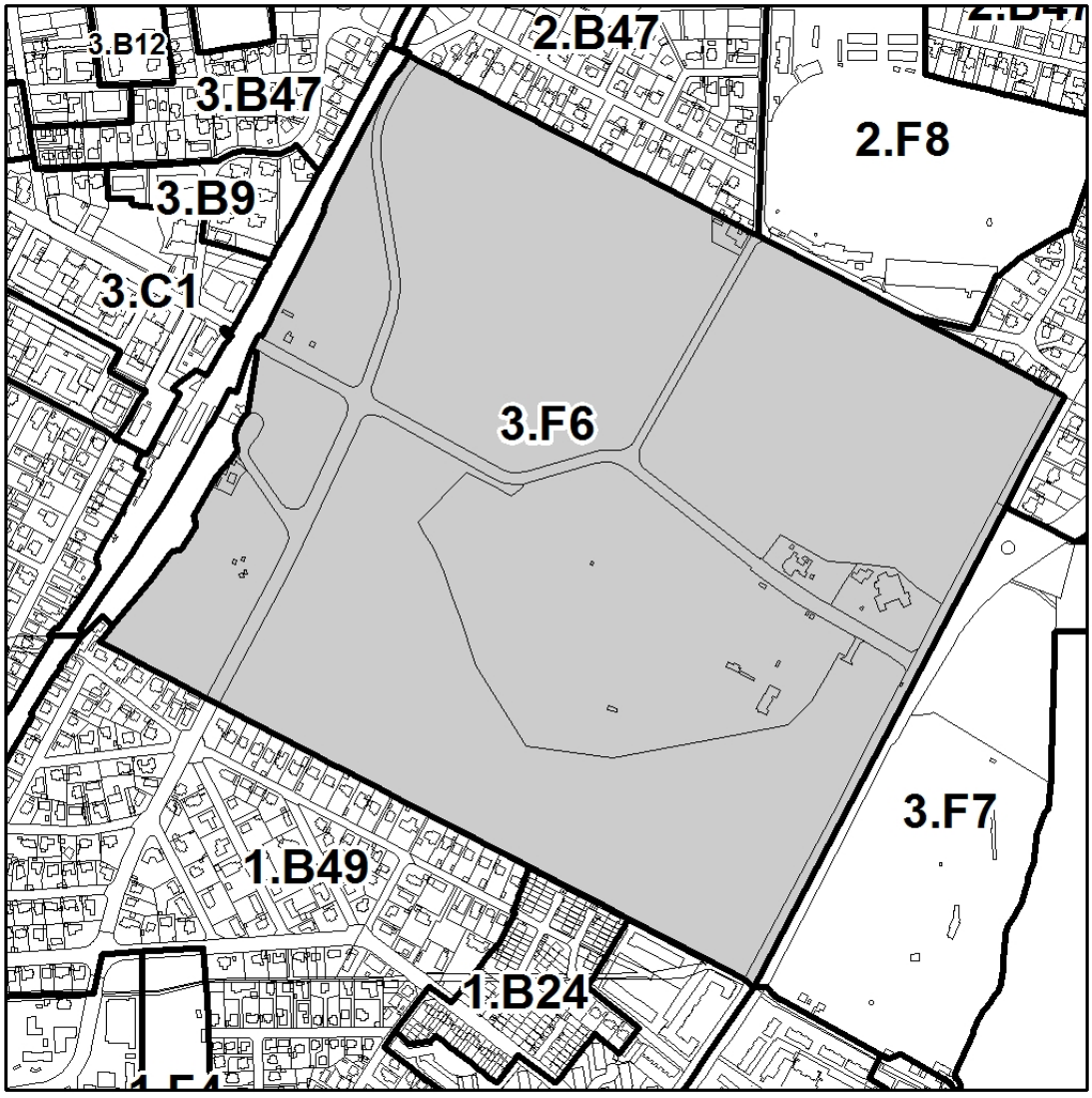
Fortidsminderne er omgivet af en 100 m beskyttelseslinje, hvori der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealet, jf. lov om naturbeskyttelse.

Dispensationer i henhold til naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

Selve fortidsminderne er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Museumsloven administreres af Slots- og Kulturstyrelsen.

Tilladelser fra andre myndigheder

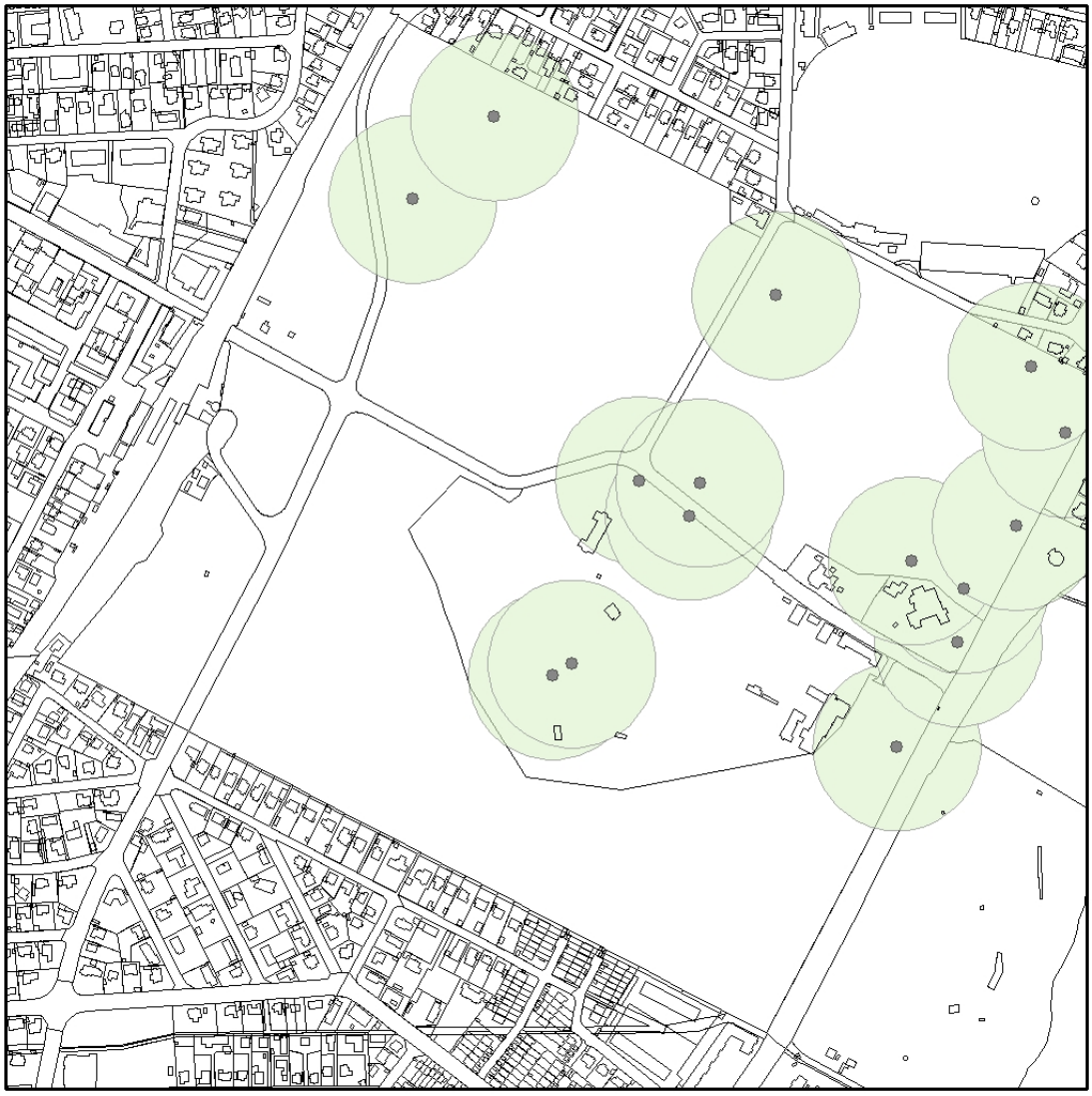
En ombygning og en udvidelse af det tidligere Danmarks Akvarium forudsætter tilladelse fra Fredningsnævnet.



Kort over rammer for lokalplanlægning, Kommuneplan 2017

Figur 1 Fredskov

Figur 2 Skovbyggelinjen er markeret med grønt på kortet



Figur 3 Fortidsminder omgivet af en 100 m beskyttelseszone

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurderingsrapport.

Lokalplanen har karakter af bevarende lokalplan, der gør det muligt, at Det tidligere Danmarks Akvarium kan anvendes til kulturelle formål, ungdoms og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restaurenter og cafeer. Der er ikke mulighed for etablering af ny- og tilbygning, idet der dog kan ny- og tilbygges til den bygning, der tidligere rummede Danmarks Akvarium.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Status

Forslag til Lokalplan 397 er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den xx.xx 20xx,
- offentliggjort den xx.xx 20xx

Dokument Navn:	**Høringsnotat.docx**
Dokument Titel:	**Høringsnotat**
Dokument ID:	**2054822**
Placering:	**Emnesager/Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6.Endelig/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 og tillæg 2 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse**
Dagsordenspunkt nr	**2**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**3**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Høringsnotat

Sag nr. EMN-2017-05286
Dato: 4. december 2017

Forslag til lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 og forslag til tillæg 2 til Kommuneplan 2017

Resume af henvendelser indkommet i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning.

Ved indsigelsesfristens udløb den 1. november er der modtaget 14 høringssvar. Heraf et myndighedssvar fra Vejdirektoratet og et fællessvar fra ATP Ejendomme og Ørsted, som er henholdsvis ejere og lejere af nabogrunden.

De fleste private borgere, der har skrevet, bor i området omkring Brogårdsvej og Tjørnegårdsskolen. Generelt mener disse, at der ikke bør opføres flere almene boliger i kommunens nordvestlige del.

1. Vejdirektoratet v. landinspektør Rikke Schade Weje

Vejdirektoratet er myndighed for tilkørslen til Lyngby Omfartsvej fra Motorring 3, der afgrænser planområdet mod øst. Overordnet vurderer Vejdirektoratet, at deres interesser tilgodeses i planforslagene. De har derfor ikke fundet anledning til at gøre indsigelse, men har følgende bemærkninger:

A. Da fremtidigt byggeri i området givetvis vil være beliggende i andet niveau end tilkørselsvejen, skal den tinglyste vejbyggelinje tillægges et højde- og passagetillæg. Højdetillægget svarer til 2 gange højdeforskellen mellem vej og byggegrund. Passagetillægget er på 1 meter. Disse tillæg bør fremgå tydeligere af lokalplanens redegørelse, bestemmelser og kortbilag.
B. Der bør indskrives en lokalplanbestemmelse om fast, uigennemtrængelig hegning mod tilkørselsvejen for at sikre trafikafvikling og -sikkerhed.
C. Det bør fremgå tydeligt af kommentaren til lokalplanens § 6.6 at Vejdirektoratet også er vejmyndighed for tilkørslen, efter vedtagelsen af lokalplanen.
D. Følgende bestemmelser anses for aftalt mellem Gentofte Kommune og Vejdirektoratet, således at der ikke kan dispenseres for bestemmelserne uden fornyet høring af Vejdirektoratet:
   § 5.2 Der må ikke etableres nye vejadgange til lokalplanområdet. På kortet er vist eksisterende vejadgang.
   § 6.6 På arealer mellem vejbyggelinje og vejskel må der ikke uden tilladelse fra vejmyndigheden opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg eller foretages andre ændringer af blivende art.
   § 7.3 Udvendige bygningsflader må ikke beklædes med reflekterende materialer på måder, der kan være til gene for naboer, beboere eller trafikanter.
   Der må ikke opsættes reklame- eller lysskilte på udvendige bygningsflader uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
   § 8.2 Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 m uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 m.

E. Vedrørende § 9.1 om støjsikring som forudsætning for ibrugtagning af området bemærker Vejdirektoratet, at der bør sikres behørig afstand mellem kommende byggeri og vejareal til etablering af støj- og vibrationsdæmpende anlæg.

Bemærkninger:

Ad. A. Der indsættes bemærkninger i redegørelsen, kommentar til lokalplanbestemmelse 6.6 og på kortbilaget, om højde- og passagetillægget.
Forvaltningen har vurderet, at vejbyggelinjen ikke skal tillægges et højdetillæg. Dette begrundes i, at vejskellet ved ekspropriation blev sat ved foden af den jordvold, som højdetillæg har til formål at beskytte. Vejdirektoratet har tilkendegivet at de vil tillade byggeri indenfor højde- og passagetillægget efter en konkret ansøgning.

Ad. B. Det anbefales at der tilføjes ny bestemmelse om hegning mellem matr. 7s og tilkørselsvejen. Bestemmelsen er afstemt med Vejdirektoratet.

Ad. C. Det anbefales at kommentaren til § 6.6 ændres, således at der ikke kan opstå tvivl om tilkørselsrampens vejmyndighed.

Ad. D. Det anbefales at medgive, at følgende bestemmelser anses for aftalt mellem Gentofte Kommune og Vejdirektoratet: § 5.2 om vejadgang, § 6.6 om vejbyggelinjer og § 7.3 om reflekterende bygningsflader. Det anbefales at tilføje en kommentar om disse i lokalplanens redegørelse.
Da terrænreguleringer, der kan påvirke vejanlæg, allerede er sikret gennem de tinglyste vejbyggelinjer og generelle bestemmelser i Lov om Offentlige Veje, anbefales det at tilføje en kommentar i redegørelsen, der påpeger at Vejdirektoratet kan være høringsberettiget i forbindelse med dispensation eller ændringer af § 8.2. Denne formulering er afstemt med Vejdirektoratet.

Ad. E. Der er i den tilhørende miljørapport redegjort for, hvordan der kan sikres et acceptabelt støjniveau i nye boliger.

Ændringer:

- *Kommentaren til § 6.6 ændres til følgende:*
  "Vejdirektoratet er vejmyndighed for tilkørselsvejen fra Motorring 3 og Gentofte Kommune er vejmyndighed for Lyngbyvej.
  Da byggegrunden er lavere beliggende end vejarealet, skal Vejbyggelinjen langs tilkørselsvejen tillægges et højde- og passagetillæg, jf. Lov om Offentlige Veje."
- *Følgende bestemmelser tilføjes:*
  "§ 8. 6 Der skal etableres fast hegn i en højde af minimum 1,80 m mod skel mellem matr. 7s og vejlitra 7000ai.
  § 9.4 Forinden ny bebyggelse tages i brug til boligformål, skal der være etableret hegn jf. § 8.6"
  Lokalplanforslagets § 8.6 bliver herefter § 8.7 og så fremdeles.
- *I lokalplanens redegørelse tilføjes bemærkninger om høring af Vejdirektoratet i forbindelse med dispensationer eller ændringer af § 5.2, § 6.6, § 7.3 og § 8.2.*

2. ATP Ejendomme og Ørsted

ATP Ejendomme er den nuværende ejer af matrikel 7ac (parkeringspladsen), og Ørsted (tidligere DONG) er på nuværende tidspunkt lejer af ejendommen. Indsigerne er overordnet imødekommende, men har følgende bemærkninger og ønsker:

A. Indsiger bemærker, at miljørapportens bilag vedrørende lokalplanens trafikale påvirkning, antager en belægningsgrad for parkeringspladsen på 60 %. Idet man ønsker at kunne be-

nytte parkeringsanlægget 100 %, opfordres der til åben dialog, såfremt det skulle blive nødvendigt at regulere T-krydset i fremtiden.

B. Der ønskes etableret en alternativ adgang til byggegrunden i byggeperioden for ikke at genere den daglige trafik.
C. Indsiger ønsker at den fremtidige bygherre på matr. 7s pålægges at anlægge fortov langs den private fællesvej.
D. Indsiger ønsker, at der optages bestemmelser om etablering af fartregulerende foranstaltninger på den private fællesvej.
E. Etablering af nye vejanlæg må i øvrigt ikke reducere antallet eller størrelsen af de nuværende parkeringspladser.
F. Indsiger ønsker, at der optages bestemmelser, som sikrer, at der etableres vejlaug for den private fællesvej med konkret bestemmelse af fordelingstal til afhold af udgifter.

Bemærkninger:

Ad. A. I det refererede notat - "Kapacitetsberegning af prioriteret kryds på Ørnegårdsvej" – konkluderes det, at 'restkapaciteten er så stor, at selv større ændringer i trafikmængderne ikke vil give anledning til bekymring'.
Ad. B. Adgang til byggepladsen fastlægges i byggesagsbehandlingen.
Ad. C. En lokalplan medfører ikke handlepligt til udførelse af de muliggjorte anlæg. Anlæg af fortov er i lokalplanens § 9.2 fastsat som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse til boligformål og forpligtelsen til at etablere fortov vil derfor påhvile bygherren på matrikel 7s.
Ad. D. Gentofte Kommune vurderer ikke, at det er nødvendigt at etablere fartdæmpende foranstaltninger på en forholdsvis kort, blind sidevej. Såfremt ejerne af de tilstødende ejendomme skulle finde det nødvendigt, kan disse søge om tilladelse til selv at etablere vejbump eller lignende hos Vejmyndigheden – Park og Vej.
Ad. E. Det er Gentofte Kommunes vurdering, at der er mulighed for at etablere de i planen nævnte vejanlæg uden at reducere omfanget af arealet til parkering. Minimumskravet til vejbredde er 5 m plus 1,5 m til fortov. De grønne bede, der i dag er langs vejkanten på vejens sydlige halvdel, vil dog skulle reduceres.
Ad. F. Oprettelse af vejlaug varetages ikke af Gentofte Kommune som planmyndighed, men kun i kraft af kommunens rolle som grundejer. Der er derfor ikke taget stilling til spørgsmålet i lokalplanen. Fordeling af udgifter til vedligehold af fællesvejen reguleres af anden lovgivning.

Ændringer:
Ingen.

3. M. Larsen, Brogårdsvej 33

A. Indsiger fremhæver at området allerede er belastet af almene boliger
B. Indsiger mener trafikken omkring Tjørnegårdsskolen vil blive forværret.
C. Indsiger mener flygtninge bør fordeles i hele kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ad. B. Vejmyndigheden i Gentofte Kommune er generelt opmærksom på de trafikale problemer omkring skolerne. Vejmyndigheden er derfor, på baggrund af den nye Trafiksikkerhedsplan, i dialog med skolerne, om at finde løsninger så børnene kan komme sikkert i skole.

Ad. C. Lokalplanen udlægger området til boligformål i form af almennyttige ungdoms- og familieboliger.

Udlejning af de kommende ungdomsboliger organiseres af den almene boligorganisation efter venteliste. Ved udvælgelse af nye lejere prioriteres uddannelsessøgende unge med forældre bosat i Gentofte Kommune. Gentofte Kommune anviser ikke ungdomsboligerne til boligsociale formål, herunder flygtninge.

Ved udlejning af de kommende almene familieboliger har Gentofte Kommune anvisningsret. Anvisning af boligerne til borgere med boligsocialt behov samt flygtninge, varetages af Social og Sundhed. I anvisningen tilstræbes en afbalanceret beboersammensætning i boligerne.

Ændringer:
Ingen.

4. Rikke Fuglsang, Tjørnegårdsvej 11

A. Indsiger mener almennyttige boliger og det sociale- og integrationsmæssige ansvar fordeles i hele kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

5. Ulla Bille Jeppson, Brogårdsvej 37

A. Indsiger mener ikke, områdets institutioner kan rumme de nye tilflyttere.
B. Indsiger mener ikke, områdets trafikale forhold kan rumme de nye tilflyttere.
C. Indsiger mener, familieboliger på adressen er uhensigtsmæssig grundet forurening fra vej.
D. Indsiger mener, at tilflyttere med behov for at få stillet boliger til rådighed skal fordeles jævnt over hele kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Der er i dag flere daginstitutioner i kommunen, som har ledige pladser. De nærliggende skoler vurderes heller ikke at ville opleve kapacitetsproblemer som følge af lokalplanen.

Ad. B. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er udarbejdet miljørapport, der bl.a. forholder sig til områdets trafikale kapacitet. Heri konkluderes, at 'restkapaciteten er så stor, at selv større ændringer i trafikmængderne ikke vil give anledning til bekymring'.

Ad. C. Beboelsesrum skal overholde bygningsreglementets krav til indeklima.

Ad. D. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

6. Malene Stidsen, Skovmosevej 4

A. Indsiger er utilfreds med, at størstedelen af almennyttige boliger placeres i det samme hjørne af kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

7. Keld Andersen, Sløjfen 33

A. Indsiger mener, der bør stilles krav om etablering af 2 parkeringspladser per bolig, da der allerede er parkeringsbesvær i området.
B. Indsiger mener, det er synd at fælde de raske træer på ejendommen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune har vurderet at behovet for parkeringspladser ved ungdomsboliger er begrænset, da beboerne vil være studerende, hvorfor der stilles krav om 1 parkeringsplads per 5. ungdomsbolig. For øvrige boliger har man vurderet at 1 parkeringsplads per bolig vil være nok for nærværende projekt.
Ad. B. Gentofte Kommune vurderer ikke at træerne på ejendommen har en størrelse eller placering, der gør dem bevaringsværdige.

Ændringer:
Ingen.

8. Frederik Dahl-Hansen, Sauntesvej 39

A. Indsiger mener, det er forkert at samle flygtningeboliger i det samme område af kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for

placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

9. M. Olsen, Tjørnegårdsvej 19

A. Indsiger mener, der ikke bør opføres flere almene boliger i denne del af kommunen, og de bør fordeles i hele kommunen.
B. Indsiger mener ikke, der skal bygges permanente flygtningeboliger i kommunen, idet der fremhæves, at Tjørnegårds- og Bakkegårdsskolen allerede lider grundet antallet af elever fra ikke vestlige lande, og at der ikke er redegjort for behovet for nye ungdomsboliger.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.
Ad. B. Gentofte Kommune har, ligesom landets øvrige kommuner, pligt til at sørge for boliger til de flygtninge, man får anvist.

Ændringer:
Ingen.

10. M. Wulff, Tjørnegårdsvej 19

A. Indsiger mener ikke, der bør opføres mere socialt boligbyggeri i denne del af kommunen.
B. Indsiger mener, at integrationen bør fordeles i hele kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.
Ad. B. Lokalplanen udlægger området til boligformål i form af almennyttige ungdoms- og familieboliger.

Udlejning af de kommende ungdomsboliger organiseres af den almene boligorganisation efter venteliste. Ved udvælgelse af nye lejere prioriteres uddannelsessøgende unge med forældre bosat i Gentofte Kommune. Gentofte Kommune anviser ikke ungdomsboligerne til boligsociale formål, herunder flygtninge.

Ved udlejning af de kommende almene familieboliger har Gentofte Kommune anvisningsret. Anvisning af boligerne til borgere med boligsocialt behov samt flygtninge, varetages af Social og Sundhed. Ved anvisning tilstræbes en afbalanceret beboersammensætning i boligerne.

Ændringer:

Ingen.

11. C. Barenholdt, Tjørnegårdsvej 7

A. Indsiger mener, der ikke bør opføres flere almene boliger i denne del af kommunen og disse bør fordeles i hele kommunen, idet elevsammensætningen på Tjørnegårdsskolen fremhæves.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

12. P. Zandbergen, C. L Ibsens Vej 11A

A. Indsiger mener, der ikke bør opføres flere almene boliger i denne del af kommunen, og at disse bør fordeles i hele kommunen, idet skolerne i området allerede har den højeste andel af ikke vestlige elever.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

13. Kirsten Zandbergen, C. L. Ibsens Vej 11A

A. Indsiger mener, der ikke bør opføres flere almene boliger i denne del af kommunen, og at disse bør fordeles i hele kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

14. H. Brinch, Høeghsmindevej 62

A. Indsiger mener, der ikke bør opføres flere almene boliger i denne del af kommunen, og at disse bør fordeles i hele kommunen.

Bemærkninger:

Ad. A. Gentofte Kommune oplever et stort behov for boliger til kommunens unge og Gentofte-borgere med boligsocialt behov. Kommunen undersøger løbende alle muligheder for placering af de fornødne boliger. Blandt de få ubebyggede arealer, som kommunen råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Ændringer:
Ingen.

Sammenfatning
Høringen har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- *Kommentaren til § 6.6 ændres til følgende:*
  "Vejdirektoratet er vejmyndighed for tilkørselsvejen fra Motorring 3 og Gentofte Kommune er vejmyndighed for Lyngbyvej.
  Da byggegrunden er lavere beliggende end vejarealet, skal Vejbyggelinjen langs tilkørselsvejen tillægges et højde- og passagetillæg, jf. Lov om Offentlige Veje."
- *Følgende bestemmelser tilføjes:*
  "§ 8. 6 Der skal etableres fast hegn i en højde af minimum 1,80 m mod skel mellem matr. 7s og vejlitra 7000ai.
  § 9.4 Forinden ny bebyggelse tages i brug til boligformål, skal der være etableret hegn jf. § 8.6"
  Lokalplanforslagets § 8.6 bliver herefter § 8.7 og så fremdeles.
- *I lokalplanens redegørelse tilføjes bemærkninger om høring af Vejdirektoratet i forbindelse med dispensationer eller ændringer af § 5.2, § 6.6, § 7.3 og § 8.2.*

Relateret document 2/3

Dokument Navn:	**Høringssvar - samlet.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar - samlet**
Dokument ID:	**2057211**

Høringssvar

Forslag til lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6
Høringssvar indkommet i høringsperioden

1. Myndigheder og foreninger

2. Naboer og andre berørte (navn og adresse)

Oprettet af: Jonas Bromand Fuchs (JBF)
Afdeling: Plan og Byg
Dato: 31. oktober 2017
Sagsnr: EMN-2017-05286

Vejdirektoratet

Gentofte Kommune
Plan og Byg
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Dato 11. oktober 2017
Sagsbehandler Rikke Schade Weje
Mail rsw@vd.dk
Telefon +45 7244 2939
Dokument 17/09109-5
Side 1/4

Fremsendt pr. e-mail til plan-byg@gentofte.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Gentofte Kommunes forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6

Vejdirektoratet har den 6. september 2017 modtaget meddelelse fra PlansystemDK om Gentofte Kommunes forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 og tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 1. november 2017.

Lokalplanforslagets formål er at udlægge ejendommen beliggende Ørnegårdsvej 6 til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri.

Forslaget til kommuneplantillæg 2 ændrer bebyggelsesprocenten i det eksisterende rammeområde 5.B11, som er udlagt til boligformål (etagebyggeri), fra 150 til 225. Øvrige rammebestemmelser for boligområdet fastholdes.

Lokalplanområdet, som udgør ca. 0,4 ha, er mod øst afgrænset af tilkørslen til Lyngby Omfartsvej fra Motorring 3 (statsvej nr. 3, frakørselsrampe ved afkørsel 17 Nybrovej, del af rute E47) på en ca. 145 m lang strækning, fra ca. km 35,913 til ca. km 36,058, venstre vejside. Motorring 3 (inklusiv frakørselsrampen) er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for. Derfor er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet vurderer, at indholdet af lokalplanforslaget tilgodeser Vejdirektoratets interesser i forhold til Motorring 3 (statsvej nr. 3, frakørselsrampe ved afkørsel 17). Lokalplanforslaget giver derfor ikke Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse.

Vejdirektoratet har dog nedennævnte bemærkninger til planforslaget, som det forudsættes, at Gentofte Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan:

Vejdirektoratet

Vedr. vejbyggelinje
Vejdirektoratet har noteret sig, at det fremgår korrekt af bestemmelse § 6.6, at der både langs Motorring 3- frakørselsrampen (statsvejen) og langs kommunevejen Lyngbyvej er pålagt vejbyggelinjer. Vejbyggelinjerne er indtegnet på lokalplanforslagets kortbilag.

Vejdirektoratet gør i forbindelse hermed opmærksom på, at vejbyggelinjen langs Lyngbyvej og Motorring 3-frakørselsrampen er pålagt i en afstand af 6 m regnet fra skellet mod henholdsvis Lyngbyvej og frakørselsrampen, jf. deklaration tinglyst den 27. april 1977 i forbindelse med ekspropriation. Gentofte Kommune skal være opmærksom på, at der til vejbyggelinjen på 6 m skal lægges et højde- og passagetillæg på 2 gange højdeforskellen mellem terræn og vejniveau samt minimum 1 m til fri passage. Dette forhold bør tilføjes lokalplanforslagets redegørelsesdel og specificeres i bestemmelse § 6.6. I sammenhæng hermed bør det tilføjes kortbilagets signaturforklaring, at vejbyggelinjen vises *uden* højde- og passagetillæg.

Det fremgår umiddelbart af topografiske højdekort, at der er en højdeforskel på op til ca. 3 m mellem lokalplanområdets niveau og Motorring 3-rampens vejniveau. Denne niveauforskel betyder, at vejbyggelinjen på 6 m visse steder langs rampen vil skulle tillægges op til ca. 7 m i højde- og passagetillæg. Gentofte Kommune skal i forbindelse med den videre planlægning vedr. placeringen af etagebyggeri, parkeringsanlæg m.v. indenfor lokalplanområdet være opmærksom herpå og mere præcist fastlægge vejbyggelinjens forløb under hensyntagen til de eksisterende terrænforskelle.

I bemærkningen til bestemmelse § 6.6 og i redegørelsesafsnittet vedr. "Tilladelser fra andre myndigheder" er det oplyst, at Vejdirektoratet er vejmyndighed for tilkørselsvejen til Lyngbyvej (Motorring 3-frakørselsrampen), når lokalplanen er vedtaget. Med henblik på at undgå nogen form for misforståelser om myndighedsforholdet til vejene indenfor lokalplanområdet bør denne formulering rettes, så det fremgår klart og tydeligt, at Vejdirektoratet er vejmyndighed for den omhandlede del af Motorring 3-rampen, som lokalplanområdet grænser op til – både før og efter vedtagelsen af en lokalplan. Myndighedsforholdet er således gældende, uanset om der er vedtaget lokalplan for området eller ej.

Vedr. hegning mod Motorring 3
Vejdirektoratet har noteret sig, at det af bestemmelse § 8.4 fremgår, at ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal udlægges som grønne områder/have. Der er i lokalplanforslaget ikke indarbejdet særskilte bestemmelser omkring hegning og/eller beplantning mod frakørselsrampen (Motorring 3).

Vejdirektoratet anbefaler, at der i lokalplanforslaget indarbejdes en bestemmelse om, at der skal opsættes trådhegn, fast hegn, uigennemtrængelig bevoksning eller lignende "forhindring" ud mod Motorring 3-rampeanlægget og den eksisterende beplantning på vejarealet med det formål at sikre, at der ikke sker nogen form for færdsel eller anden utilsigtet trafik direkte fra lokalplanområdet til vejen, som kan forstyrre trafikafviklingen og påvirke trafiksikkerheden på rampeanlægget.

Øvrige bemærkninger:
Med henvisning til planlovens § 19, stk. 3, bemærker Vejdirektoratet, at følgende bestemmelser i lokalplanforslaget har betydning for nuværende eller fremtidige vejforhold og -interesser langs Motorring 3-frakørselsrampen. Bestemmelserne anses derfor for aftalt med Gentofte kommune, således at disse *ikke* kan ændres eller dispenseres fra uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
5.2 *Der må ikke etableres nye vejadgange til lokalplanområdet. På kortet er vist eksisterende vejadgang.*

Vejdirektoratet

Lokalplanens § 5.2 har Vejdirektoratets interesse i forhold til at sikre, at der ikke etableres nye vejadgange indenfor lokalplanområdet nærmere end 50 m fra Motorring 3´s rampeanlæg uden Vejdirektoratets tilladelse.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.6 På arealer mellem vejbyggelinje og vejskel må der ikke uden tilladelse fra vejmyndigheden opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg eller foretages andre ændringer af blivende art.

Lokalplanens § 6.6 har Vejdirektoratets interesse i forhold til at sikre, at der ikke etableres ny bebyggelse eller indrettes andre anlæg af blivende art indenfor det vejbyggelinjepålagte areal langs statsvejen, Motorring 3´s rampeanlæg, uden Vejdirektoratets tilladelse. Andre anlæg af blivende art kan f.eks. være: Parkeringsarealer, vejanlæg, støjvolde og andre støjafskærmninger, hegnsmure, faststøbte og/eller belyste skilte, flagstænger(reklamer) belysningsanlæg m.v.

Vær i øvrigt opmærksom på Vejdirektoratets bemærkninger vedr. vejbyggelinjeforhold, som er beskrevet ovenfor.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.3 Udvendige bygningsflader må ikke beklædes med reflekterende materialer på måder, der kan være til gene for naboer, beboere eller trafikanter.
Der må ikke opsættes reklame- eller lysskilte på udvendige bygningsflader uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Lokalplanens § 7.3 har Vejdirektoratets interesse i forhold til at sikre trafikanterne på Motorring 3-rampeanlægget mod visuelle distraktionsfaktorer, som f.eks. lys, blænding, refleksioner og andre forstyrrende forhold, som kan påvirke trafiksikkerheden på vejen.

§ 8 Ubebyggede arealer

*8.2 Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 m uden **Kommunalbestyrelsens*** *tilladelse. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 m.*

Ad. 8.2
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 2 gange højdeforskellen mellem udgravning eller påfyldning og vejens areal.

Lokalplanens § 8.2 har Vejdirektoratets interesse i forhold til at sikre, at der ikke sker terrænreguleringer i umiddelbar nærhed af Motorring 3-rampeanlægget uden forudgående ansøgning og tilladelse fra Vejdirektoratet.

*) Under hensyntagen til, at Vejdirektoratet er vejmyndighed for Motorring 3-rampeanlægget og Gentofte Kommune er vejmyndighed for Lyngbyvej, som lokalplanområdet grænser op til, bør formuleringen af bestemmelse § 8.2 ændres, så "**Kommunalbestyrelsens**" erstattes af "vejmyndighedens".

Vejdirektoratet

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning

9.1 Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007, "Støj fra veje", overholdes.

Lokalplanens § 9.1 har Vejdirektoratets interesse i forhold til at gøre opmærksom på, at eventuelle krav fra kommunen om støjdæmpning henhold til eksisterende lovgivning eller i henhold lokalplanbestemmelser, er Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Motorring 3 (inkl. rampeanlæg) – uvedkommende. Det er således vigtigt, at Gentofte Kommune ved sin planlægning tager behørig højde for udlæg af areal til eventuelle afskærmende foranstaltninger i forhold til både støj og viberationer.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan jeg kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2939 eller på e-mail rsw@vd.dk.

Venlig hilsen

Rikke Schade Weje
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 7, 2100 København Ø., pr. e-mail til planloven@erst.dk.

atp ejendomme

Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund
Mailadresse plan-byg@gentofte.dk

Kun fremsendt med mail

Høringssvar til Lokalplan 398 - Almene boliger ved Ørnegårdsvej 6 – Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan

ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
Postboks 2160
1016 København K

Tlf.: +45 33 36 61 61
Fax: +45 33 36 61 62
atpe@atp-ejendomme.dk
www.atp-ejendomme.dk

Baggrund:
Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af karré byggeri til almene familie- og ungdomsboliger i området ved Sløjfen (Ørnegårdsvej 6), i alt 100 ungdoms- og familieboliger i op til 5 etager (18 m). (DONG Energys bygning imod Lyndbyvejen er i 3 etager (ca. 13 m)). Adgangsvejen til grunden er planlagt at gå via privat fællesvej gennem DONG Energys parkeringsområde ved Ørnegårdsvej.

Eksempel på bebyggelse i 5 etager, med 6.000 m2 bolig og 2.500 m2 parkeringskælder.

I samarbejde med Ørsted som er vores lejer fremsender vi hermed høringsvar til fremsatte lokalplan 398, som er i hørring frem til 1. november 2017.

Indsigelser/bemærkninger til Lokalplan 398:

Generelt:
Både ejer og lejer ønsker at være i mødekommende og åbne, dog uden at gå på kompromis med sikkerheden for medarbejdere, når de skal til og fra arbejde.

Der har i 2007 været udarbejdet oplæg til etablering af nye kontorarealer ved Ørnegården. Dette vurderes ikke for nærværende at være aktuelt. En eventuelt kapacitetsforøgelse til den nuværende domicil lejer i ejendommen Nesa Allé 1 forventes at ske ved optimering af indretning inden for eksisterende bygningsmasse.
En eventuelt udvidelse af arealet ved Nesa Alle , kan klares ved at bygge en etage oven på eksisterende bygning, men det forventes at kræve lokalplanstillæg, da nuværende maksimal tilladelige bebyggelsesprocent er opnået med eksisterende etageareal.
Fremtidig parkering – Skulle der opstå behov for flere p-pladser anbefales det at arbejde med en løsning omkring Nesa Allé 1 f.eks. ved etablering af p-hus eller lignede. Dette fordrer en større bebyggelsesprocent på Nesa Alle 1 , hvilket forventes at fordrer et lokalplantillæg.
Begrundelsen for en udvidelse ved Nesa Allé 1 er, at p-arealet ved Ørnegården, af brugerne opleves, som værende langt fra kontorerne.

Trafikale forhold / sikkerhed

Udsnit af miljørapport:

> Miljøvurdering af den potentielle påvirkning ved planforslagene
> En forøgelse af trafikbelastningen i området ved opførelse af boligerne forventes ikke at give anledning til forværrede kapacitetsproblemer. Derfor vil der som følge af nybyggeriet til boliger ikke blive foretaget yderligere i forhold til trafikafviklingen i området.
>
> Konklusionen i notat fra Sweco, jf. notat af 4. juli 2017 Kapacitetsberegning af prioriteret kryds på Ørnegårdsvej er:
>
> *"Samlet set konkluderes det, at der ikke er problemer med trafikafviklingen for det prioriterede T-kryds på Ørnegårdsvej med det forventede boligbyggeri hverken nu eller 10 år frem. Da beregningerne er blevet foretaget primært på baggrund af antagelser, er der en vis usikkerhed i forhold til trafikmængdernes størrelser. Dog er restkapaciteten så stor at selv større ændringer i trafikmængderne ikke vil give anledning til bekymring. "*

Forudsat i rapporten er en belægning af p-plads ved Ørnegården på 60 %. Dong Energy ønsker mulighed for at anvende p-pladserne 100 %, hvorfor den fremtidige kapacitet af de trafikale forhold skal imødekomme dette. Skulle der efterfølgende opstå behov for regulering af T-kryds bør kommunen være indstillet på at indgå i en åben dialog herom.

Der er kun planlagt adgangsvej til grunden via den private fællesvej. Vores lejer Ørsted ønsker, at der i byggeperioden etableres alternativ adgang til grunden, således at byggetrafik ledes uden om privat fælles vej mellem Ørsteds p-areal.

Vi ønsker som også Ørsted gør det, at byggesagen pålægges at etablere fortov helt frem til den nye bebyggelse og vejbump eller anden fart regulerende foranstaltning på den private fællesvej, så hastigheden holdes på et acceptabelt niveau og risiko for påkørsler for krydsende trafik minimeres. Det kan tilføjes under §5.1.Etableringen må ikke reducere det nuværende antal P-pladser eller størrelsen på disse. Foranstaltningerne bør indgå som et vilkår i byggetilladelsen til boligbyggeriet.

Drift og administration af privat fællesvej jævnfør bekendtgørelse 1537

Bestemmelser som sikrer, at der etableres et vejlaug, som skal stå for den fremtidige drift, ønskes indføjet i lokalplanen.
Bestemmelsen ønskes så specifik, at der bestemmes et fordelingstal baseret på matrikelarealerne og det sikres at omkostningsarter som vedligeholdes, evt. udskiftes og løbende driftes er eksplicit nævnt,
Vejbelysning
Belægninger på vej og fortov i hele længden
Renhold af samme
Ukrutsbekæmpelse på samme
Glatførebekæmpelse på samme
Der ønskes endvidere tydelige kendetegn, f.eks en stribe brosten, som langtidsholdbart angiver ansvarsskift mellem vejlaug og de private parceller og offentlig vej.

Eksempel på bebyggelse set fra indkørsel til p-areal ved Ørnegårdsvej.

Udsigt fra kontorbyggeri langs Lyngbyvej:

Byggeriet vil skæmme udsigten fra kontoret mod Lyngbyvejen. Dette vurderes dog ikke relevant at påtale dette i hørringssvar.

Eksempel på bebyggelse set fra nordvest langs Lyngbyvej.

Venlig hilsen

Thomas Anfinn Joensen

CC: Christian E. Tind Nielsen, Ørsted

M. Larsen
Brogårdsvej 33

Lokalplan ved Ørnegårdsvej
Verdens dårligste ide! Området er allerede belastet af ungdomsboliger og flygtningeboliger. Trafikken omkring især de to daginstitutioner Solstrålen og Dragen samt stien op til Tjørnegårdsskolen er i forvejen et stort kaos hver morgen. Yderligere boliger og beboere, som skal benytte området vil forværre dette drastisk! Skolen har i forvejen en af de højeste procentdele af flygtninge og tosproglige, og det er er ALTAFGØRENDE for både trivsel, faglighed og integration at få dette spredt ud over hele kommunen!

Rikke Fuglsang
Tjørnegårdsvej 11

Fordel almennyttige boliger i hele kommunen
Nej til dette forslag. Jeg henviser til mit høringssvar til det oprindelige lokalplansforslag for sportsparken, det 'nye' lokalplansforslag for sportsparken og lokalplansforslaget for Niels Steensenvej. Lad hele kommunen bære det sociale- og integrationsmæssige ansvar. Det er det eneste rigtige at gøre.

Ulla Bille Jeppsson
Brogårdsvej 37, 2820 Gentofte

Familie og ungdomsboliger, Ved Sløjfen, Ørnegårdsvej 6
Det virker som om Gentofte kommune er aldeles tonedøv. Den del af Gentofte kommune, hvor familie og ungdomsboligerne tænkes opført, kan ikke absorbere så mange nytilflyttere. Hverken skolerne, daginstitutionerne eller tilkørselsvejene. Det man har gang i, er en ghetto i Gentofte kommune. Det er tænkeligt at kommunen finder det belejliget at stuve nytilflyttere sammen i et hjørne af kommunen, der ikke rigtig ses fra Bernstorffsvej. Det er tænkeligt at kommunen synes det pt er den billigste løsning.Men på sigt bliver det meget dyrere at lave en ghetto - prøv at tage på ekskursion til Tingbjerg i Brønshøj-Husum. Familieboliger på adressen er uhensigtsmæssig, formentlig også sundhedsskadelig pga trafikforurening. Hvis man ønsker at bygge ungdomsboliger her bør man droppe ungdomsboligerne i Gentofte Sportspark. Jeg mener at Gentofte kommune må fordele nytilkommere med behov for at få stillet boliger til rådighed jævnt over hele kommunen.

Malene Stidsen
Skovmosevej 4

Lokalplan Ørnegårdsvej
Lokalplanen for Ørnegårdsvej afspejler i samspil med de øvrige nylige lokalplaner i denne del af Gentofte, herunder byggeriet i Gentofte Sportspark, en uigennemtænkt byplanlægning, hvor langt hovedparten af almennyttige boliger og ungdomsboliger placeres i ét hjørne af kommunen. Denne skævdeling har store konsekvenser for det omkringliggende område og dets institutioner, herunder skolernes elevsammensætning. Jeg efterspørger i høj grad en oversigt fra forvaltningen over den totale og samlede placering af almennyttige boliger og ungdomsboliger i kommunen, hvilket kunne være utrolig relevant som baggrundsmateriale på borgermødet den 5. oktober. Det er på tide, at kommunen laver en langsigtet, balanceret og social bæredygtig plan for fordelingen af boligmassen i kommunen.

Keld Andersen
Sløjfen 33

lokslplan 398
Jeg ser en risiko for parkeringsproblemer, også for os på sløjfen, medmindre der oprettes mindst 2 ekstra parkeringspladser pr. lejemål, i forbindelse med byggeriet. Alene i øjeblikket er der kamp om parkeringspladserne på Sløjfen, og dette byggeri kan umiddelbart kun forværre situationen. Desuden er det jo synd at fælde alle disse træer, medmindre de er rådne i forvejen.

Frederik Dahl-Hansen
Sauntesvej 39

Elendig idé
I tilknytning til de øvrige indsigelser - der nu igennem længere tid har været fremsat - skal jeg tilslutte mig, at det er et elendigt forslag, der nu igen bringes i spil. Det er helt forkert at samle flygtningeboliger i det samme område af kommunen.

M. Olsen
Tjørnegårdsvej 19

Almene boliger ved Ørnegårdsvej 6 – Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan
Skolerne, Tjørnegådsskolen og Bakkegårdsskolen, lider allerede med det størst procentuelle antal elever fra ikke vestlige lande, som kræver store ressourcer. Dette bliver kun endnu værre med flere af personer med denne baggrund.

Derfor gør jeg indsigelse mod forslaget og pointerer at:
- Almene boliger skal spredes ud i hele kommunen.
- Der skal ikke bygges permanente flygtningeboliger i kommunen.
- Der er ikke redegjort for at der er egentlige behov for at bygge flere ungdomsboliger i kommunen.

Det er ikke muligt at få aktindsigt i antal aktive ungdomsboligsøgende. Forvaltningen ønsker ikke at udlevere ventelisten.

M. Wulff
Tjørnegårdsvej 19

Nej tak
Nej tak til mere socialt boligbyggeri i denne del af kommunen. Alle andre kommuner har efterhånden erfaret at det er en utrolig dårlig idé, at samle mange sociale boliger i et område. Området er allerede belastet, Tjørnegårdsskolen samt Bakkegårdskolen har klart den største andel af to-sprogede elever, det er på tide kommunalbestyrelsen taget ansvar og sørger for at integrationen foregår i hele kommunen.

C. Barenholdt
Tjørnegårdsvej 7

Fordeling af almene boliger i kommunen
Nej til forslag om mere socialt boligbyggeri i denne del af kommunen. Disse boliger må fordeles jævnt udover hele kommunen, så alle bærer et socialt og integrationsmæssigt ansvar. Den skæve fordeling af almene boliger i kommunen, afspejles allerede i sammensætningen af elever på Tjørnegårdsskolen.

P Zandbergen
C. L Ibsens Vej 11A

Fordel almene boliger i hele kommunen
Jeg synes det er et dårligt forslag at bygge almene boliger på Ørnegårdsvej. Gentofte må tænke klogt og langsigtet og sprede alment boligbyggeri over hele kommunen. Området i det nord-vestlige hjørne af kommunen har allerede høj koncentration af almene boliger, og skolerne i området har den højeste andel af ikke-vestlige elever. Gentofte bør tage ved lære af fejl lavet i andre kommuner og ikke koncentrere boliger med kommunal anvisningsret på ét sted.

Kirsten Zandbergen
C. L. Ibsens Vej 11A

Almene boliger ved Ørnegårdsvej 6
Jeg ønsker at gøre indsigelse mod forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2017 samt forslag til Lokalplan 398, der muliggør opførelse af almene boliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri ved Ørnegårdsvej 6.

Området i den nordvestlige del af kommunen bærer allerede en uforholdsmæssig stor andel af kommunens ungdoms- og andre almene boliger. Yderligere boligbyggeri vil forværre denne skævvridning med deraf følgende yderligere belastning af de to skoler, der i forvejen har de højeste andele af ikke-vestlige elever.

Jeg er bekymret over kommunens manglende initiativ for at sikre, at den almensociale beboersammensætning bliver spredt ligeligt udover HELE kommunen. Det kan ikke være i interesse for hverken kommunen eller borgerne at samle endnu flere boliger med kommunal anvisningsret på så lille et areal med deraf følgende risiko for ghetto-dannelse. Det vil for alle parter være en bedre løsning, at sprede sådanne boliger på mindre bebyggelser fordelt over HELE kommunen.

H. Brinch
Høeghsmindevej 62

Lokalplan – Ørnegårdsvej
Nej tak til mere socialt boligbyggeri i denne del af kommunen! Disse boliger bør fordeles jævnt udover hele kommunen ....

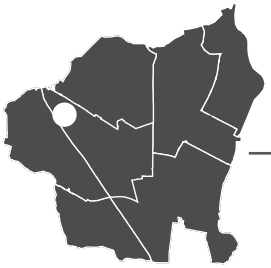
Relateret document 3/3

Dokument Navn:	**Lokalplan 398 - forslag m miljøvurdering.pdf**
Dokument Titel:	**Lokalplan 398 - forslag m miljøvurdering**
Dokument ID:	**2082577**

GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 398 - forslag

for et område ved Ørnegårdsvej 6



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund 1

Eksisterende forhold 2

Lokalplanens formål og indhold 4

Lokalplanbestemmelser 6

§ 1 Formål 7

§ 2 Område og zonestatus 8

§ 3 Anvendelse 9

§ 4 Udstykning 10

§ 5 Veje, stier og parkering 11

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 12

§ 7 Bebyggelsens udseende 13

§ 8 Ubebyggede arealer 14

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning 16

§ 10 Retsvirkninger 17

Kort 18

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 19

Miljøvurdering 23

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger 24

Status 25

Kommentarer til lokalplanforslaget 26

Bilag 27

Lokalplanens baggrund

Den 19. juni 2017 vedtog kommunalbestyrelsen en plan for nye boliger til unge, seniorer og familier i Gentofte Kommune.

En ny boligplan skal sikre flere boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med et boligsocialt behov.

En del af denne plan er at planlægge almene familie- og ungdomsboliger i området ved Sløjfen (Ørnegårdsvej 6), dog begrænset til 50 ungdomsboliger og 50 familieboliger med afbalanceret beboersammensætning.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Gentofte bydel og afgrænses af Lyngbyvej mod sydvest, Ørnegårdsvej mod nordvest og tilkørselsvejen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej mod øst.

Lokalplanområdet omfatter del af matr. nr. 7ac og del af matr. nr. 7q, begge Vangede samt ejendommen matr. nr. 7s, Vangede, beliggende Ørnegårdsvej 6.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 0,4 ha (4.000 m^2) ekskl. vejareal.

Den i dag ubebyggede ejendom på adressen Ørnegårdsvej 6 benyttes som oplagsplads for Gentofte Kommunes Park og Vej afdeling. Størstedelen af ejendommen er bevokset med træer og buske, mens en mindre del udgøres af et grusbelagt areal til lastvognsvendeplads og oplagring.

Adgangen til oplagringspladsen sker via en privat fællesvej, der betjener såvel Dongs parkeringsareal som den kommunale ejendom på matr. nr. 7s, Vangede. Den private fællesvej har vejforbindelse til den offentlige vej Ørnegårdsvej. Den private fællesvej på matr. 7ac og 7q er omfattet af denne lokalplan.

Luftfoto fra 2015 med matrikel 7s fremhævet i rødt. Overdækningen af tilkørselsvejen – til højre for matrikel 7s – var midlertidigt opsat i forbindelse med vejarbejde.

Matrikel nr. 7ac, Vangede, bruges i dag som parkeringsplads på terræn og benyttes af kontorlokalerne på den anden side af Lyngbyvej. Adgang fra parkeringspladsen til kontorlokalerne sker via en tunnel under Lyngbyvej. Tunnelnedgangen er placeret bag vejbyggelinjen mod Lyngbyvej og er ejendommens eneste bebyggelse.

På matrikel 7q, Vangede, er opført tre bygninger til transfomerstation og tilhørende funktioner samt 2 cykelskure.

Ved indkørslen til lokalplanområdet og langs Ørnegårdsvej ligger fire rækkehuse. Rækkehusene er bygget af NESA i 1940'erne som medarbejderboliger. De er opført i gule mursten og med høj tagkonstruktion, som var typisk for perioden.

Omkring tilkørselsvejen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej er der tæt beplantning bestående af middelstore løvfældene træer.

Grundet de omkringliggende veje er lokalplanområdet udsat for vejstøj fra de fleste retninger.

Lokalplanområdet ligger i stationsnært kerneområde med mindre end 600 m til Jægersborg Station. Derudover betjenes området af de nærliggende busstoppesteder langs Lyngbyvej.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er at udlægge ejendommen på adressen Ørnegårdsvej 6 til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri.

Lokalplanen omfatter en ubebygget grund, matr. nr. 7s, Vangede, beliggende Ørnegårdsvej 6 - og en privat fællesvej beliggende på dele af matriklerne 7ac og 7q, begge Vangede. Lokalplanområdet må udelukkende anvendes til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri.

Lokalplanen fastsætter, at der maksimalt kan opføres 9.000 m^2 etageareal inden for ejendommen. Det er dog kun 6.000 m^2, der kan anvendes til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri. De øvrige 3.000 m^2 er fastsat for, at bebyggelsen kan udformes med et parkeringsanlæg på terræn (under boligerne) og eventuelle småbygninger, tilknyttet boligerne samt funktioner som vaskeri for boligerne.

Illustration af den maksimale udstrækning et byggeri kan få i forhold til lokalplanens bestemmelser, set fra Lyngbyvej.

Lokalplanen fastsætter en norm for antallet af parkeringspladser i forhold til antallet af boliger.

Desuden fastlægges, at den private fællesvej vil blive primær vejadgang til Ørnegårdsvej 6, og der stilles som krav, at der anlægges fortov i hele vejens længde. Der kan etableres gående eller cyklende adgang til grunden andre steder, uden at det reguleres af lokalplanen. Ændret vejprofil og ny stiforbindelse til Lyngbyvej skal godkendes af vejmyndigheden, inden anlæg igangsættes.

Lokalplanen fastsætter overordnede retningslinjer for belysning af stier og fortove. Belysning af udendørs arealer skal opføres som nedadvendt pullertbelysning i maksimalt 1 meters højde.

Lokalplanen udlægger et støjbelastet område til støjfølsom anvendelse og indeholder derfor bestemmelser, der sikrer, at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes. Bebyggelsen skal opføres som en lukket karré. Gårdrummet og de facader, der vender ind mod gården, skærmes således mod støj af bygningens hovedform. Støjbelastede facader kan eksempelvis opføres som dobbelte facader, hvorved der kan opnås et acceptabelt støjniveau i forhold til trafikstøj i beboelsesrum.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *kortet*.

2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der efter den 1. juli 2017 udstykkes fra disse: 7s samt dele af 7ac og 7q, alle Vangede.

§ 3 Anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri samt vejareal.

3.2

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

3.3

Der kan etableres anlæg til teleinfrastruktur med radiokommunikationsformål.

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan ske udstykning af grunde til brug for de i § 3.2 nævnte transformerstationer og lignende installationer.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Der skal anlægges fortov i den ene side af den eksisterende private fællesvej i hele vejens længde.

Ad. 5.1

Detailprojekt visende vejprofil og vejforløb skal godkendes af vejmyndigheden inden anlæg.

5.2

Der må ikke etableres nye vejadgange til lokalplanområdet. På *kortet* er vist eksisterende vejadgang.

5.3

Der skal anlægges parkeringspladser svarende til minimum 1 parkeringsplads pr. familiebolig, og minimum 1 parkeringsplads pr. 5. ungdomsbolig, og der skal etableres cykelparkering svarende til 1 plads pr. bolig.

5.4

Særskilt belysning af stier og fortove skal udformes som lav, nedadvendt belysning i form af pullert- eller parkbelysning i maksimalt 1 meters højde.

5.5

Adgangsveje samt parkeringspladser skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for personer med funktionsnedsættelse sikres.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Der må opføres maksimalt 9.000 m^2 etageareal inden for matrikel 7s, Vangede.

Af det samlede etageareal må der maksimalt opføres 6.000 m^2 etageareal til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri.

Af det resterende etageareal kan der opføres 3.000 m^2 til parkering, småbygninger i tilknytning til boligerne og fællesfunktioner, såsom vaskeri for boligerne.

6.2

Der må maksimalt opføres 100 boliger i etagebyggeri.

6.3

Bebyggelsen skal opføres som en lukket karré. Karréens indre gårdrum kan være hævet over terræn.

6.4

Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 18 meter.

6.5

Der må højst bygges i 5 etager.

6.6

På arealer mellem vejbyggelinje og vejskel må der ikke uden tilladelse fra vejmyndigheden opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg eller foretages andre ændringer af blivende art.

Ad. 6.6

Ved lokalplanens vedtagelse er Vejdirektoratet vejmyndighed for tilkørselsvejen fra Motorring 3 og Gentofte Kommune vejmyndighed for Lyngbyvej.

6.7

Anlæg til teleinfrastruktur med radiokommunikationsformål kan uanset § 6.4 etableres i en højde på maksimalt 30 m over terræn.

§7 Bebyggelsens udseende

7.1

Til udvendige bygningsflader må der ikke anvendes materialer, former eller farvesætninger, som virker skæmmende i forhold til den omgivende bebyggelse. Materialer, der fremstår blanke eller reflekterende, må ikke anvendes.

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

7.2

Bygningsoverflader skal fremstå i afdæmpede jordfarver og/eller materialer som murværk, teglelementer, naturskifer, natursten, overfladebehandlet beton, træ, zink, stål og glas, dog jf. § 7.3.

Tagflader kan desuden etableres som grønne tage.

7.3

Udvendige bygningsflader må ikke beklædes med reflekterende materialer på måder, der kan være til gene for naboer, beboere eller trafikanter.

Der må ikke opsættes reklame- eller lysskilte på udvendige bygningsflader uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til 20 % af etagearealet til boligformål.

Det i § 6.3 nævnte indre gårdrum skal indrettes som udendørs opholdsareal.

Altaner og tagterrasser på 3 m^2 eller derover kan medregnes i de udendørs opholdsarealer.

8.2

Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 meter.

Ad. 8.2

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.

8.3

Belysning på opholdsarealer skal udformes som lav, nedadvendt belysning i form af pullert- eller parkbelysning i maksimalt 1 meters højde.

8.4

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal udlægges som grønne områder/have.

Oplag, herunder parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere m. v., må ikke finde sted.

8.5

Nye elledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

8.6

Inden for området må fritstående antenner og parabolantenner 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.

8.7

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

8.8

Andre placeringer og udformninger af tagantenner og parabolantenner med en diameter over 1 meter end de i § 8.6 og 8.7 nævnte, kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning

9.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007, "Støj fra veje" overholdes.

9.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug til boligformål, skal der være etableres fortov på den private fællesvej, jf. § 5.1.

9.3

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

§ 10 Retsvirkninger

10.1

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 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 dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

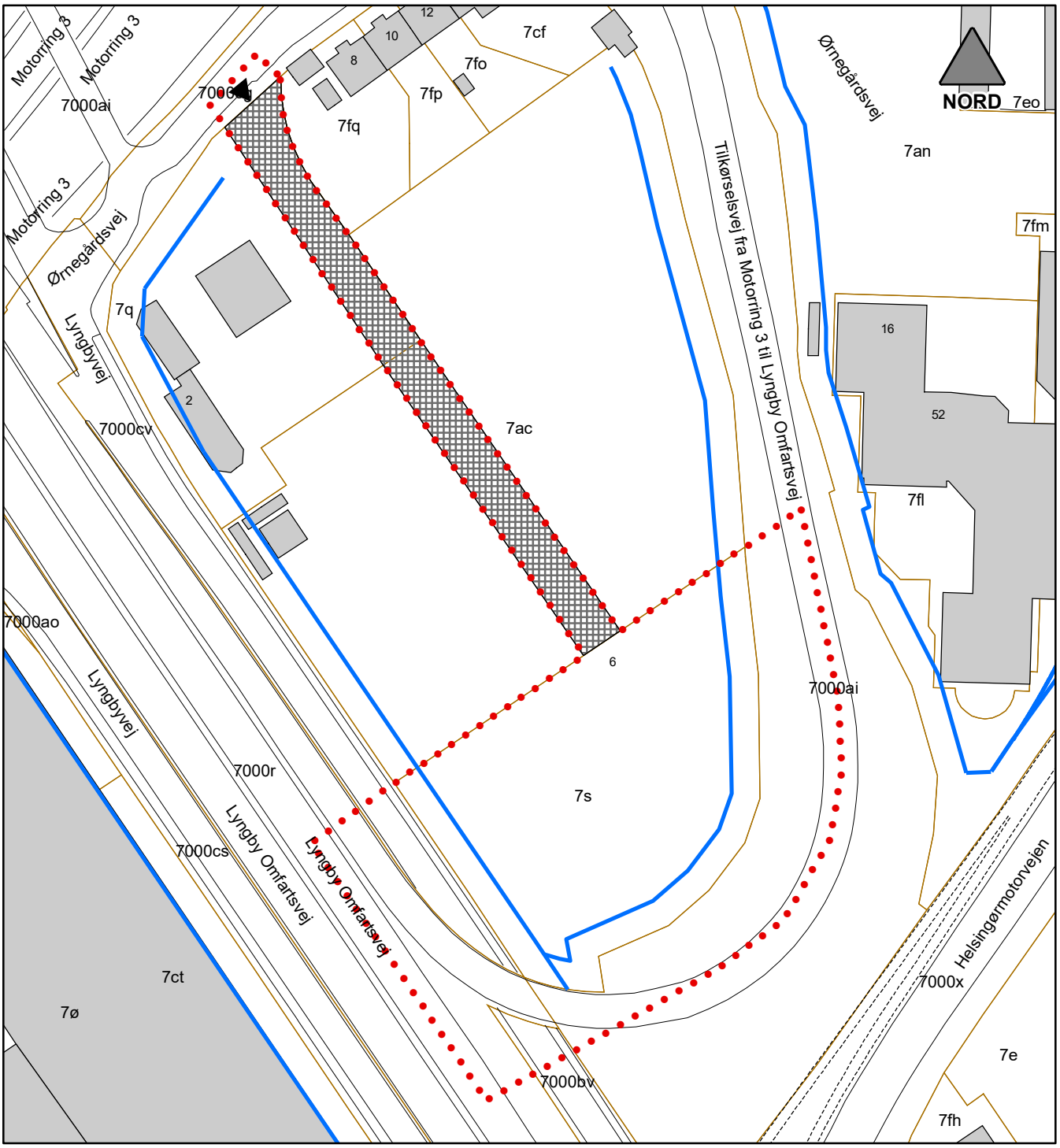
Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

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 stiller krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen har pligt til at give dispensation fra tilslutningspligten, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.



KORTBILAG
Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6

MÅL 1:1.250

- Lokalplanafgrænsning
- Eksisterende bygning
- Matrikelskel
- Privat fællesvej
- Vejbyggelinje
- Kørende adgang

GENTOFTE KOMMUNE, PLAN OG BYG 2017

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017

I Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune indgår lokalplanområdet i enkeltområde 5.B11, der er udlagt til boligformål, etagebolig.

Lokalplan 398 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i 5.B11 i Kommuneplan 2017 for så vidt angår bebyggelsesprocent.

Der er derfor udarbejdet Kommuneplantillæg 2 til Kommuneplan 2017. Kommuneplantillægget fastlægger den maksimale bebyggelsesprocent til 225 for området under et, da lokalplanen giver mulighed for parkering på terræn under bygningen, og derfor medregnes i bebyggelsesprocenten. Etageareal til boliger vil svare til en bebyggelsesprocent for ejendommen på 150.

Se Kommuneplantillægget under *bilag*.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er ikke omfattet af byplanvedtægter eller lokalplaner.

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.

Der er i forbindelse med udfærdigelse af Lokalplan 398 foretaget servitutgennemgang for de omfattede matrikler. Der er ikke herved fundet servitutter, der vil bortfalde som følge af lokalplanens vedtagelse.

Fredning og bevaringsplanlægning

Der er ikke udpeget bevaringsværdige bygninger eller beplantning i lokalplanområdet.

Klimatilpasning

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

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

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 personer med funktionsnedsættelse sikres.

Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen fastsætter overordnede rammer for indretning af adgangsveje og adskillelse af trafikarterne inden for lokalplanens område.

Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Lyngbyvej og en vejbyggelinje langs tilkørselsvejen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej. På arealet mellem vejskel og vejbyggelinjerne må der ikke opføres ny bebyggelse eller foretages andre ændringer af blivende art, uden tilladelse fra den relevante vejmyndighed. Vejbyggelinjerne vises på *kortet*.

Miljøforhold

Inden for lokalplanens område er der på matrikel 7s, Vangede, ved lokalplanens vedtagelse kortlagt jordforurening på vidensniveau 2.

Inden et grave- og anlægsarbejder eller ændring i arealanvendelsen igangsættes skal miljømyndigheden i Gentofte Kommune kontaktes, idet der som udgangspunkt skal søges om en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 hos miljømyndigheden i Gentofte Kommune inden opstart.

Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til øvrige forureningsforhold.

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 foretrækkes, at regnvandet 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 varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas i henhold til delplan for naturgasforsyning.

Kystnærhed

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

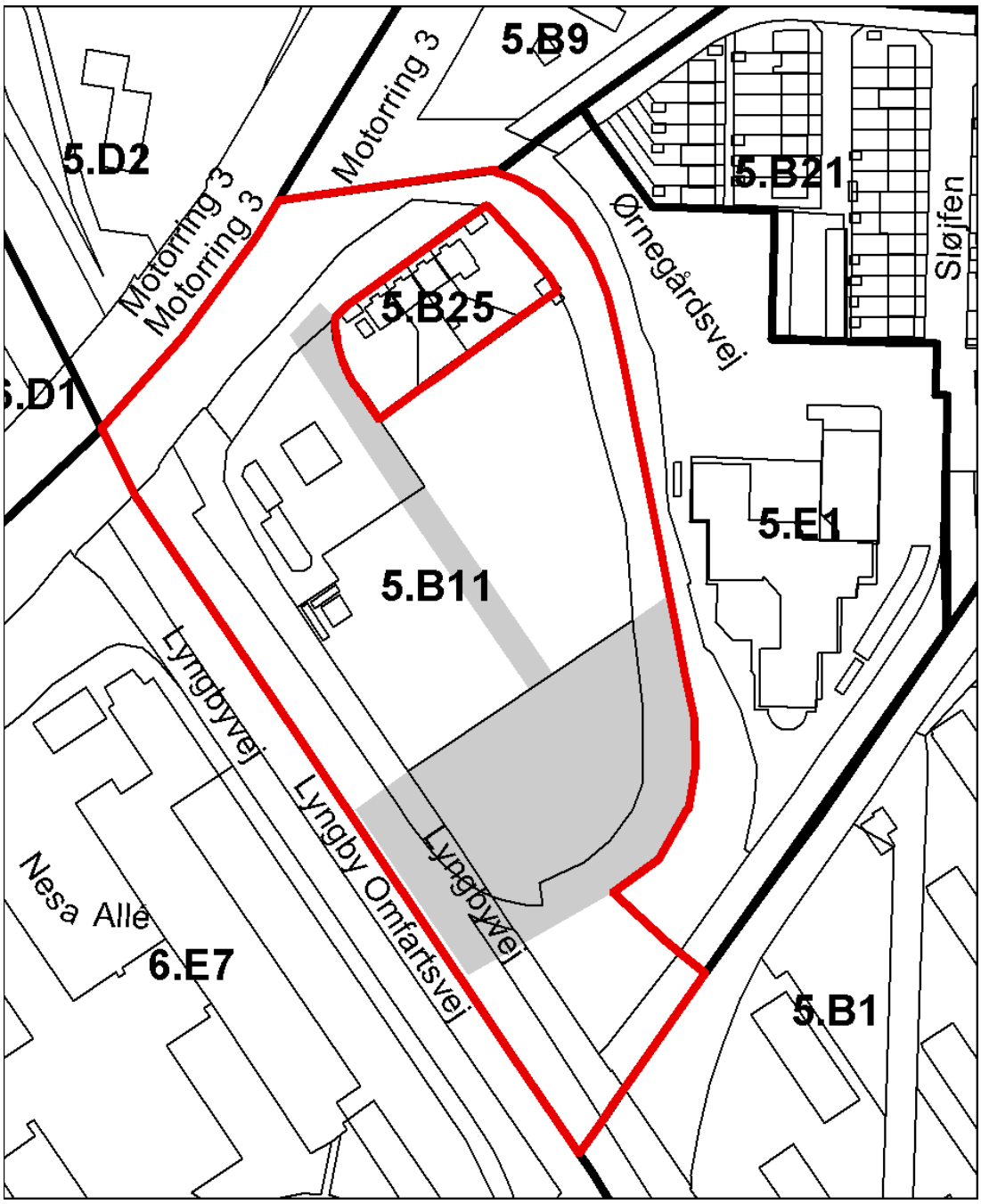
Naturbeskyttelse

Dispensationer i henhold til naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

Tilladelser fra andre myndigheder

Matr. nr. 7s, Vangede er omfattet af en vejbyggelinje, langs tilkørselsvejen fra Motorring 3 til Lyngbyvej. Ved lokalplanens vedtagelse er Vejdirektoratet, vejmyndighed for tilkørselsvejen.

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.



Kort over rammer for lokalplaner, Kommuneplan 2017

Miljøvurdering

Lokalplanen er omfattet af § 8, stk. 2, i lov nr. 448 om miljøvurdering af planer og programmer og konkret projekter.

Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport, som sendes i høring sammen med lokalplanforslaget.

Miljørapporten behandler følgende emner: Trafikale forhold og støj fra veje, jordbundsforhold og påvirkning af grundvand.

Se miljørapporten uinder *bilag*.

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 statslig myndighed eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 6. september 2017, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 6. september 2018.

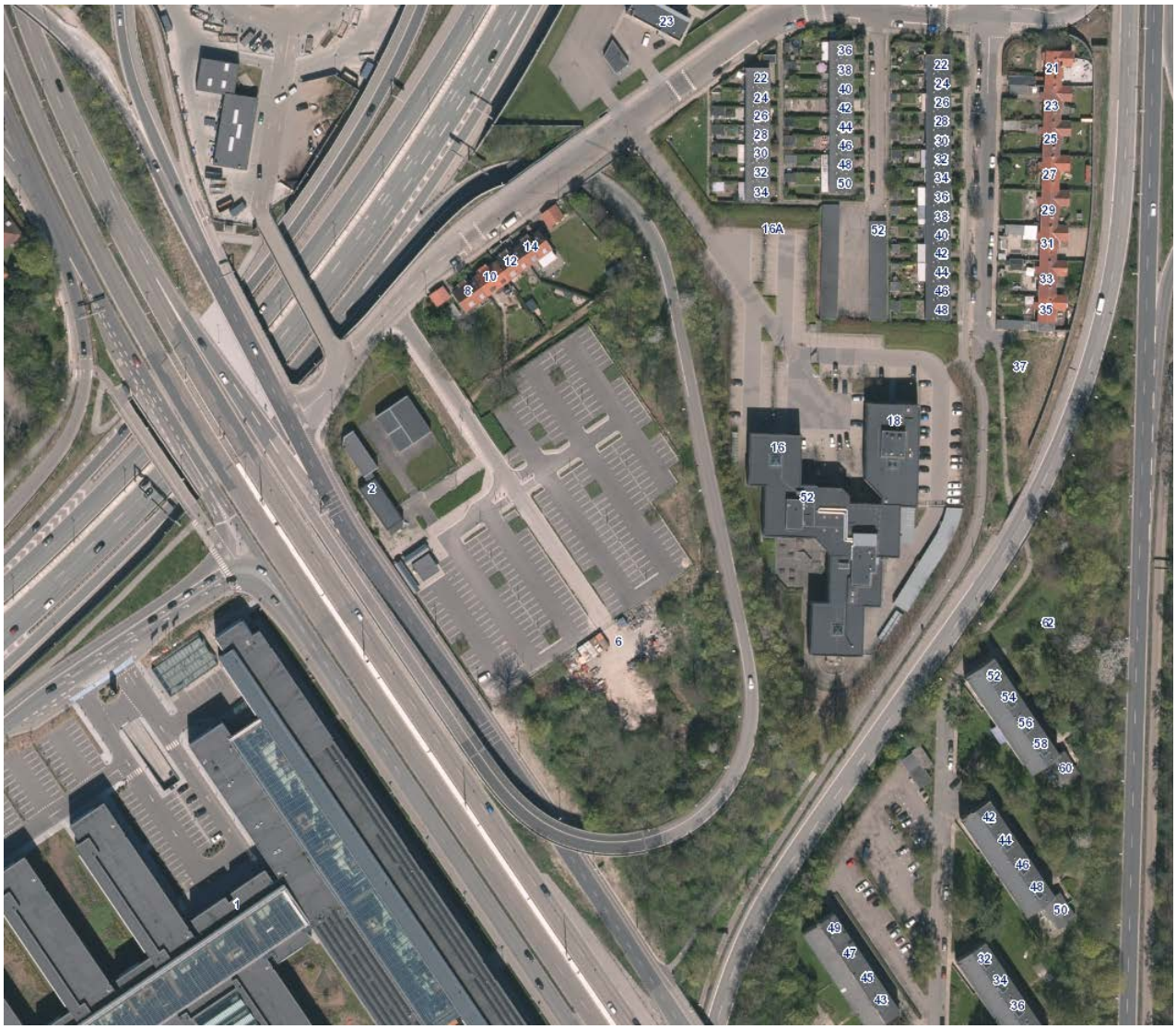
Status

Forslag til Lokalplan 398 er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 28. august 2017,
- offentliggjort den 6. september 2017
- i høring frem til den 1. november 2017.

Miljørapport

Miljøvurdering af forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6.



Udarbejdet af:
Gentofte Kommune
juli 2017

Indhold

Forord 4
Baggrund 4
Historik og lovgrundlag 4
Forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 6
Visualiseringer 7
Ikke teknisk resume 11
Jordbundsforhold og grundvand 11
Trafikforhold 11
Støjforhold 11
Kumulative effekter 12
Alternativer 12
Lov om miljøvurdering af planer og programmer 12
Afgrænsning 12
Metode 13
Forhold til anden planlægning 13
Forslag til vandplan og landsplandirektiv 13
Fingerplan 2017 13
Kommuneplan 2017 13
Klimatilpasning 14
Jordbundsforhold og grundvand 14
Trafikforhold 14
Støjforhold 15
Sammenfatning 16
Kumulative effekter 16
Overvågning 16
Referencer og bilag 17

Forord

Denne rapport er en miljøvurdering af forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6. Miljørapporten er ledsagende til planforslaget og sendes derfor i offentlig høring sammen med planforslaget.

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

Baggrund

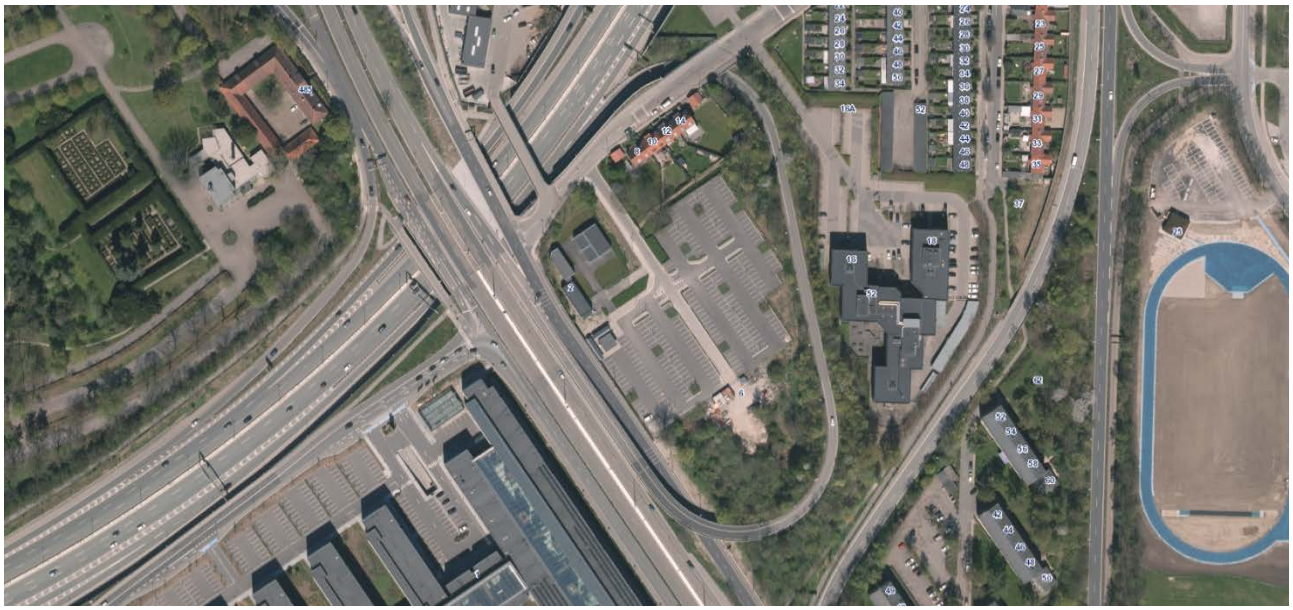
Historik og lovgrundlag

Den 19. juni 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen en plan for nye boliger til unge, seniorer og familier i Gentofte Kommune.

En ny boligplan skal sikre flere boliger til kommunens unge og Gentofteborgere med et boligsocialt behov.

Planen er blandt andet begrundet i, at ventelisten til en ungdomsbolig i Gentofte Kommune er tredoblet de seneste år, og 581 unge står 12. juni 2017 på venteliste til en bolig. Den voldsomme vækst hænger blandt andet sammen med, at 173 af de ungdomsboliger, kommunen råder over, de seneste år har været brugt til flygtninge og boligsociale formål

Boligplanen muliggør ca. 275 nye boliger placeret forskellige steder i Gentofte Kommune. En del af denne plan er at planlægge almene familie- og ungdomsboliger i området ved Sløjfen (Ørnegårdsvej 6), dog begrænset til 50 ungdomsboliger og 50 familieboliger med afbalanceret beboersammensætning. Ligeledes planlægges almene ungdomsboliger Ved Stadion.



Ungdomsboligerne vil være et tilbud til de Gentofteborgere, der ønsker at komme i betragtning til en ungdomsbolig i kommunen. Boligerne vil give de unge mennesker, der bor i kommunen, et tidssvarende og attraktivt tilbud om en ungdomsbolig, og en forøgelse af antallet af almene familieboliger vil forbedre mulighederne for, at Gentofteborgere med et boligsocialt behov kan få en familiebolig.

Forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og arealanvendelser. Planforslaget er omfattet af § 8, stk. 2, i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 448 af 10. maj 2017). Kommunen har på baggrund af en screening vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering.

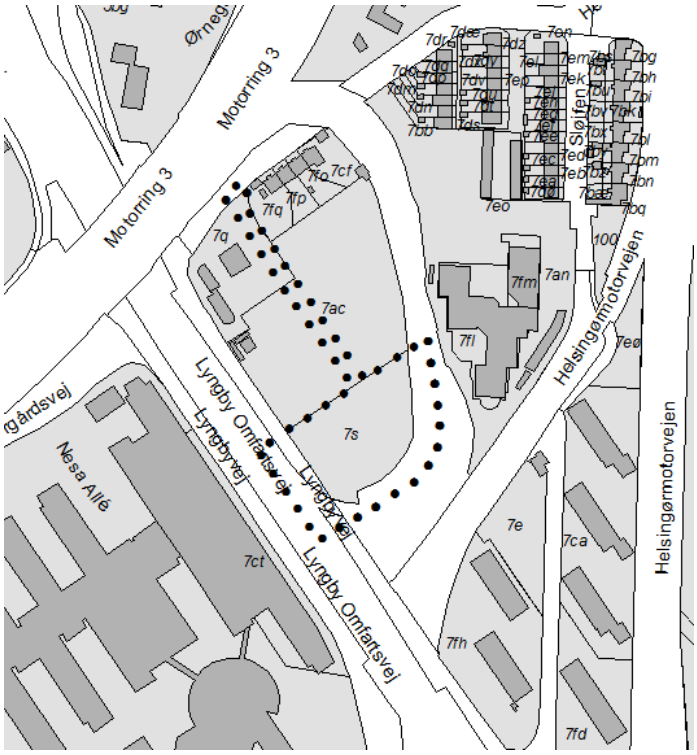
Formålet med miljøvurderingen er at beskrive potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af lokalplanens bestemmelser.

Der er foretaget en afgrænsning af, hvilke miljøfaktorer der er relevante at behandle i forhold til planlægningen. Følgende miljøfaktorer er behandlet i miljøvurderingen:

- Jordbundsforhold og grundvand
- Trafikforhold
- Støjforhold

Under hvert emne beskrives de eksisterende forhold og planforslagets potentielle påvirkning.

Forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, der har et samlet areal på 4.017 m², ekskl. vejarealer, ligger i Gentofte bydel og afgrænses af Lyngbyvej mod sydvest, den offentlige vej Ørnegårdsvej mod nordvest, og forbindelsesrampen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej, i et vejforløb fra øst til sydvest.

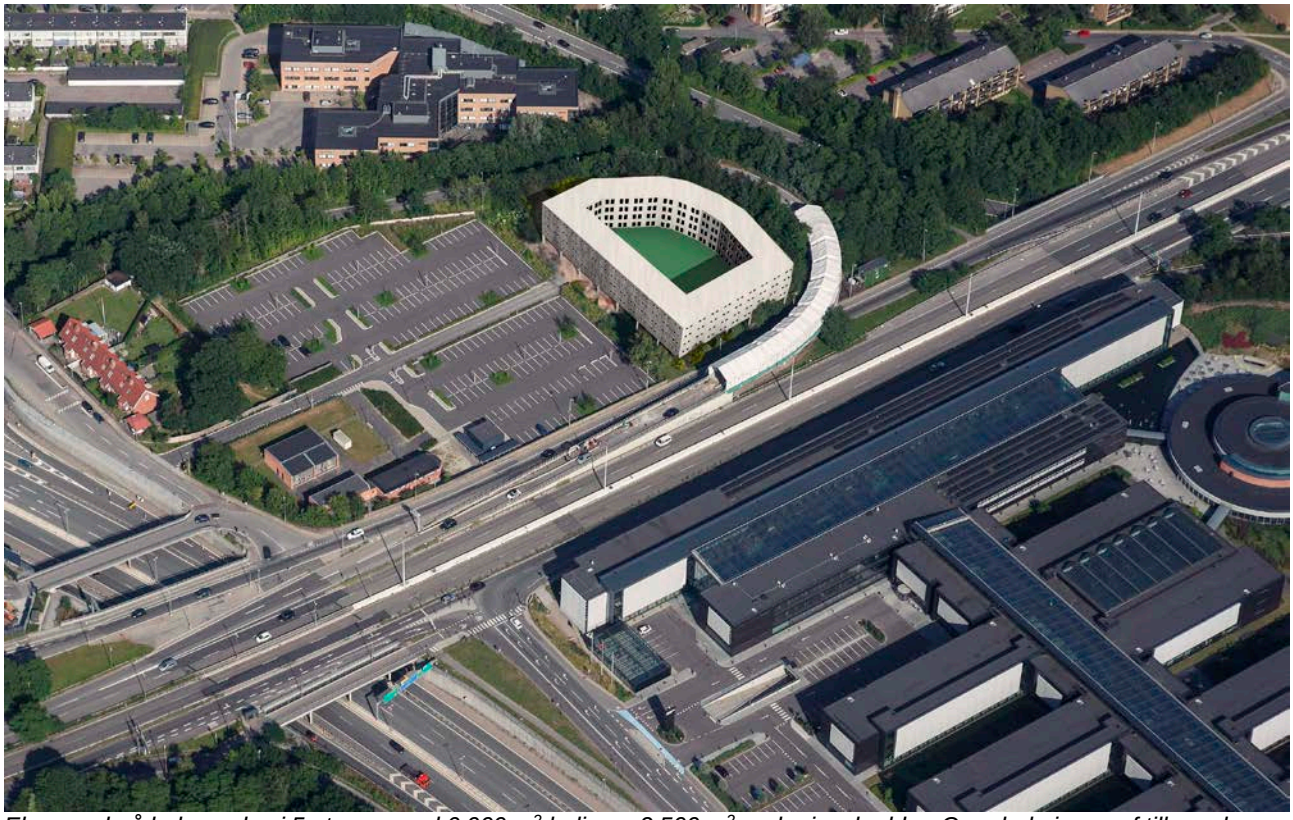
Lokalplanområdet består af en relativt flad grund beliggende i den nordligste del af Gentofte Kommune. Ejendommen matr. nr. 7s, Vangede, anvendes til oplagsplads for Park og Vej og består af tæt bevoksning samt et grusareal. Forbindelsesrampen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej skaber den østlige og sydøstlige afgræsning af området med et halvcirkelformet vejforløb, først stigende og siden faldende, hævet over områdets terræn.

Lokalplanområdet ligger med forholdsvis stor afstand til omkringliggende byggeri, der hovedsagelig består af erhvervsbygninger. Mod forbindelsesrampen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej er der forholdsvis høj beplantning, der kaster skygger på lokalplanområdet. Lokalplanområdet kan blive påvirket af vejbelysning fra omkringliggende veje og den nordfor beliggende parkeringsplads.

Formålet med lokalplanen er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for, at ejendommen matr. nr. 7s, Vangede, beliggende Ørnegårdsvej 6, kan udnyttes til helårsboliger i form af ungdoms- og familieboliger i etagebyggeri. Da området er belastet af trafikstøj fra de omkringliggende veje, skal ny bebyggelse opføres som en lukket karrébebyggelse, hvorved der skabes et gårdrum og indre facader, der vil kunne overholde støjgrænseværdierne fra trafikstøjen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at bygge 9.000 m² i alt, heraf må maksimalt 6.000 m² være etagebolig. De resterende 3.000 m² forbeholdes til eventuel parkeringsanlæg i terræn.

Visualiseringer



Eksempel på bebyggelse i 5 etager, med 6.000 m² bolig og 2.500 m² parkeringskælder. Overdækningen af tilkørselsvejen – til højre for den ny bebyggelse – var midlertidigt opsat i forbindelse med vejarbejde.

Eksisterende forhold, 2015

Eksempel på bebyggelse set fra nordvest langs Lyngbyvej.

Eksisterende forhold, 2017

Eksempel på bebyggelse set fra Ørnegårdsvej

Eksisterende forhold, 2017

Eksempel på bebyggelse set fra Lyngbyvej ved IKEA

Eksisterende forhold, 2017

Ikke teknisk resume

Jordbundsforhold og grundvand

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser og som indvindingsopland.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Etablering af boliger i området muliggør ingen grundvandstruende aktiviteter.

Området er som udgangspunkt ikke velegnet til nedsivningsløsninger, dels p.g.a. høj grundvandsstand og dels pga. forureningskortlægning på Ørnegårdsvej 6.

Jordforurening

Ørnegårdsvej 6 er kortlagt som forurenet på vidensniveau 2. Det betyder, at der forud for anlægsarbejde skal søges tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Trafikforhold

Eksisterende forhold

De nye boliger vil få vejadgang til og fra den offentlige vej Ørnegårdsvej via den private fællesvej Ørnegårdsvej. Der er udført en undersøgelse af, om opførelsen af nye boliger vil give kapacitetsproblemer i forhold til trafikafviklingen i krydset til den offentlige vej Ørnegårdsvej.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning ved planforslagene

Opførelse af nye boliger forventes ikke i sig selv at give forværrede kapacitetsproblemer i forhold til trafikafviklingen i krydset ved den offentlige vej Ørnegårdsvej. Derfor vil der som følge af nybyggeriet til boliger ikke blive foretaget yderligere i relation til trafikafviklingen i området, jf. notat af 4. juli 2017 fra Sweco, Kapacitetsberegning af prioriteret kryds på Ørnegårdsvej.

Støjforhold

Eksisterende forhold

Lokalplanen udlægger et støjbelastet område til støjfølsom anvendelse. Der er udarbejdet et notat om støjforholdene, handlende om hvilke foranstaltninger der kan tages, for at sikre et acceptabelt støjniveau i sove- og opholdsrum og på de udendørs opholdsarealer.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning ved planforslagene

Ifølge det udarbejdede notat (bilag 2, notat N6.026.17 vedr. støjberegninger, udarbejdet af Sweco), er der beregnet store overskridelser af den vejledende støjgrænse på 58 dB. Da lokalplanområdet ligger i et tæt byområde, vil planlægningen af byggeriet skulle ske i henhold til de lempede støjregler i forbindelse med huludfyldning

Foranstaltninger såsom afstandsdæmpning eller opstilling af støjskærme er ikke realistiske løsninger.

Det betyder, at facaderne skal udformes, så det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum skal overholde støjgrænsen på 46 dB ved åbne vinduer, og udendørs opholdsarealer og altaner skal placeres og udformes, så støjniveauet ikke overstiger støjgrænsen på 58 dB.

De høje støjniveauer på de ydre facader betyder, at der skal etableres en særlig effektiv støjdæmpning for at kunne overholde støjgrænserne indendørs. Det høje støjniveau stiller krav til arkitekturen, eksempelvis stilles krav om, at bebyggelsen skal opføres som en lukket karréstruktur.

Kumulative effekter

Den samlede støjbelastning skal beregnes, når der foreligger et projektforslag.

Alternativer

I miljøvurderingen skal der indgå rimelige alternativer, herunder 0-alternativ, som anvendes som sammenligningsgrundlag i vurderingerne af den potentielle miljøpåvirkning.

0-alternativet betegner en status quo situation, og denne situation skal ses i forhold til ønsket om at kunne tilbyde flere boliger til unge i Gentofte Kommune.

Boligerne skal opføres som almene ungdoms- og familieboliger, hvilket betyder, at de samlede omkostninger skal holdes inden for et fastsat rammebeløb, der inkluderer køb af grund. Hvis ønsket og behovet for flere almene boliger skal opfyldes, og det ikke kan ske på Ørnegårdsvej 6, vil der skulle findes et andet areal i Gentofte Kommune. Blandt de få ubebyggede arealer, som Gentofte kommune råder over, er der kun fundet få brugbare placeringer.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslag til Lokalplan 398 for et område ved Ørnegårdsvej 6 er omfattet af § 8, stk. 2, i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 448 af 10. maj 2017), da planerne fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og arealanvendelser.

Afgrænsning

Efter der har været gennemført en screening, er der foretaget en afgrænsning af emner, som har været sendt i høring hos berørte myndigheder. Formålet med en afgrænsning er at fastlægge hvilke miljøfaktorer, der skal indgå i miljørapporten. Miljøvurderingen er således afgrænset til at omfatte de miljøfaktorer, der forventes at have potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af lokalplanens bestemmelser.

Miljøfaktorer, der ikke er vurderet at være relevante, behandles ikke yderligere.

Følgende miljøfaktorer er det valgt at behandle i miljøvurderingen:

- Jordbundsforhold og grundvand
- Trafikforhold
- Støjforhold

Afgrænsningen af miljøfaktorer har været i myndighedshøring hos Lyngby Tårbæk Kommune, samt hos Gentofte Kommunes miljømyndighed, Natur og Miljø, og vejmyndighed, Park og Vej.

Metode

Beskrivelsen af miljøstatus er begrænset til at omfatte de i afgrænsningen udvalgte miljøfaktorer, og miljøvurderingen behandler de udvalgte miljøfaktorer på et overordnet niveau, der svarer til planforslagenes niveau.

Der er en kort beskrivelse af de overordnede planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold, der er relevante i forhold til planforslagene, herunder statsligt landsplandirektiv og vandplan, Fingerplan 2017 samt Gentofte Kommunes Kommuneplan 2017. I beskrivelsen af forholdet til anden planlægning vurderes, om lokalplanforslaget er i overensstemmelse med relevant anden planlægning såsom kommuneplanen.

Der er først en beskrivelse af eksisterende forhold og derefter en beskrivelse af den potentielle påvirkning ved planforslagene.

Forhold til anden planlægning

I det følgende beskrives planlægning inden for lokalplanområdet. Der tages udgangspunkt i overordnede statslige planer og Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune.

Forslag til vandplan og landsplandirektiv

Planlægning inden for OSD og indvindingsoplande

Planforslagene 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 indvindingsoplande. 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.

Lokalplanforslaget 398 muliggør ingen grundvandstruende aktiviteter.

Fingerplan 2017

I Fingerplanen ligger lokalplanområdet i Det indre storbyområde. Lokalplanområdet er i kommuneplanen karakteriseret som stationsnært. I henhold til Fingerplanen skal stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Kommuneplan 2017

Kommuneplanen fastlægger hovedstrukturen for de overordnede mål med kommunens udvikling og arealanvendelse. Derudover består planen af visioner og politiske mål, retningslinjer samt rammer for den underliggende planlægning og fastlægger de overordnede ønsker til kommunens udvikling. Lokalplanområdet ligger i henhold til kommuneplanen i et stationsnært kerneområde.

Lokalplanområdet er i henhold til Kommuneplan 2017 beliggende i rammeområde 5.B11, der er udlagt til boligformål, etageboliger. I lokalplanforslaget gives der mulighed for, at der kan etableres parkeringsanlæg på terræn under bebyggelsen. Efter beregningsreglerne indgår parkeringsarealet ved beregning af bebyggelsesprocenten. Af denne grund er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017 med mindre ændringer i form af ændret bebyggelsesprocent i rammebestemmelserne for enkeltområde 5.B11.

Klimatilpasning

Retningslinjer
Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan 2015-18. Spildevandsplanen har blandt andet følgende mål for håndtering af spildevand: Fastholde sikker og effektiv bortledning af spildevand og bidrage til klimatilpasning. Målene kan opnås ved flere strategier, blandt andet ved at håndtere regnvand lokalt, håndtere ekstremregn og separere vejvand.

Kommuneplanen fastlægger bl.a., at øget regnvandsafstrømning fra veje og befæstede arealer i byen skal reguleres ved hjælp af bl.a. ændrede vejprofiler, så vandet ledes hen til mindre sårbare områder, som eks. rekreative områder og sportsarealer. Derudover skal regnvandet så vidt muligt afkobles fra spildevandssystemet og enten nedsives lokalt eller håndteres i et separat regnvandssystem. For områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) skal det sikres, at etablering af nedsivningsløsninger for regnvand sker uden risiko for forurening af grundvandet.

Nybyggeri skal etableres med et tostrenget system til håndtering af spildevand, således at regnvand kan separeres, når spildevandssystemet giver mulighed her for. Gentofte Kommunes spildevandsplan har som langsigtet mål at få 30 % af private og offentlige arealer omfattet af lokal nedsivning eller anden afkobling af regnvand i år 2055. Man bør derfor lave nærmere undersøgelser af potentialet for forsinkelse, nedsivning eller anden afkobling af regnvand og så vidt muligt afkoble regnvandet.

Jordbundsforhold og grundvand

Eksisterende forhold
Lokalplanområdet er beliggende inden for et område udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og som indvindingsopland.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning
Lokalplanforslaget 398, der giver mulighed for etablering af boliger, muliggør generelt ingen afvendelse af området som har betydning for grundvandsinteresserne.

Området er som udgangspunkt ikke velegnet til nedsivningsløsninger, dels pga. høj grundvandsstand og dels pga. forureningskortlægning på Ørnegårdsvej 6.

Jordforurening
Ørnegårdsvej 6 er kortlagt som forurenet på vidensniveau 2 da der er konstateret indhold af bly og totalkulbrinter(olie) i jorden. Forureningen antages at være tilført området gennem fyldjord ved terrænregulering. Det betyder, at der forud for anlægsarbejde skal søges tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Nedsivning af regnvand på forureningskortlagte arealer er som udgangspunkt ikke muligt.

Trafikforhold

Eksisterende forhold

Den eksisterende private fællesvej, der i dag betjener parkeringspladsen og den kommunale ejendom, der i dag tjener som oplagsplads for Park og Vej i Gentofte, vil også skulle vejbetjene den nye boligbebyggelse. Den eksisterende parkeringsplads benyttes af kontorlokalerne på den anden side af Lyngbyvej.

Med henblik på at undersøge om en forøgelse af biltrafikken fra parkeringen til de nye boliger vil give problemer i forhold til trafikafviklingen, er der udført en kapacitetsberegning for krydset mellem adgangsvejen til og fra parkeringspladsen og Ørnegårdsvej.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning ved planforslagene
En forøgelse af trafikbelastningen i området ved opførelse af boligerne forventes ikke at give anledning til forværrede kapacitetsproblemer. Derfor vil der som følge af nybyggeriet til boliger ikke blive foretaget yderligere i forhold til trafikafviklingen i området.

Konklusionen i notat fra Sweco, jf. notat af 4. juli 2017 Kapacitetsberegning af prioriteret kryds på Ørnegårdsvej er:

"Samlet set konkluderes det, at der ikke er problemer med trafikafviklingen for det prioriterede T-kryds på Ørnegårdsvej med det forventede boligbyggeri hverken nu eller 10 år frem. Da beregningerne er blevet foretaget primært på baggrund af antagelser, er der en vis usikkerhed i forhold til trafikmængdernes størrelser. Dog er restkapaciteten så stor at selv større ændringer i trafikmængderne ikke vil give anledning til bekymring. "

Støjforhold

Eksisterende forhold
Udlægget til opførelse af nybyggeri er i henhold til Gentofte Kommunes Støjhandleplan 2014 beliggende i et område, der er belastet af trafikstøj. Da lokalplanen udlægger et støjbelastet område til støjfølsom anvendelse, er der udarbejdet et notat om støjforholdene, og foranstaltninger der kan tages for at sikre et acceptabelt støjniveau i beboelsesrum og fællesopholdsrum og på de udendørs opholdsarealer, jf. notat N6.026.17 Støjberegninger.

Miljøvurdering af den potentielle påvirkning ved planforslaget
Ifølge de udarbejdede beregninger af trafikstøj, jf. notat N6.026.17 fra Sweco, er der beregnet store overskridelser af den vejledende støjgrænseværdi på 58 dB fra trafikstøj på ydersiden af en karrebebyggelse.

Foranstaltninger som afstandsdæmpning er ikke mulig, da området ligger i et tæt bebyggede område med flere infrastrukturanlæg. Opstilling af støjskærme vil af tekniske årsager ikke være realistiske løsninger. Det vil i givet fald kræve meget lange og høje skærme, og virkningen vil være meget begrænset, især på de øverste etager, hvor overskridelserne er størst, da støjniveauet bestemmes af støjbidrag fra de store veje, som ligger på afstand af byggeriet.

Da lokalplanområdet ligger i et tæt byområde, vil planlægningen af byggeriet skulle ske i henhold til de lempede støjgrænser i forbindelse med huludfyldning. Det betyder, at facaderne skal udformes, så det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum skal overholde støjgrænsen på 46 dB med åbne vinduer.

For at sikre opholdsarealer mod støjgener skal altaner til udendørs ophold placeres og udformes, så støjniveauet ikke overstiger støjgrænsen på 58 dB. Altaner kan eksempelvis støjdæmpes ved at etablere høje skærmvægge eller ved at lukke altanerne helt. Alternativt kan de øverste lejligheder udføres i 2 plan med adgang til altan fra det nederste plan.

De høje støjniveauer på de ydre facader betyder, at der skal etableres en særlig effektiv støjdæmpning for at kunne overholde støjgrænserne indendørs med både lukkede og delvist åbne vinduer. Den indendørs støj med lukkede vinduer kan dæmpes ved at udføre facaderne med særlig støjisolering. Det høje støjniveau stiller krav til arkitekturen, eksempelvis skal den ydre facade udføres med tilstrækkelig høj lydisolation til at nedbringe støjniveauet foran boligernes vinduer og døre i den primære facade. Bebyggelsens primære opholdsarealer skal placeres i det indre gårdrum.

Sammenfatning

Det er vurderet, at der i forbindelse med projekteringen af et kommende boligbyggeri vil kunne tages højde for potentielle negative miljøpåvirkninger. Den samlede vurdering giver derfor ikke anledning til anbefaling af særlig overvågning på nuværende stade på grund af væsentlige miljøpåvirkninger.

Kumulative effekter

Der ses ikke at være kumulative effekter.

Overvågning

Planforslaget er rammer for den videre realisering for området, og det er derfor vurderet, at der ikke på dette niveau af planlægningen vil være behov for særlig overvågning.

Overvågning af lokalplanens indvirkninger 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.

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

Der skal indhentes en § 8-tilladelse efter jordforureningsloven hos kommunens miljømyndighed, inden der påbegyndes anlægs- og gravearbejde i området.

Forinden der kan gives byggetilladelse til nyt boligbyggeri, skal det dokumenteres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum vil overholde støjgrænsen på 46 dB med åbne vinduer, samt at opholdsareal i det indre gårdrum og altaner til udendørs ophold placeres og udformes, så støjniveauet ikke overstiger støjgrænsen på 58 dB fra trafikstøj.

Referencer og bilag

Den statslige vandområdeplan 2015-2021 Øresund, Hovedvandopland 2.3 Vanddistrikt Sjælland. Naturstyrelsen
Fingerplan 2017
Kommuneplan 2017
Gentofte Spildevandsplan 2015-2018

Bilag 1: Notat fra Sweco, Kapacitetsberegning af prioriteret kryds på Ørnegårdsvej.
Bilag 2: Notat N6.026.17 vedr. støjberegninger.

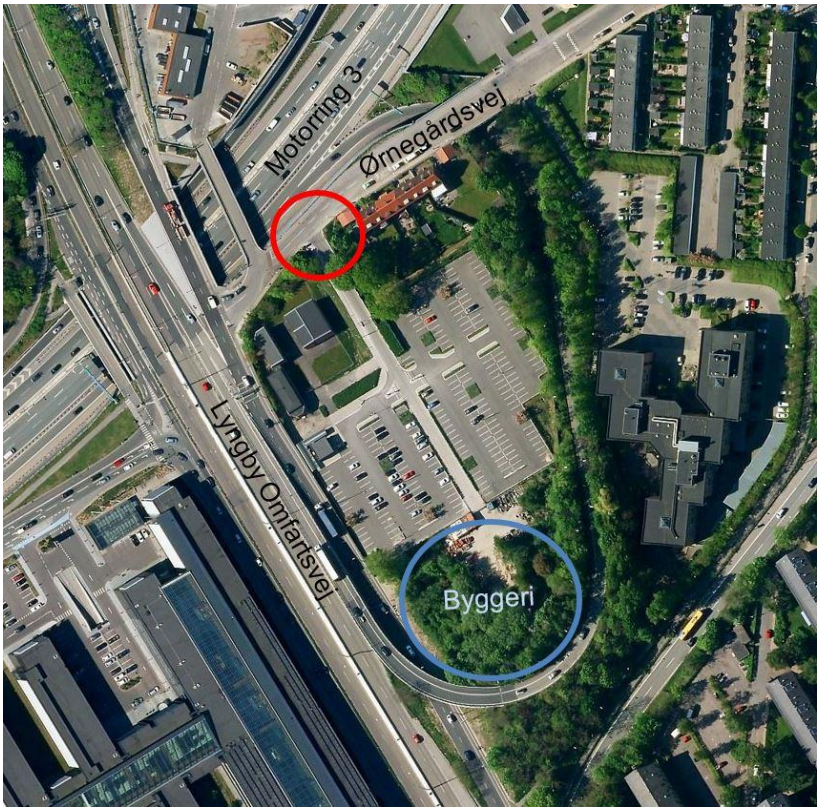
NOTAT

PROJEKT	PROJEKTLEDER	DATO
LP Ørnegårdsvej Gentofte	Kenneth Grenaa Lillelund	2017-07-04
PROJEKTNUMMER	**UDFÆRDIGET AF**	**REVSION**
35.6528.01	Nicolai Rimme	2

Kapacitetsberegning af prioriteret kryds på Ørnegårdsvej

1 Indledning

I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanforslag 398 i Gentofte Kommune er der udført kapacitetsberegninger for krydset mellem adgangsvejen til/fra parkeringspladsen og Ørnegårdsvej. Lokalplanområdet er afgrænset af Lyngby Omfartsvej, forbindelsesrampen fra Motorring 3 til Lyngby Omfartsvej, og Ørnegårdsvej, se Figur 1.



Figur 1. Oversigtskort over området, hvor den røde cirkel angiver det prioriterede T-kryds.

Der forventes et byggeri på området, som kommer til at indeholde 50 ungdomsboliger samt 50 almene familieboliger. Derudover forventes 60 parkeringsbåse på nederste etage.

På Figur 2 vises det prioriterede T-kryds med navngivning af vejgrenene i krydset, som vil blive benyttet igennem notatet.

Sweco

Sweco Danmark A/S
Reg. nr. 48233511
Reg. kontor Glostrup

Nicolai Rimme
Civilingeniør
Direkte +45 43 48 64 61

- ,
Telefon

nicolai.rimme@sweco.dk

www.sweco.dk

Member of the Sweco Group

Figur 2. Kort over det prioriterede T-kryds på Ørnegårdsvej.

Notatet er opdelt i fem afsnit:

- Indledning med baggrund og læsevejledning.
- Forudsætninger, hvor grundlaget for beregningerne beskrives.
- Metode, hvor beregningsmetoderne beskrives.
- Resultater, hvor resultaterne for den nuværende og fremtidige situation præsenteres.
- Konklusion

2 Forudsætninger

Som grundlag for kapacitetsberegningerne foreligger der snittællinger for trafikken på Ørnegårdsvej fra 2015. Der er to snittællinger på Ørnegårdsvej hhv. umiddelbart syd for krydset ved parkeringspladsen samt nord for krydset ved adgangen til politigården. Der tages udgangspunkt i snittællingen tættest på krydset. Dog bemærkes det, at trafikmængden er markant større i den anden snittælling, hvorfor det antages, at trafikken til/fra parkeringspladsen primært udveksler med Ørnegårdsvej øst herfor. Trafiktællingerne viser kun trafikmængden på Ørnegårdsvej og giver derfor ingen indikation af trafikmængden fra parkeringspladsen eller trafikkens retningsfordeling i krydset. Retningsfordelingen på Ørnegårdsvej antages at være 50/50.

Snittællingen er udført fra d. 26. maj 2015 til d. 4. juni 2015. Tællingen er opgjort per time hvorudfra der for hver dag kan udpeges en spidstime for hhv. morgen og eftermiddag. Der er ikke noget tydeligt mønster i tidspunkterne for spidstimerne. Om morgenen (før kl. 12) ligger spidstimen mellem kl. 10 og kl. 12, mens spidstimen om eftermiddagen ligger mellem kl. 12 og kl. 16. Da der ikke er nogen entydig spidstime, vælges det, at tage gennemsnittet af de største timer om morgenen og ligeledes af de største timer om eftermiddagen. Dermed opnås der gennemsnitsværdier for trafikmængderne i hhv. morgen- og eftermiddagsspidstimen. Der medtages kun trafik for hverdag, da trafikken fra parkeringspladsen antages kun at være relevant i hverdagene. Ud fra trafiktællingen beregnes andelen af tung trafik til 11 %.

Trafikmængden fra den eksisterende parkeringsplads bestemmes ud fra antallet af parkeringsbåse. Antallet af parkeringsbåse er opgjort til 236. Der antages en belægningsgrad på 60 % for parkeringspladsen. Belægningsgraden er sat forholdsvis lavt, da der ud fra trafiktællignerne på Ørnegårdsvej ikke er grund for at forvente, at parkeringspladsen bliver benyttet mere end dette. Da der er tale om en parkeringsplads til en arbejdsplads, antages det, at hver benyttet parkeringsbås genererer én tur om morgenen og én tur om eftermiddagen. Da der ikke er lavet nogen trafiktælling af trafikken fra parkeringspladsen, antages det i værste fald, at alle ankommer og tager afsted i spidstimerne i myldretiderne. Dette er et konservativt skøn, da det må antages at ikke alle møder ind og har fri på samme tid. Det antages desuden at tung trafik ikke benytter parkeringspladsen.

Trafikmængden fra Ørnegårdsvej S til parkeringspladsen antages at være 50 % af den samlede trafikmængde fra Ørnegårdsvej S. Da der er tale om bolig-arbejdstrafik antages det, at udkørende trafik fra parkeringspladsen til Ørnegårdsvej S om eftermiddagen ligeledes er 50 % af trafikken fra Ørnegårdsvej S, fordi der kan U-vendes i rundkørslen ved Vintappersøen. Denne trafikmængde svarer til ca. 10 % af den beregnede trafikmængde generet fra parkeringspladsen, hvorfor det antages, at trafikken til og fra parkeringspladsen fra Ørnegårdsvej N svarer til de resterende 90 % af den beregnede trafikmængde.

Mertrafik grundet det forventede boligbyggeri fastlægges ligeledes ud fra antallet af parkeringsbåse. Der bliver 60 nye parkeringsbåse, som antages at have en belægningsgrad på 90 %. Trafikken antages at genere én udkørende tur i morgenspidstimen samt én hjemtur i eftermiddagsspidstimen. Retningsfordelingen i krydset antages at være den samme som for den nuværende trafik.

Da det ønskes at undersøge trafikafviklingen i fremtiden fastlægges en skønnet fremskrivningsprocent for trafikken på gennemsnitligt 1,5 % pr. år. Denne værdi antages af være i overkanten, men kapacitetsmæssigt så på den sikre side. Trafikken vil blive fremskrevet til 2027 (10 år).

3 Metode

Kapacitetsberegningerne er udført med programmet DanKap, som er udviklet i vejregelorganisationens regi. Beregninger for et prioriteret vejkryds gennemføres efter vejreglernes metodiske anvisninger.

DanKap præsenterer resultater ved hjælp af følgende parametre:

- Belastningsgrad B (forholdet mellem den faktisk indkørende trafikmængde og kapaciteten i hver vognbane i tilfarten, begge størrelser opgjort i motorkøretøjer pr. spidstime).
- Middelforsinkelse t (gennemsnitlig forsinkelse som følge af vigepligt i forbindelse med deceleration, eventuel fremrykningstid i kø, standsning samt efterfølgende acceleration i hver vognbane i tilfarten i enheden sekunder pr. motorkøretøj).
- Kølængde $n_{5\%}$ (gennemsnitligt antal motorkøretøjer i kø, der overskrides i 5 % af spidstimen).

Serviceniveau er et kvalitetsmål til beskrivelse af trafikafviklingen for en trafikstrøm. Her tages forenklet udgangspunkt i middelforsinkelsen for en biltrafikstrøm opgjort i sekunder pr. motorkøretøj. Her benyttes følgende sammenhæng mellem serviceniveau og middelforsinkelse, som stammer fra et forslag i vejregelhåndbogen "Anvendelse af mikrosimuleringsmodeller":

	Middelforsinkelse sek. pr. motorkøretøj	
Serviceniveau	**Kryds med vigepligt**	**Signalreguleret kryds**
A	≤10	≤10
B	11-15	11-20
C	16-25	21-35
D	26-50	36-60
E	51-70	61-100
F	>70	>100

Tabel 1. Serviceniveau fastsat ud fra middelforsinkelse.

Overgangen mellem serviceniveau E og F repræsenterer grænsen mellem tilfredsstillende og utilfredsstillende serviceniveau i hele krydset, fastsat ud fra den biltrafikstrøm i rundkørslen, som har størst middelforsinkelse.

4 Resultater

I dette afsnit bliver resultaterne af DanKap-beregningerne præsenteret. I Tabel 2 vises de beregnede belastningsgrader og middelforsinkelser for morgenspidstimen i henholdsvis den nuværende situation uden boligbyggeriet og den forventet fremtidige. Ligeledes viser Tabel 3 resultaterne for eftermiddagsspidstimen.

Morgenspidstime	Nuværende (2017)			Forventet fremtidig (2027)		
Vejgren	B	t [s]	$n_{5\%}$ [Kt]	B	t [s]	$n_{5\%}$ [Kt]
Ørnegårdsvej S (Ligeud/Højre)	0,02	3	0	0,03	3	0
Ørnegårdsvej N (Venstre)	0,09	3	1	0,11	3	1
Ørnegårdsvej N (Ligeud)	0,02	2	0	0,03	2	0
Parkeringsplads (Højre/Venstre)	-	-	-	0,07	4	1

Tabel 2. Belastningsgrader (B), middelforsinkelse (t) og kølængde ($n_{5\%}$) for det prioriterede T-kryds på Ørnegårdsvej i morgenspidstimen uden og med nyt boligbyggeri.

Eftermiddagsspidstime	Nuværende (2017)			Forventet fremtidig (2027)		
Vejgren	B	t [s]	$n_{5\%}$ [Kt]	B	t [s]	$n_{5\%}$ [Kt]
Ørnegårdsvej S (Ligeud/Højre)	0,02	2	0	0,03	2	0
Ørnegårdsvej N (Venstre)	0,00	0	0	0,04	3	0
Ørnegårdsvej N (Ligeud)	0,02	2	0	0,03	2	0
Parkeringsplads (Højre/Venstre)	0,15	4	1	0,17	5	1

Tabel 3. Belastningsgrader (B), middelforsinkelse (t) og kølængde ($n_{5\%}$) for det prioriterede T-kryds på Ørnegårdsvej i eftermiddagsspidstimen uden og med nyt boligbyggeri.

Resultaterne for både morgen- og eftermiddagsspidstime viser at trafikken på alle vejgrene både i den nuværende og den fremtidige situation har serviceniveau A. Den mest kritiske trafikstrøm er udkørende trafik fra parkeringspladsen i eftermiddagsspidstimen i den fremtidige situation. Her er middelforsinkelsen 5 sekunder per køretøj.

5 Konklusion

Samlet set konkluderes det, at der ikke er problemer med trafikafviklingen for det prioriterede T-kryds på Ørnegårdsvej med det forventede boligbyggeri hverken nu eller 10 år frem. Da beregningerne er blevet foretaget primært på baggrund af antagelser, er der en vis usikkerhed i forhold til trafikmængdernes størrelser. Dog er restkapaciteten så stor at selv større ændringer i trafikmængderne ikke vil give anledning til bekymring.

Notat N6.026.17

Støjberegninger til miljøvurdering af lokalplanforslag 398,
Nye boliger på Ørnegårdsvej 6, Gentofte

Projekt: LP Ørnegårdsvej Gentofte	Udfærdiget af: Kenneth Grenaa Lillelund
Projektnummer: 35.6528.01	Dato: 2017-07-13
Projektleder: Kenneth Grenaa Lillelund	Kontrolleret af: Hans Bjergegaard

1. Indledning

I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanforslag 398 i Gentofte Kommune har Sweco udført en beregning af vejstøj ved et forventet boligbyggeri på området.

Lokalplanområdet er beliggende på Ørnegårdsvej 6 i Gentofte, og det forventes, at byggeriet vil bestå af en lukket karré med parkering i stueetagen og herover et antal beboelsesetager.

Lokalplanområdet er vist på billedet i figur 1.

Området er påvirket af vejstøj fra de omkringliggende motorveje og kommuneveje: Lyngbyvejen, Lyngby omfartsvej, Motorring 3 og Helsingørmotorvejen.

Formålet med beregningerne er at bestemme støjbelastningen ved byggeriet og beskrive mulighederne for støjdæmpning, som vil kunne sikre overholdelse af de vejledende støjgrænser.

Figur 1. Lokalplanområdets placering på Ørnegårdsvej 6 i Gentofte (rød skravering) og omkringliggende veje: Lyngbyvej, Motorring 3, Lyngby omfartsvej og Helsingørmotorvejen.

Sweco
Dusager 12
DK-8200 Aarhus
Danmark

Telefon +45 72 20 72 07
Fax
www.sweco.dk

Sweco Danmark A/S
Reg. nr. 48233511
Reg. kontor Glostrup

Kenneth Grenaa Lillelund
Seniorrådgiver
Telefon direkte +45 82 10 51 52
Mobil +45 91 37 71 28
kennethgrenaa.lillelund@sweco.dk

2. Vejledende støjgrænser

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for vejstøj. Grænseværdierne er angivet i tabel 1.

Område	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	Lden 53 dB(A)
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	Lden 58 dB(A)
Hoteller, kontorer mv.	Lden 63 dB(A)

Tabel 1. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj.

Der er desuden fastsat lempede støjgrænser, som kan anvendes i forbindelse med byggeprojekter i eksisterende støjbelastede byområder, herunder såkaldt "huludfyldning":

- Projektet kan planlægges selvom støjgrænsen på $L_{den} \leq 58$ dB ikke kan overholdes på de mest støjbelastede boligfacader.
- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau lavere end 58 dB.
- Boligernes facader skal udformes, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove og opholdsrum med åbne vinduer.
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade.

Desuden anbefales det, at der aldrig planlægges boliger, hvor støjniveauet er højere end 68 dB.

I alle tilfælde må støjniveauet indendørs med lukkede vinduer og døre ikke overstige bygningsreglementets lydkrav på 33 dB.

3. Støjberegninger

Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøj på facader og udendørs arealer til det forventede karrébyggeri.

Det er forudsat, at byggeriet har 5 etager inkl. parkeringsetagen og en højde på 17,5 meter over terræn ved en udvendige facade.

Karréen gårdrum forventes hævet til 1. sals niveau, og det tænkes anvendt til udendørs opholdsarealer. Desuden undersøges muligheden for altaner med ophold på de indre facader mod gårdrummet.

Beregningerne er udført med beregningsprogrammet Soundplan ver. 7.4.

Støjberegningerne er udført i henhold til gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet[1]. Dette betyder, at støjen er beregnet med metoden Nord2000 og beskrevet med støjindikatoren L_{den}.

Støjberegningerne er udført på baggrund af følgende materiale:

- Grundkort, højdedata og ortofoto fra Kortforsyningen (GeoDanmark)
- Tegning med bygningskroppe fra Gentofte kommune
- Illustrationer af det forventede byggeri fra Gentofte kommune
- Trafiktal for de kommunale veje fra Gentofte Kommune
- Trafiktal for statsvejene fra Vejdirektoratet
- Skønnet trafikudvikling på vejen frem til 2027 fra Vejdirektoratet

Trafiktallene er fremskrevet i henhold til Vejdirektoratets forventninger til den trafikale udvikling frem til 2030. Frem til 2020 forventes en vækst på 2% på motorveje og 1,2% på øvrige veje, og mellem 2020 og 2030 forventes en vækst på 0,7% på motorveje og 0,5% på øvrige veje.

Der er regnet med trafiktal som angivet i tabel 1.

Vej	ÅDT	Hastighed, km/t
Helsingørmotorvejen (M14), syd for Brogårdsvej	80.577	94
Helsingørmotorvejen (M14), nord for Brogårdsvej	44.060	75
Motorring 3, vest for Nybrovej	111.667	100
Motorring 3, mellem Nybrovej og Lyngby omfartsvej	99.174	100
Motorring 3, øst for Lyngby omfartsvej	75.270	93
Lyngby omfartsvej, ved Brogårdsvej	33.429	90
Lyngby omfartsvej, ud for Ørnegårdsvej	16.715	90
Lyngby omfartsvej, nord for M3	27.858	90
Motorvejsrampe, fra Lyngbyvej til M3	15.596	70
Motorvejsrampe, fra M3 til Lyngby omfartsvej	6.188	45
Lyngbyvej, sydgående, syd for Lagergårdsvej	14.854	40
Lyngbyvej, sydgående, nord for Brogårdsvej	3.847	50
Lyngbyvej, nordgående, syd for Ørnegårdsvej	16.863	55
Lyngbyvej, nordgående, nord for Brogårdsvej	10.992	55
Lagergårdsvej	12844	45

Tabel 1. Anvendte trafiktal.

[1] Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 2007 ”Støj fra veje” og ”Håndbog Nord2000 – beregning af vejstøj i Danmark”, Vejdirektoratet rapport 434 – 2013.

Der er ikke medregnet støj fra Ørnegårdsvej på grund af en meget lav trafikmængde og hastighed i forhold til de øvrige veje.

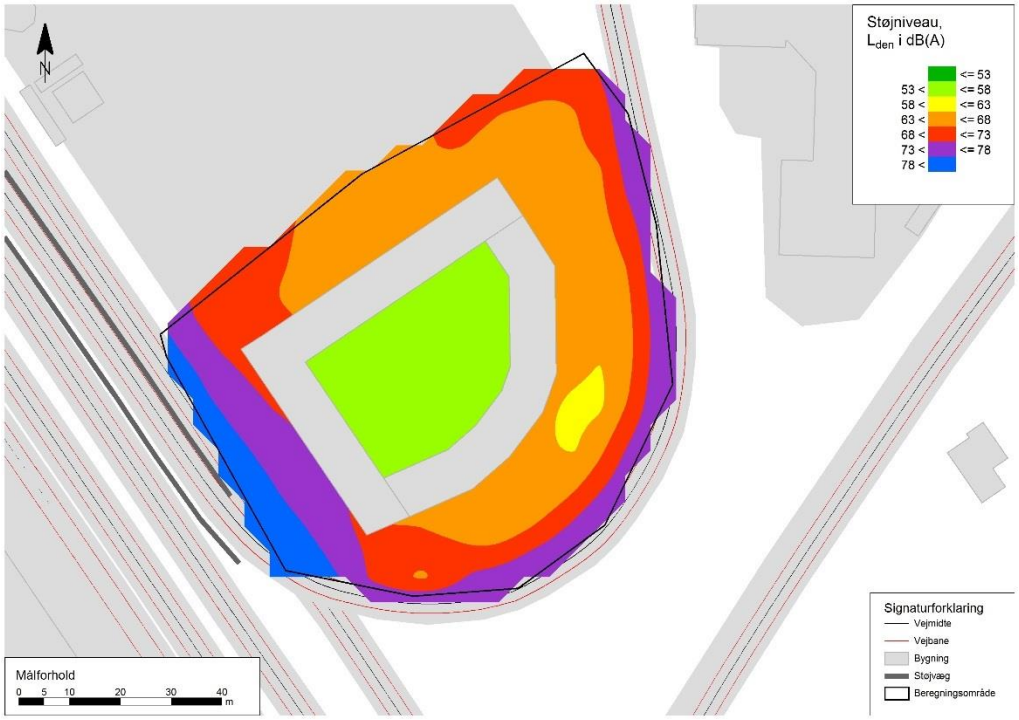
Der er forudsat vejbelægninger på alle veje, som støjmæssigt svarer til type SMA 11, jf. Vejdirektoratets håndbog "Nord2000, Beregning af vejstøj i Danmark", rapport 434 - 2013.

Der er regnet med den indvirkning, som terræn, eksisterende bygninger og støjskærme har på støjudbredelsen. Der er således taget hensyn til at vejene flere steder ligger i afgravning, på dæmning eller krydser en anden vej på bro eller i underføring.

Til beregningerne i gårdrummet er der taget hensyn til at støjen reflekteres i bygningen facader. Beregninger af støjniveauet ved facaden er dog eksklusiv den sidste refleksion fra egen facade (praktisk frit felt).

4. Støj på terræn og gårdrum

Den beregnede vejtrafikstøj på terræn omkring byggeriet og i gårdrummet er vist på støjkortet i figur 2. Heraf fremgår det, at det beregnede støjniveau er under grænseværdien L_{den} = 58 dB overalt på gårdrummets gulv, og her kan der planlægges udendørs opholdsarealer. På terræn omkring bygningen er støjniveauet over 68 dB på den sydvestlige side mod Lyngbyvej og over 63 dB på det resterende areal. Det kan ikke anbefales, at der etableres opholdsarealer på disse arealer, da det vil være meget vanskeligt at bringe støjen under grænseværdien.



Figur 2. Vejstøj på udendørs arealer i gårdrummet og omkring bygningen. Støjen er beregnet i 1,5 meters højde over terræn/gulv.

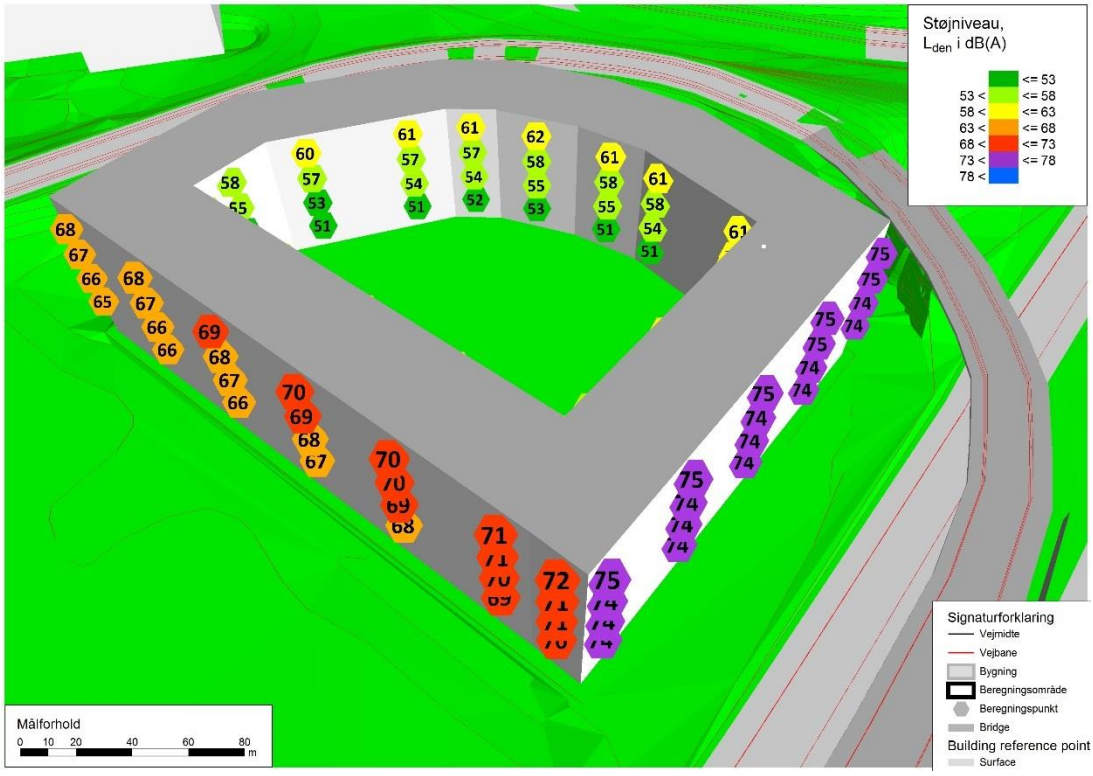
5. Støj på facader

De beregnede støjniveauer på bygningsfacaderne er vist på facadestøjkortene i figur 3 og figur 4.

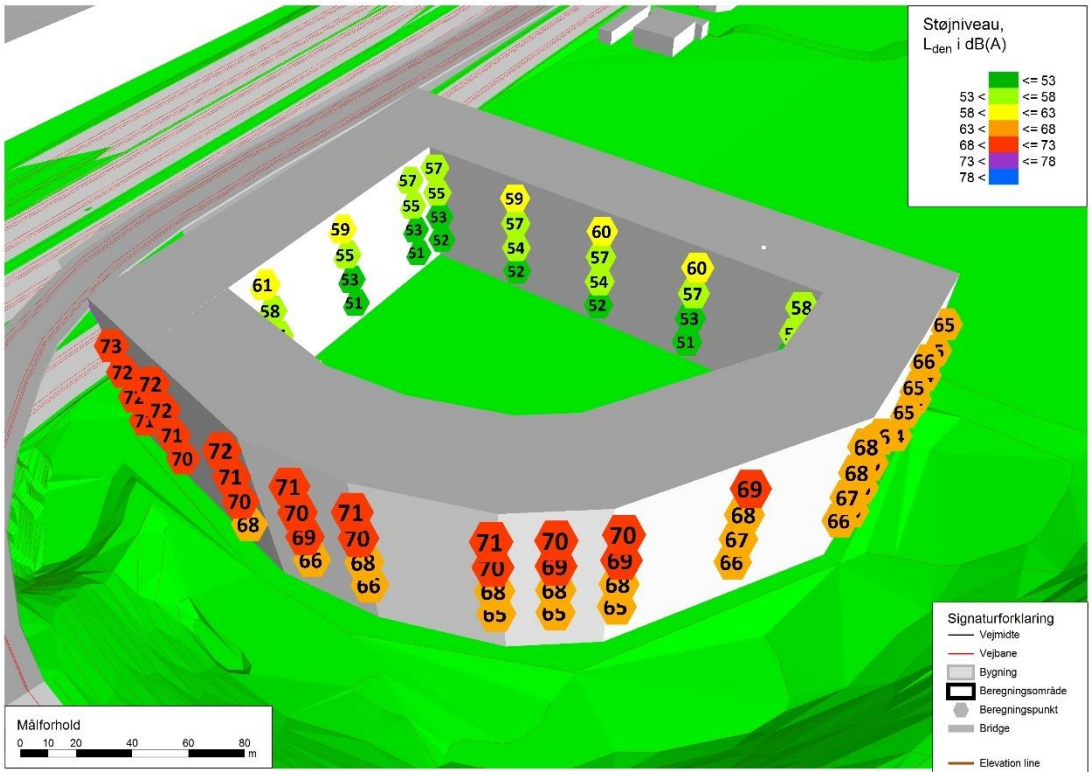
Det fremgår, at støjniveauet på karréens ydre facade ligger i intervallet 62-75 dB. De højeste niveauer optræder på den sydvestlige facade mod Lyngbyvej og de laveste på den østvendte facade mod Helsingørmotorvejen.

Støjgrænsen på 58 dB er således overskredet overalt på de ydre facader, og den anbefalede øvre støjgrænse på 68 dB i forbindelse med huludfyldning er også overskredet med undtagelse af de nederste etager mod øst.

På de indre facader mod gårdrummet er støjniveauet under grænseværdien på 58 dB på de 3 nederste boligetager. På den øverste etage mod gårdrummet er der overskridelser af støjgrænsen på op til ca. 4 dB. Hvor støjgrænsen er overholdt kan der anvendes almindelige facadekonstruktioner og der kan etableres altaner med ophold. På den øverste etage er der behov for støjdæmpning af facaden, og der er som udgangspunkt ikke mulighed for ophold på altanerne, med mindre de afskærmes eller lukkes.



Figur 3. Vejstøj på bygningsfacader mod vest for det forventede byggeri i 5 etager. Støjen er beregnet som fritfelts værdien af støjniveauet, altså uden den sidste refleksion fra facaden.



Figur 4. Vejstøj på bygningsfacader mod øst for det forventede byggeri i 5 etager. Støjen er beregnet som fritfelts værdien af støjniveauet, altså uden den sidste refleksion fra facaden.

6. Støjdæmpende foranstaltninger

På den udvendige side af byggeriet er der beregnet meget store overskridelser af den vejledende støjgrænse på 58 dB, og det vurderes, at det ikke vil være muligt at dæmpe støjen tilstrækkeligt med almindelige foranstaltninger, som for eksempel støjskærme og støjreducerende asfalt.

Vejtrafikstøjen kan reduceres med 1-2 dB ved at udlægge støjreducerende asfalt, men det vurderes, at dette ikke er en realistisk løsning for projektet på Ørnegårdsvej. De store omkringliggende veje bidrager nogenlunde ligeligt til det samlede støjniveau, og det vil derfor kræve store omkostninger at udskifte vejbelægningerne på alle veje, især hvis det skal gøres uden for den almindelige vejvedligeholdelse.

Støjskærme er en anden almindelig foranstaltning, men det vurderes, at dette heller ikke er en teknisk og økonomisk realistisk løsning, fordi det vil kræve meget lange og høje skærme, og virkningen vil være meget begrænset, især på de øverste etager, hvor overskridelserne er størst.

Af disse årsager vurderes det, at det er nødvendigt at planlægge byggeriet i henhold til de lempede støjgrænser i forbindelse med huludfyldning. Og behovet for støjdæmpning kan således begrænses til følgende:

- Facaderne udformes, så det indendørs støjniveau i opholdsrum ikke overstige støjgrænserne med lukkede og åbne vinduer.
- Altaner med ophold skal placeres og udformes, så støjniveauet ikke overstiger støjgrænsen på 58 dB.

De meget høje støjniveauer på de udvendige facader vil kræve, at der etableres en særlig effektiv støjdæmpning for at kunne overholde støjgrænserne indendørs med både lukkede og delvist åbne vinduer. Det vurderes, at det ikke vil være tilstrækkeligt at anvende støjdæmpende vinduer, som f.eks. ”russervinduer”. Støjdæmpningen kan eksempelvis udføres som en dobbelt facade, hvor den yderste del har tilstrækkeligt høj lydisolation til at nedbringe støjniveauet foran boligernes vinduer og døre i den primære facade. Det anbefales, at hulrummet mellem de to facadedele ventileres for at sikre frisk luft og acceptable temperaturer. Det kan desuden anbefales, at der etableres lydisolerende adskillelser, og at loftet i en eventuel svalegang beklædes med lydabsorberende materiale.

På de indvendige facader mod gårdrummet, hvor der kun er mindre overskridelser af grænseværdien på den øverste etage, kan der anvendes lydisolerende vinduer, som for eksempel ”russervinduer” eller lignende løsninger.

Altanerne mod gårdrummet kan eksempelvis støjdæmpes ved at etablere høje skærmvægge eller ved at lukke altanerne helt. Alternativt kan de øverste lejligheder udføres i 2 plan med adgang til altan fra det nederste plan. Støjdæmpningen af altanen vil også dæmpe støjen på facaden, og det er derfor sandsynligt, at vinduer og døre ud til altanen ikke skal støjisoleres yderligere. Dette kan først endelig afklares, når man kendes den præcise udformning af altan og støjdæmpning.

Det anbefales, at boligerne udføres gennemgående, så de får en stille side mod gården, hvortil de mest støjfølsomme rum orienteres.

Dokument Navn:	**Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave, notat vedrørende høringssvar.pdf**
Dokument Titel:	**Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave, notat vedrørende høringssvar**
Dokument ID:	**2090953**
Placering:	**Emnesager/Lokalplan 384 for Bernstoff Slotshave - .Indsigelser/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave. Endelig vedtagelse**
Dagsordenspunkt nr	**3**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**3**

Dette dokument blev genereret af

Notat vedr. høringssvar. Forslag til Lokalplan 384 Bernstorff Slotshave

Der indkom 2 henvendelser under den offentlige høring i perioden 31. marts – 1. juni 2017.

1. Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening

Udtrykker på vegne af Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening tilslutning til lokalplanens forslag.

Desuden ønskes der i forbindelse større arrangementer, at kommunen godkender sådanne ud fra samme hensyn til kravet om fri tilgængelighed. Undtaget herfra skulle være arrangementer på rideanlæggene.

Bemærkninger

Ingen bemærkninger.

2. Slots- og Kulturstyrelsen

Slots- og Kulturstyrelsen finder lokalplanen er unødvendig, idet lokalplanens bevaringsformål allerede er opfyldt ved eksisterende regler mv. Det fremhæves, at forslagets bestemmelser om hegning hviler på en fejltolkning af havens historie, udtryk og æstetik. Endeligt finder Slots- og Kulturstyrelsen, at lokalplanforslagets bestemmelser vedr. bygningernes anvendelse savner klarhed og præcision jf. §§ 3.2, 3.3 og 10.1.

Bemærkninger

Etablering af hegn har kunnet ske uden ansøgning til kommunen, idet der ikke er vedtaget en lokalplan, og idet der ikke efter anden lovgivning skal søges om tilladelse til hegning i området.

I Bernstorffs Slotshave er der sådanne landskabelige elementer, som vurderes at være så betydende, at de anbefales sikret med detaljeret kommunal planlægning.

Det skal bemærkes, at samtlige historiske oplysninger i lokalplanforslaget er korrekte. Lokalplanens bestemmelser om og principper for hegning er baseret på Slotshavens landskabelige udtryk i forbindelse med områdets arealfredning i 1962 frem til i dag.

Relateret document 2/3

Dokument Navn:	**Lokalplan 384 Bernstorffs Slotshave høringssvar.pdf**
Dokument Titel:	**Lokalplan 384 Bernstorffs Slotshave høringssvar**
Dokument ID:	**2090900**

Høringssvar fra Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening

ID: 59
Ang: lokalplan 384 Bernstorff Slotshave
Dato: 15-04-2017 10:16:00

Name: Jesper Holm
Address: Hundesøvej 6B
Postnr: 2820
By: Gentofte

Emne: Lokalplan 384 Bernstorff Slothave
Kategori: Kommentar

På vegne af Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening skal jeg hermed udtrykke vores tilslutning til lokalplanens forslag.

Måske kunne man gå et skridt videre og kræve at større arrangementer skal godkendes af kommunen ud fra samme hensyn til kravet om fri tilgængelighed. Undtaget herfra skulle være arrangementer på rideanlæggene.

Med venlig hilsen
Jesper Holm
Formand
Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening

KULTUR MINISTERIET
SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

Gentofte Kommune, Planafdelingen
Bernstorffsvej 161
1553 København V

Slots- og Kulturstyrelsen

H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

31. maj 2017
Jour.nr.: 17/03287-5

Bemærkninger til forslag til lokalplan 384, Bernstorff Slotshave

Slots- og Kulturstyrelsen fremsender hermed bemærkninger til Gentofte Kommunes forslag til lokalplan 384 for Bernstorff Slotshave.

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 1aa, 1alv, 1 alu, 1azc, 1azf, 1azg, 7000r, 7000av Bernstorff, 22b Gentofte samt del af 7000bi, 7000h, 7000o, 7000aa Bernstorff. Matriklerne 1aa, 1alv, 1alu, 1azf, 1azg og 22b ejes af staten og forvaltes af Slots- og Kulturstyrelsen. Styrelsen bemærker, at 1azc er privatejet.

Lokalplanens formål angives at være 1) at sikre området, som enestående bevaringsværdigt bymiljø samt 2) at sikre, at arkitektoniske og landskabelige værdier bevares, 3) at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse, foretages nedrivning eller andre ydre ændringer i eksisterende bebyggelse og landskab og 4) at sikre, at bevaringsværdige bygninger og særlige bevaringsværdige helheder, herunder samspillet mellem bygninger, anlæg, landskab, og levende såvel som faste hegn, for at fastholde områdets særlige kulturhistoriske miljøkvaliteter (lokalplanforslagets § 1). Lokalplanens formål skal virkeliggøres gennem en række forbud og bestemmelser, herunder forbud mod hegn og udstykning samt ændring af stier, parkeringsforhold og anvendelse af havens bygninger.

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at lokalplanen er unødvendig, idet bevaringsformålene allerede er opfyldt ved eksisterende regler mv. ..Desuden hviler forslagets bestemmelser om hegning på en fejltolkning af havens historie, udtryk og æstetik. Endeligt finder Slots- og Kulturstyrelsen, at den foreslåede lokalplans bestemmelser omkring bygningernes anvendelse savner klarhed og præcision. Der henvises for en nærmere begrundelse til afsnittene nedenfor.

1. Lokalplanens bevaringsformål er opfyldt ved eksisterende regler mv.
Lokalplanområdet er omfattet af beskyttelsesregler i andre love end planloven, herunder regler der administreres af andre myndigheder end kommunen. Styrelsen henviser navnlig til følgende:

A.
Ejendommen er omfattet af arealfredning 02790.04 af 26. februar 1962, jf. naturbeskyttelseslovens kap 6.

Formålet med fredningen er, at: "*Ejendommen matr. nr. 22 b af Gentofte by, Jægersborg sogn, matr. nr. 1aa Bernstorff by, Jægersborg sogn, matr 1 alu og 1 alv Bernstorff by skal i sit fulde omfang bevares som rekreativt grønt område og være tilgængelig for offentligheden i det omfang, som den givne parkmæssige udformning forudsætter. (...)*
...
Der kan ikke i Bernstorff Slotshave anbringes bygninger, boder eller skure, hvis tilstedeværelse ikke tjener dens formål som park. Der må ikke anbringes master og lignende, med mindre de tjener belysnings- eller trafikformål, og der må ikke anbringes reklameskilte eller andre for slotshaven skæmmende indretninger.
...
De til boligerne i slotshave tilhørende havearealer skal som hidtil kunne betragtes som private haver uden adgang for offentligheden." (...)

Fredningskendelsen er med til at sikre, at Bernstorff Slotshave fastholdes som rekreativt område med offentlig adgang (lokalplanforslag 384 § 3).

Alle de nævnte statsejede matrikler er omfattet af fredningskendelsen, hvorfor arealerne skal bevares som rekreative grønne områder og derfor ikke udstykkes til andre formål (lokalplanforslag 384 § 4).

Alle ændringer af slotshaven, der ikke kan indeholdes i fredningskendelsens bestemmelser, kræver tilladelse fra fredningsmyndigheden, i særtilfælde Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Havens eksisterende struktur fastholdes (lokalplanforslag 384 § 5), der er allerede forbud mod ny bebyggelse (lokalplanforslag 384 § 6), ligesom der hverken må opføres antenner, master eller paraboler (lokalplanforslag 384 § 7).

B.
Bernstorff Slot er fredet i henhold til reglerne i bygningsfredningsloven. Havens øvrige bygninger er udpeget som bevaringsværdige. Bevaringsværdige bygninger er desuden beskyttet gennem forslag til Lokalplan 380, en temaplan for bevaringsværdige bygninger i kommunen (endnu ikke vedtaget, men høring er afsluttet januar 2017). Den foreslåede lokalplan 380 beskytter således både fredede og bevaringsværdige bygninger mod ændringer og sikrer mod nedrivning (lokalplanforslag 384 §§ 7 og 9).

C.
Havens skovområde er desuden udpeget som fredskov og beskyttes af bestemmelser i skovloven. Ændringer kræver tilladelse fra Miljøstyrelsen.

D.
En del af haven er udpeget som naturområde og er derfor beskyttet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3. Ændringer kræver tilladelse fra kommunen, i særtilfælde Miljø- og Fødevareklagenævnet (lokalplanforslag 384 §§ 5 og 8).

Som det fremgår, er hensynene til beskyttelse af Bernstorff Slotshave allerede varetaget af beskyttelsesregler i anden lovgivning. Slots- og Kulturstyrelsen mener på den baggrund, at lokalplanforslaget er unødvendigt.

Lokalplanen vil besværliggøre styrelsens arbejde med den historiske slotshave, da planen vil kunne udløse behov for, at konkrete sager skal behandles af flere forskellige myndigheder ud fra samme, overlappende beskyttelseshensyn

2. Bestemmelserne om bygningernes anvendelse er uklar og upræcis
Om anvendelsen af bygningerne i området fastsætter lokalplanforslaget alene, at *"Eksisterende bygninger i området må kun anvendes i relation til den givne fredning og områdets funktion som rekreativt grønt område"*, jf. § 3.2. Det fremgår desuden af §§ 3.3. og 10.1., i overensstemmelse med planlovens grundprincipper, at eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uanset lokalplanen.

Der er imidlertid ingen bestemmelser i planforslaget, som nærmere fastsætter, hvilke konkrete former for anvendelse af bygningerne der herudover vil være umiddelbart tilladt, dvs. hvad der nærmere menes med anvendelse "i relation til den givne fredning og områdets funktion som rekreativt grønt område". Det er Slots- og Kulturstyrelsens opfattelse, at lokalplanforslagets § 3.2 om anvendelsen af bygninger ikke opfylder det planretlige krav om klarhed og præcision. En lokalplan skal indeholde klare og administrerbare bestemmelser.

Anvendelsesbestemmelserne bør også give en realistisk mulighed for en hensigtsmæssig og økonomisk rimelig anvendelse af bygningerne. Dette er særligt relevant i forhold til fredede bygninger og bevaringsværdige bygninger, da benyttelse af sådanne bygninger medvirker til bevaringen.

Slots- og Kulturstyrelsen vil i den forbindelse henvise til, at der - ved siden af reglerne om kommunens overtagelsespligt i planlovens §§ 48 og 49 - efter planretlig praksis gælder en almindelig grundsætning om, at en lokalplanbestemmelse ikke må indskrænke anvendelsesmulighederne på en sådan måde, at ejeren afskæres fra en økonomisk rimelig udnyttelse af sin ejendom. Hvis denne grænse overskrides, vil de pågældende bestemmelser i lokalplanen være ugyldige.

Gentofte Kommune må, såfremt kommunen ønsker at vedtage en lokalplan for området, beskrive klart i retningslinjerne, hvilke rammer der gælder for en fremtidig anvendelse af de omhandlede bygninger, således at Slots- og Kulturstyrelsen, som ejer af ejendommene, ved, hvilke rammer der gælder for anvendelsen af bygningerne. Dette gælder i øvrigt også i forhold til den interesserede offentlighed.

3. Bestemmelserne om hegning hviler på en fejltolkning af havens historie, udtryk og æstetik

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at begrundelsen og præmissen for forbuddet mod hegning er forkert.

Bernstorff Slotshave består hovedsagligt af arealer med forskellige græskvaliteter, engområder, skov samt områder med særlige haveelementer. Slots- og Kulturstyrelsen understreger, at hegn, både faste og midlertidige, er en forudsætning for driften af slotshaven. Hegn er en forudsætning for foryngelse af skovområder eller græsarealer, ligesom der periodevist kan være behov for at hegne havens § 3-områder for at sikre mod slid. Hegn ved arrangementer kan være forudsætning for at lede publikum mellem områder, og på ridebanens arealer en sikring af, at heste, mennesker og biler kan adskilles.

Den nuværende, intensive anvendelsen af haven til fritløbsområde for hunde gør det vanskeligt at fastholde havens karakter, ligesom mange mennesker ikke bryder sig om at møde løse hunde. SLKS finder derfor, at det kan være relevant at hegne særligt sårbare dele af haven, for at vi kan leve op til fredningens formål om at fastholde havens historiske udtryk og sikre, at haven skal være tilgængelig for alle.

Det beskrives i lokalplanforslag 384, at det er Nicolas Henri Jardin, der har anlagt den romantiske landskabshave om Bernstorff Slot. Det er ikke korrekt. Jardin tegnede et haveanlæg, men der hersker stor tvivl, om dette haveanlæg blev udført. Den romantiske landskabshave med åbne græsflader og grupper af træer kom først til, da haven var overgået til statsligt eje (1852). Det beskrives også i lokalplanforslaget, at ejendommen var i Kronens eje indtil 1939. Dette er ikke korrekt. Alle kronens ejendomme overgik til staten med enevældens ophævelse i 1849, men slotte og nogle haver blev stillet til rådighed for kongehuset i en periode derefter. Kongefamilien valgte at fraflytte Bernstorff Slot i 1939. Siden er slottet anvendt til civile formål.

Bernstorff Slotshave repræsenterer den nationalromantiske stilperiode og dermed har haven national betydning og ikke kun lokal betydning for Gentofte Kommune. Den nationalromantiske havestil hviler på en samklang af haveelementer, skov, bryn og åbne arealer, der enten dyrkes eller afgræsses. Derfor indbefatter denne havestil levende hegn, men også flytbare og faste hegn, der især anvendes til at dirigere dyr hen til områder, hvor afgræsning er ønskelig, og væk fra områder, hvor der skal forynges skov eller dyrkes. Helt tilbage fra havens anlæggelse har der været anvendt hegn i

slotshaven. Det kan eksempelvis iagttages på de dørstykker, som JE Mandelberg har malet i 1766, og som er nyrestaureret og opsat i stuerne på Bernstorff Slot.

Venlig hilsen

Dan Kristoffersen
Enhedschef f. Slotte, ejendomme og haver

Slots- og Kulturstyrelsen
Agency for Culture and Palaces
H.C. Andersens Boulevard 2
DK-1553 København V

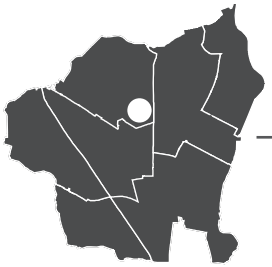
M +45 3392 6319
dhk@slks.dk | slks.dk

Relateret document 3/3

Dokument Navn:	**384-2017-3-31-LP 384 forslag endelig m kort og forside.pdf**
Dokument Titel:	**384-2017-3-31-LP 384 forslag endelig m kort og forside**
Dokument ID:	**2083209**

GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 384 - forslag



Bernstorff Slotshave

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund 1

Eksisterende forhold 2

Lokalplanens formål og indhold 5

Lokalplanbestemmelser 7

§ 1 Formål 8

§ 2 Område og zonestatus 9

§ 3 Anvendelse 10

§ 4 Udstykning 11

§ 5 Veje, stier og parkering 12

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 13

§ 7 Bebyggelsens udseende 14

§ 8 Ubebyggede arealer 15

§ 9 Bevaringsbestemmelser 16

§ 10 Retsvirkninger 17

Kort 18

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 19

Miljøvurdering 26

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger 27

Status 28

Kommentarer til lokalplanforslaget 29

Lokalplanens baggrund

Bernstorff Slotshave er i Kommuneplan 2013 udpeget som et bevaringsværdigt bymiljø. Området er fredet og fremstår som et stort, smukt, sammenhængende park- og skovområde med slot og tilhørende økonomibygninger. Slottet er markant placeret som den absolut mest betydningsfulde bygning.

Trods bymiljøets centrale placering i Gentofte Kommune og store rekreative betydning for kommunens borgere, er området ikke omfattet af byplanvedtægt eller bevarende lokalplan.

Bernstorff Slots romantiske slotshave omfatter mange værdifulde kulturhistoriske, landskabelige og rekreative elementer af væsentlig betydning for Gentofte Kommune.

Den frie tilgængelighed med mange aktiviteter i åben samklang med forskellige bygnings- og landskabselementer er vigtige for oplevelsen af stedets kulturhistoriske egenart og hensigten med udformningen af det romantiske haveanlæg. Idealer der ikke bør anfægtes eller brydes med for eksempel nye principper for hegning, hvad end de er levende eller faste hegn.

Etablering af hegn har kunnet ske uden ansøgning til kommunen, idet der ikke er vedtaget en lokalplan, og idet der ikke efter anden lovgivning skal søges om tilladelse til hegning i området.

Derfor har Gentofte Kommune overfor Slots- og Kulturstyrelsen som ejer og en række lejere meddelt forbud efter planlovens § 14 mod etablering af hegning i Bernstorff Slotshave.

Det givne forbud har til formål, at give Gentofte Kommune mulighed for nærmere at vurdere betydningen af nye initiativer, herunder hegning i et for kommunen enestående romantisk rekreativt park og- og bymiljø.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i bydelen Jægersborg. Da kong Frederik V i 1751 udnævnte J.H.E. Bernstorff til udenrigsminister, fik han overdraget et passende landsted i monarkens og hovedstadens nærhed, Jægersborg Fasangård med jordtilliggende svarende til den nuværende Bernstorffs Slotshave.

Sydfacade af Bernstorff Slot

J.H.E. Bernstorff opførte i årene 1759-65 en hovedbygning på stedet med N.H. Jardin som arkitekt. Omkring hovedbygningen, der blev opført på områdets højeste punkt, anlagde Jardin en park inspireret af den nye romantiske landskabshave med udstrakte åbne græsflader iblandet større grupper af fritstående løvtræer. En del af parken blev udlagt til en stor køkkenhave, hvor der blev gjort forsøg med at fremelske frugter, urter og træer fra sydligere himmelstrøg. Dele af køkkenhaven og dens bygninger er bevaret samt revitaliseret i parkens sydvestlige del.

Jardins bygning varslede indførelsen af klassicismen i Danmark. Oprindeligt stod bygningen i to etager med en muret brystning ved tagfoden, prydet med stenvaser. Ca. 100 år senere blev taget forhøjet og den murede brystning forsvandt. I 1842 købte kong Christian VIII slottet, men først da Christian d. 9. overtog haven i 1854, kom køkkenhaven, gartneriet og frugthaven atter i drift med frugt og grønt efter en årrække i forfald. Samtidig sørgede dronning Louise for at haven fik både rosenhave, en svensk villa og en svanedam, som stadig er en del af den nuværende slotshave.

I parken findes flere bygninger. Nord for slottet ligger Kavalergården med vandtårn, og vest for slottet den pittoreske, gule træbygning "Svenske Villa", som i 1888 blev købt ved Den nordiske Landbrugs- og Industriudstilling i København og flyttet hertil. I parkens nordvestlige hjørne er der under en bøgegruppe anlagt et fælles gravsted for prins Axel´s familie. Bernstorff Slotshave var i kronens eje frem til 1939.

Nordfacade af Bernstorff Slot og monumentet af J.H.E.Bernstorff

Offentligheden fik adgang til slotshaven i 1945, indtil da og siden plejet som landskabshave, med store åbne arealer omgivet af frodige skovbryn samt fritstående enkelttræer eller trægrupper. Se kortbilag side 18.

I dag ejes Bernstorff Slot af staten og udlejes i forbindelse med hotel og kursusvirksomhed. Med sine åbne vidder, skovagtige bevoksning og levn fra den gamle herskabelige køkkenhave byder Bernstorff Slotshave både på oplevelser for friluftsfolket og de kulturhistorisk interesserede. Haven benyttes bredt til rekreative formål, herunder løbeture, lange gåture og ophold i parkens forskelligartede landskabsafsnit. Desuden kommer mange brugere også for at lufte hund.

I sommerhalvåret er de store plæner i Bernstorff Slotshave eller Bernstorffsparken, som den ofte kaldes i dag, et oplagt mål for skovture, og om vinteren er kælkebakken ved gartneriområdet et populært sted for børnefamilier. I sommerhalvåret er en del af den tidligere køkkenhave genanvendt i forbindelse med kommunens skoleundervisning i projektet *Haver til maver*.

Lokalplanområdet omfatter én fredet ejendom med et samlet areal på ca. 58,0 ha. inklusiv stier og vejarealer. Bebyggelsen består af adskillige bygninger, heraf 18

fredede og bevaringsværdige.

Tilkørsel sker fra de omgivende veje (Jægersborg Allé, Bernstorffsvej og Vældegårdsvej) - men området giver kun mulighed for få parkeringspladser.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at bevare området som et enestående værdifuldt kulturhistorisk og rekreativt grønt bymiljø ved at sikre helhed i anvendelse, herunder anvendelse af bebyggelse i samspil med benyttelsen af skov og park. Desuden er det lokalplanens formål at sikre stedets mange bevaringsværdige bygninger.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der fastlægger anvendelsen som rekreativt grønt område, herunder at bebyggelsen skal anvendes i samspil med områdets funktion som værdifuldt attraktivt og rekreativt grønt bymiljø. Dette for også fremtidigt at sikre almenhedens frie adgang og brug af det historiske område. En tilgængelighed og brug af området, som har eksisteret siden 1945.

Lokalplanen omfatter hele Bernstorff Slotshave og fastlægger, at der ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse kan foretages hegning, bortset fra der, hvor lokalplanen konkret angiver mulighed for placering af nyt hegn.

Terrasse ved sydfacaden af Bernstorff Slot. Eksempel på eksisterende hegning.

Derudover indeholder lokalplanen også bestemmelser vedrørende udstykning, samt udpegning af bygninger, der er bevaringsværdige.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område.

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at sikre området som enestående bevaringsværdigt bymiljø
- at sikre, at arkitektoniske og landskabelige værdier bevares
- at sikre, at der ikke opføres yderligere bebyggelse, foretages nedrivning eller andre ydre ændringer i eksisterende bebyggelse og landskab
- at sikre bevaringsværdige bygninger og særlige bevaringsværdige helheder, herunder samspillet mellem bygninger, anlæg, landskab, og levende såvel faste hegn, for at fastholde områdets særlige kulturhistoriske miljøkvaliteter

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *kortbilag*.

2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler:

1aa, 1alv,1alu, 1azc, 1azf, 1azg, 7000r, 7000av, alle Bernstorff, 22b Gentofte samt del af 7000bi, 7000h, 7000o, 7000aa Bernstorff.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til rekreativt grønt område og skal være tilgængeligt for offentligheden i det omfang, som den givne fredning og parkmæssige udformning forudsætter.

3.2

Eksisterende bygninger i området må kun anvendes i relation til den givne fredning og områdets funktion som rekreativt grønt område.

3.3

Uanset ovenstående bestemmelser i § 3 vil eksisterende lovlig anvendelse kunne fortsætte i bygninger, der er genopført i overensstemmelse med § 9.2 efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

3.4

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

§ 4 Udstykning

4.1

Indenfor lokalplanområdet må der ikke ske yderligere udstykning eller arealoverførsel, hvorved der opstår en ny ejendom. Undtaget herfra er udstykning til transformerstation og lignende jf. § 3.4.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Vejene i området bibeholdes med deres nuværende beliggenhed, udformning og omfang jf. kort side 18.

5.2

Tilkørsel sker fra de omgivende veje (Jægersborg Allé, Bernstorffsvej og Vældegårdsvej).

5.3

Stierne som er angivet på kort side 18 skal opretholdes.

5.4

Den givne eksisterende parkering skal opretholdes i sin nuværende udformning og omfang.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse.

6.2

Uanset ovenstående bestemmelse i § 6 kan der ske genopførelse af eksisterende lovlige bygninger med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Der må ikke foretages ændringer i den eksisterende bebyggelses udformning og ydre fremtræden inden for området, se iøvrigt bestemmelserne vedr. udpegede bevaringsværdige huse jf. § 9.1.

7.2

Inden for området må der kun opsættes antenner, antennemaster samt parabolantenner med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Antenner/ paraboler må ikke anbringes på hverken skorstene eller mur- eller tagflader.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Der må ikke foretages væsentlige ændringer på de ubebyggede arealer, inden for lokalplanområdet uden Kommunalbestyrelsens tilladelse, herunder terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter.

8.2

Der må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse etableres levende såvel som faste hegn, jf. dog 8.3.

8.3

Uanset § 8.2 kan der etableres levende såvel som faste hegn med tilhørende låger til afskærmning af området med skolehaver og spisested, efter princippet som vist på kort side 18.

8.4

Arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal udlægges som grønne områder/haver.

Oplag og parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere mv., må ikke finde sted.

8.5

Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

§ 9 Bevaringsbestemmelser

9.1

Bygninger, der på kortbilaget 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.

§ 10 Retsvirkninger

10.1

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. 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 stiller krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen har pligt til at give dispensation fra tilslutningspligten, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.

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.

KORTBILAG **MÅL 1:5.000**

Lokalplan 384 for Bernstorff Slotshave

- Lokalplanafgrænsning
- Bevaringsværdigt bygning
- Eksisterende bygning
- Skov
- Slette/lysning
- Sø
- Vejbyggelinje
- Eksisterende internt hegn
- Internt hegn om skolehave og spisested
- Vej
- Sti

GENTOFTE KOMMUNE, PLAN OG BYG 2017

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2013

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 4.F8 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen. Området omfatter i sin helhed rekreativt formål som generel anvendelse og rekreativt grønt formål som specifik anvendelse.

Bygningerne i lokalplanområdet er alle udpeget som fredede eller bevaringsværdige. Derudover er området udpeget som værdifuldt bymiljø i Kommuneplan 2013.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af gældende byplanvedtægt eller lokalplan.

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 mv.

Fredning og bevaringsplanlægning

Lokalplanområdet er som helhed arealfredet.

I Kommuneplan 2013 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

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

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen.

Inden for lokalplanområdet er Bernstorff Slot 1, (1759), hovedbygningen fredet (1918), 2 bygninger er udpeget bevaringsværdige med karakteren 1. Desuden er 15 bygninger udpeget med karakteren 2.

Disse huse 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.

Klimatilpasning

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

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

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.

Trafikforhold og vejbyggelinjer

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

Der er tinglyst vejbyggelinjer i det pågældende område langs Jægersborg Allé og Bernstorffsvej. På arealet foran vejbyggelinjen må der ikke opføres ny bebyggelse eller foretages andre ændringer af blivende art uden tilladelse fra vejbestyrelsen. Vejbyggelinjen vises på kortet.

Miljøforhold

Det berørte lokalplanområde er beliggende i byzone og er dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet, og evt. jordflytning ud over matrikelgrænsen skal anmeldes til kommunen.

Der er ved lokalplanens vedtagelse ikke kendskab til kortlagt jordforurening. Dog skal Gentofte Kommune gøre opmærksom på, at grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger

om eller får kendskab til forureningsforhold.

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, foretrækkes at regnvandet 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 varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas i henhold til delplan for naturgasforsyning, dog skal Avlsgårdens bebyggelse Ved Slotshaven nr. 1, 3 og 8, forsynes med fjernvarme i henhold til delplan for kraftvarmeforsyning.

Kystnærhed

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder

Naturbeskyttelse

Store dele af lokalplanområdet er udlagt som fredskov, jf. figur 1.

Hele lokalplanområdet er i henhold til Naturbeskyttelsesloven omfattet af en skovbyggelinje, jf. figur 1. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre udsynet til skoven. Det er ikke tilladt at opføre byggeri inden for skovbyggelinjerne.

Søen kaldet Svanedammen er omfattet af § 3 i henhold til Lov om Naturbeskyttelse og der må ikke foretages ændringer i tilstanden af denne, jf. figur 2.

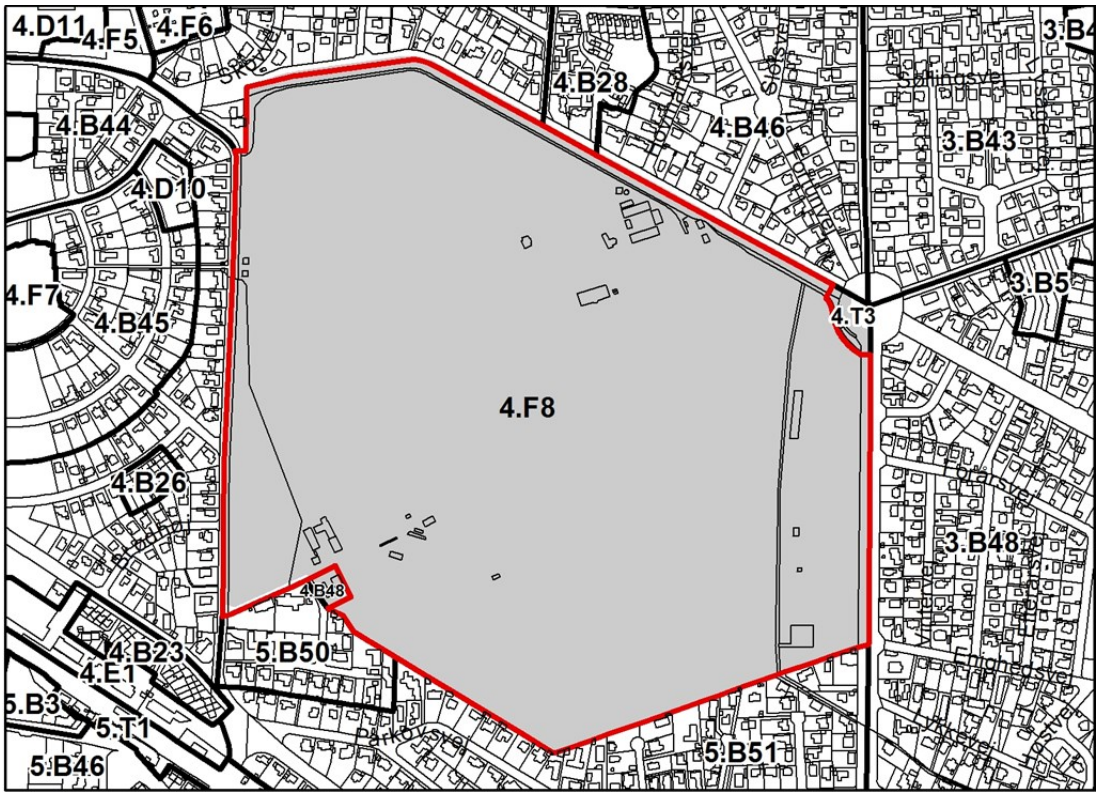
For at der kan tillades ændringer i tilstanden af § 3 områder, skal der enten etableres erstatningsnatur, eller der skal samlet set ske en forbedring af § 3 arealernes kvalitet.

Dispensationer i henhold til Naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

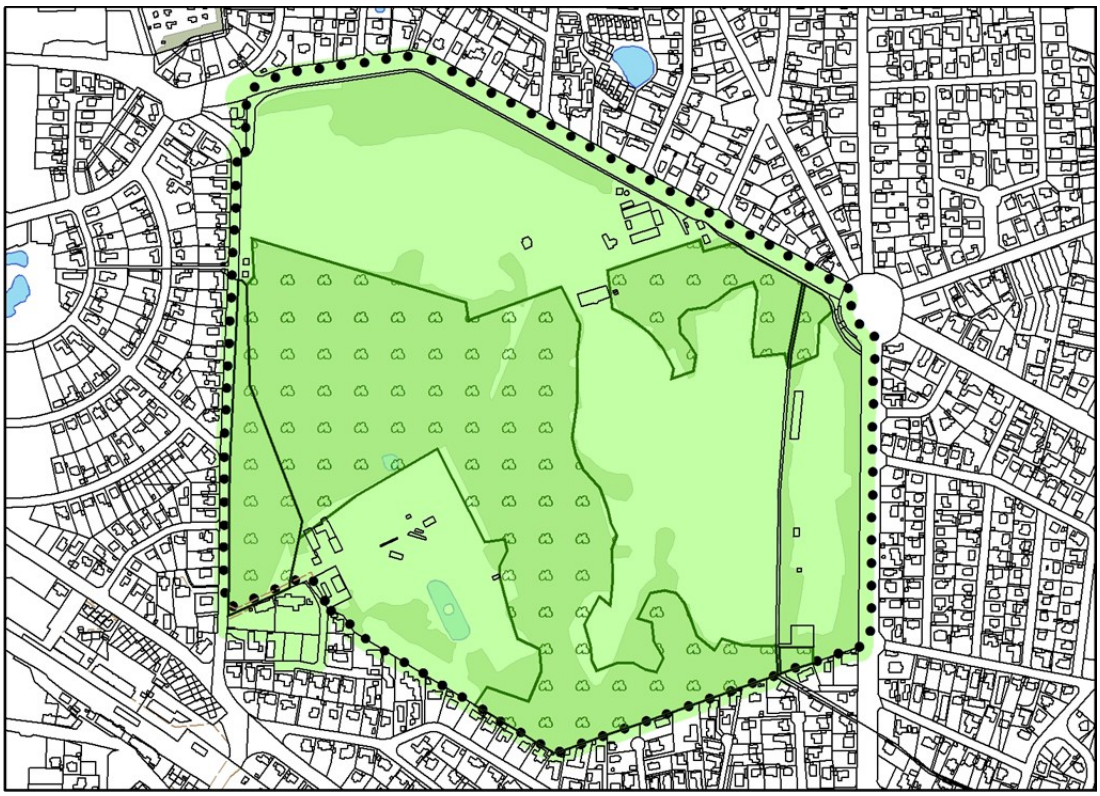
Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra

andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.



Kort over rammer for lokalplanlægning, Kommuneplan 2013



Figur 1 - Kort visende fredskov og skovbyggelinje

Figur 2 - Kort visende søer

Miljøvurdering

Lokalplanen er omfattet af § 3, stk. 1. nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at der i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke udarbejdes miljøvurderingsrapport.

Lokalplanen har karakter af bevarende lokalplan. Området er et fredet kulturhistorisk værdifuldt rekreativt grønt område med fredede og bevaringsværdige bygninger uden mulighed for etablering af yderligere bebyggelse. Området er udpeget som et værdifuldt bevaringsværdigt bymiljø i Kommuneplan 2013.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt, regionalt såvel som nationalt.

Der er på denne baggrund ikke fundet anledning til gennemførelse af en miljøvurdering i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Klagefristen er på 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Klagen skal indgives ved brug af klageportalen. Klageportalen kan tilgås via *Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside*

Det er en betingelse for behandlingen af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret opkræves via klageportalen.

Læs mere på Miljø- og Fødevareklagenævnet hjemmeside under *klage.*

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 31. marts 2017 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 1. juni 2018.

Status

Forslag til lokalplan 384 for Bernstorff Slotshave er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 27. marts 2017.
- offentliggjort den 31. marts 2017.
- i høring frem til den 1. juni 2017.

Dokument Navn:	**Høringssvar 2 LP 389.docx**
Dokument Titel:	**Høringssvar 2 LP 389**
Dokument ID:	**2067240**
Placering:	**Emnesager/Lokalplan 389 for et område ved Tonysvej og Ingeborgvej..2 Indsigelser/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej samt tillæg 3 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse**
Dagsordenspunkt nr	**4**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**4**

Dette dokument blev genereret af

Høringssvar 2

Sag nr. EMN-2017-04379

Dato: 7.11.2017

Kopi af høringssvar indkommet i høringsperioderne til forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej.

Til Høringssvar indkommet i høringsperioden 1. maj 2017 til den 26. juni 2017henvises til Kopi af høringsnotat LP 389 af 30. juni 2017, sag nr. EMN-2017-02482.

Høringssvar indkommet i høringsperioden 6. september 2017 til og med den 4.oktober 2017

1. Hans og Birgit Henriksen, Ingeborgvej 5, 2920 Charlottenlund
2. Charlotte og Jan Arup, Tonysvej 1, 2920 Charlottenlund
3. Anders Hessner på vegne af Malene Gevaldig Wagner og Kasper Gevaldig

1.

Hans og Birgit Henriksen, Ingeborgvej 5, 2920 Charlottenlund

Vi har tidligere i høringsperioden kommenteret lp 389, men skal som genboer (matr. 20 dg) præcisere at en øgning af bebyggelsesprocenten absolut ikke er ønskelig, uanset at den kommer til at gælde for området under et. Tætheden er rigelig i forvejen, og hele området er desuden miljømæssigt under pres p.g.a. Fritidscenteret i Ingeborgvej 3 og de øvrige børneinstitutioner, der alle giver stor trafik og stor støjbelastning. Det bør erindres at området er klassificeret som 'attraktivt villaområde'.hvilket det gerne skal vedblive med at være.i størst muligt omfang..

2.

Charlotte og Jan Arup, Tonysvej 1, 2920 Charlottenlund

Vedhæftet indsendes høringssvar fra beboerne på Tonysvej 1, 3 og 5 vedrørende forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan og til Lokalplan nr. 389.

Arup, Tonysvej 1, 2920 Charlottenlund, charlotte@arup.dk, tlf. 24 60 93 88
Hart-Hansen, Tonysvej 3, 2920 Charlottenlund, michael@hart-hansen.eu, tlf. 40 11 41 86
Hartwig, Tonysvej 5, 2920 Charlottenlund, hartwig@tonysvej.dk, tlf. 20 14 71 58

Gentofte Kommune, Plan og Byg
Att: Jonna Vestergaard
Rådhuset
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Charlottenlund den 21. september 2017

Sagsnummer EMN-2017-01601: Offentlig høring om forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan og forslag til Lokalplan nr. 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej

Gentofte Kommune har sendt Tillæg 3 til Kommuneplan samt lokalplanforslag nr. 389 i offentlig høring. Lokalplanens formål er at fastholde området som en del af et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, og dermed fastholde, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 25.

Undertegnede beboere i ejendommene Tonysvej 1, Tonysvej 3 og Tonysvej 5, 2920 Charlottenlund, støtter det fremlagte lokalplanforslag nr. 389, herunder præciseringen i lokalplanforslagets § 5, således at bebyggelsesprocenten i området ikke øges, og der ikke sker en yderligere fortætning i villaområdet.

Med venlig hilsen

Beboerne i Tonysvej 1:

Charlotte Arup Jan Arup

Beboerne i Tonysvej 3:

Annette Hart-Hansen Michael Hart-Hansen

Beboerne i Tonysvej 5:

Susanne Hartwig Jan Hartwig

3.

Anders Hessner på vegne af Malene Gevaldig Wagner og Kasper Gevaldig

Det er **ikke** muligt at fremsende indsigelsen via digitalt planforslag på www.gentofte.dk/lokalplanforslag389 Derfor fremsendes nærværende indsigelse til hovedmail for Plan og Byg.

På vegne af Malene Gevaldig Wagner og Kasper Gevaldig, som er de eneste grundejere berørt af planforslagene, fremsættes en supplerende indsigelse i forhold til den allerede fremsendte indsigelse af 21.06.2017.

1: Lokalplanens formål og planlægningsmæssige begrundelse:

Det fastholdes, at der ikke er hjemmel til "ad bagvejen" at etablere en kobling mellem mine klienters ejendomme omfattet af planforslagene, således at den eksisterende bebyggelsesprocent på Ingeborgvej 6 er afgørende for bebyggelsesprocenten for Tonysvej 2. Hvis såvel § 14-forbud som de foreliggende planforslag mod forventning anses for gyldige, varsles der allerede nu et krav om overtagelsespligt i medfør af planloven § 48 analogt, da bebyggelsesmulighederne på den selvstændigt matrikulerede ejendom Tonysvej 2 reduceres på en måde, der afviger markant fra de omkringliggende ejendomme.

2: Hjemmel til nødvendigt kommuneplantillæg 3 **efter** underliggende lokalplanforslag 389 har været i offentlig høring:

Ved ændringslov 571 2005 blev hjemlen til betinget vedtagelse af en lokalplan pr. 01.01.2007 ophævet som led i kommunalreformen. Af lovforslag nr. 93 2005 fremgår under de specielle lovbemærkninger følgende:

> "*Forslaget indebærer, at den gældende lovs § 27, stk. 2, ophæves og enkelte ændringer af § 27, stk. 3. Forslaget om at ophæve det gældende stk. 2 om vedtagelse betinget af de nødvendige ændringer i kommune- og regionplan er en konsekvens af, at kommunalbestyrelsen i praksis ikke behøver gøre vedtagelsen af en lokalplan afhængig af ændringer i kommuneplanen, men kan behandle lokalplanforslaget og det nødvendige tillæg til kommuneplanen på samme møde."*

Ved den aktuelle vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg 3 har Gentofte Kommune erkendt, at det oprindelige lokalplanforslag 389 var i strid med rammestyringsprincippet og dermed ugyldigt.

Kommuneplantillæg 3 og ændret lokalplanforslag 389 er blevet sendt i høring i 4 uger. Ændringen af høringsperioden fra 8 til 4 uger trådte i kraft ved ændringslov nr. 668 2017 pr. 15.06.2017. Gentofte Kommune har dermed overset, at der ikke er hjemmel til "at reparere" på et lokalplanforslag sendt i høring før den 15.06.2017 ved at sende et forslag til kommuneplantillæg i høring efter den 15.06.2017.

Ændringslov nr. 668 2017 indeholder en klar ikrafttrædelsesbestemmelse i ændringsloven § 4, stk. 2:

> *"Denne lov gælder ikke for planforslag, som inden denne lovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i lov om planlægning, som var gældende på det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget."*

Datoen 15.06.2017 markerer således en demarkationslinje i planretlig forstand.

Sammenholdes med planloven § 27, stk. 2 om ændringer i planforslag i forbindelse med den endelige vedtagelse, må det herefter konstateres, at det ændrede lokalplanforslag 389 sendt i offentlig høring den

06.09.2017 skal anses for et **nyt planforslag**. Den af Gentofte Kommune valgte metode til at rette op på konflikten mellem kommuneplan og lokalplanforslag 389 sendt i høring den 01.05.2017 er dermed ulovlig.

3: Konsekvens i forhold til § 14-forbud meddelt 22.06.2016:

Den foreløbige retsvirkning af et § 14-forbud er maksimalt 1 år. Inden udløb af 1-årsperioden skal der fremsættes et lokalplanforslag med foreløbig retsvirkning i medfør af planloven § 17. Men da det oprindelige lokalplanforslag 389 sendt i høring den 01.05.2017 må anses for bortfaldet, i og med der nu er sendt et ændret lokalplanforslag 389 sammen med kommuneplantillæg 3 i høring i 4 uger, hvilket først blev hjemlet i planloven § 24 pr. 15.06.2017, så fanger bordet. § 14-forbuddet af 22.06.2016 må som konsekvens af det anførte anses for bortfaldet, og mine klienter har derfor krav på den ansøgte byggetilladelse, hvilket bedes bekræftet af Gentofte Kommune.

Med venlig hilsen

Anders Hessner
Advokat

Dir. +45 63 14 20 79
Mob. +45 30 32 46 12
ah@focus-advokater.dk

FOCUS ADVOKATER P/S · CVR-nr. 34 04 56 66 · focus-advokater.dk
ODENSE · Englandsgade 25 · Box 906 · DK-5100 Odense C · Tel +45 63 14 20 20
KOLDING · Toldbodgade 10,4 · DK-6000 Kolding · Tel +45 75 71 20 20
KØBENHAVN · Amaliegade 40 B, 2. · DK-1256 København K · Tel +45 63 14 20 20
HAMBORG · Dänische Advokaten · Mittelweg 161 · D-20148 Hamburg · Tel +49 40 24 91 92

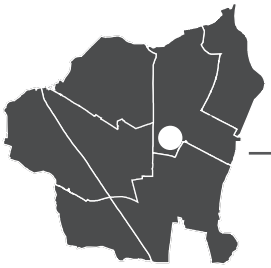
Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	**Forslag til Lokalplan 389.pdf**
Dokument Titel:	**Forslag til Lokalplan 389**
Dokument ID:	**2078632**

GENTOFTE KOMMUNE

Lokalplan 389 - forslag



For et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej

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 Bebyggelsens omfang og placering 9

§ 6 Ubebyggede arealer 10

§ 7 Forudsætninger for ibrugtagning 11

§ 8 Servitutter og lokalplaner 12

§ 9 Retsvirkninger 13

Kort 14

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 15

Miljøvurdering 18

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger 19

Status 20

Kommentarer til lokalplanforslaget 21

Lokalplanens baggrund

Kommunalbestyrelsen ønsker, at alle kommunens villaområder omfattes af lokalplaner, der er tidssvarende med hensyn til anvendelses- og byggemuligheder.

Denne lokalplan er foranlediget af en ansøgning om opførelse af en villabebyggelse på matriklen 20 ki, Gentofte. I dag er matriklen ubebygget og anvendes til haveareal for villaen beliggende på matrikel 20 en, Gentofte, med adressen Ingeborgvej 6.

Lokalplanområdet, som omfatter to ejendomme, der tilsammen har et grundareal på ca. 1.597 m^2, er beliggende i et større villaområde, der er omfattet af Lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruunsvej, Eivindsvej og jernbanen.

Beregnes bebyggelsesprocenten for området som helhed - de to matrikler - er den på ca. 20 %, og hvis den kun beregnes på matrikel 20 en, Gentofte, ca. 41 % . Hvis der opføres ny villabebyggelse på matrikel 20 ki, Gentofte, som ansøgt, vil den samlede bebyggelsesprocent i området øges fra ca. 20 til ca. 33.

Kommunalbestyrelsen ønsker ikke denne fortætning i området, og der er derfor udarbejdet nærværende lokalplanforslag med henblik på at fastlægge bybyggelsens omfang.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel og afgrænses mod øst af Ingeborgvej, mod syd af Tonysvej og mod vest og nord af villabebyggelse.

Lokalplanområdet omfatter 2 ejendomme, en bebygget matrikel på ca. 791 m^2 og en ubebygget matrikel på ca. 806 m^2. Det samlede areal er således ca. 1.597 m^2.

Området er omfattet af Lokalplan 274, der fastsætter bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom til maksimalt 25, og på grunde under 1.000 m^2 må der kun opføres et enfamiliehus.

Bebyggelsesprocenten i området er i dag ca. 20 %.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som en del af et attraktivt villaområde for helårsbeboelse. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent inden for Lokalplan 274 er omkring 26%.

Hensigten med lokalplanen er at sikre, at der ikke sker en uønsket bygningsmæssig fortætning i villaområdet, og lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, der fastsætter byggemuligheden på den ubebyggede grund.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der ikke må udstykkes yderligere, men at de to eksisterende matrikler kan sammenlægges, således at der bliver en ejendom. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.

Når denne lokalplan er vedtaget, vil de omfattede ejendomme være omfattet af 2 lokalplaner, henholdsvis nærværende Lokalplan 389 samt Lokalplan 274.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at området bevares som et attraktivt villaområde
- at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter
- at erstatte bestemmelser om bebyggelseprocent i lokalplan 274 for de omhandlende ejendomme.

§2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *kortet*.

2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der efter den 1. februar 2017 udstykkes fra disse: 20 ki og 20 en, begge Gentofte.

§3 Anvendelse

3.1

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte i eksisterende bygning, der er genopført i overensstemmelse med § 5.3 efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

§4 Udstykning

4.1

Inden for lokalplanens område må der ikke ske yderligere udstykning eller arealoverførsel, hvorved der opstår en ny ejendom.

Dog må der gerne ske sammenlægning, således at området udgør en ejendom.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
Med den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 20 en, Gentofte, kan der opføres bebyggelse på maksimalt 10 % på matr. nr. 20 ki, Gentofte.

5.2

Der må højst opføres eller indrettes én beboelsesbygning pr. ejendom.

5.3

Der kan ske genopførelse af eksisterende lovlig bygning med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion, eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

5.4

Der må ikke etableres altaner og tagterrasser i 2. sals niveau (3. etage).

§6 Ubebyggede arealer

6.1

Hegning mod vejskel bør tilstræbes etableret som levende hegn for at styrke det grønne vejbillede. Ved faste hegn - så vidt muligt også ved allerede eksisterende hegn – bør der derfor plantes levende hegn foran.

I forbindelse med levende hegn kan det tillades, at der opsættes trådhegn med en maksimal højde på 1,25 m.

6.2

Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 meter.

Ad. 6.2

For at sikre, at der ikke foretages uhensigsmæssige terrænreguleringer nær offentlige veje, er følgende fastsat 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.

§7 Forudsætninger for ibrugtagning

7.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at områdets opholdsarealer ikke belastes med støjniveau over 58 dB fra vejtrafik og 64 dB fra jernbanetrafik.

Kan ovennævnte støjniveau ikke sikres ved afstandsdæmpning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning.

Det skal tillige sikres, at den øvre grænse på 75 dB (A) for vibrationer bliver overholdt.

§8 Servitutter og lokalplaner

8.1

Bestemmelserne §§ 6.1, 9.2 og 11.1 i Lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og jernbanen ophæves for de af denne lokalplan omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre: 20 ki og 20 en, begge Gentofte.

§9 Retsvirkninger

9.1

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.

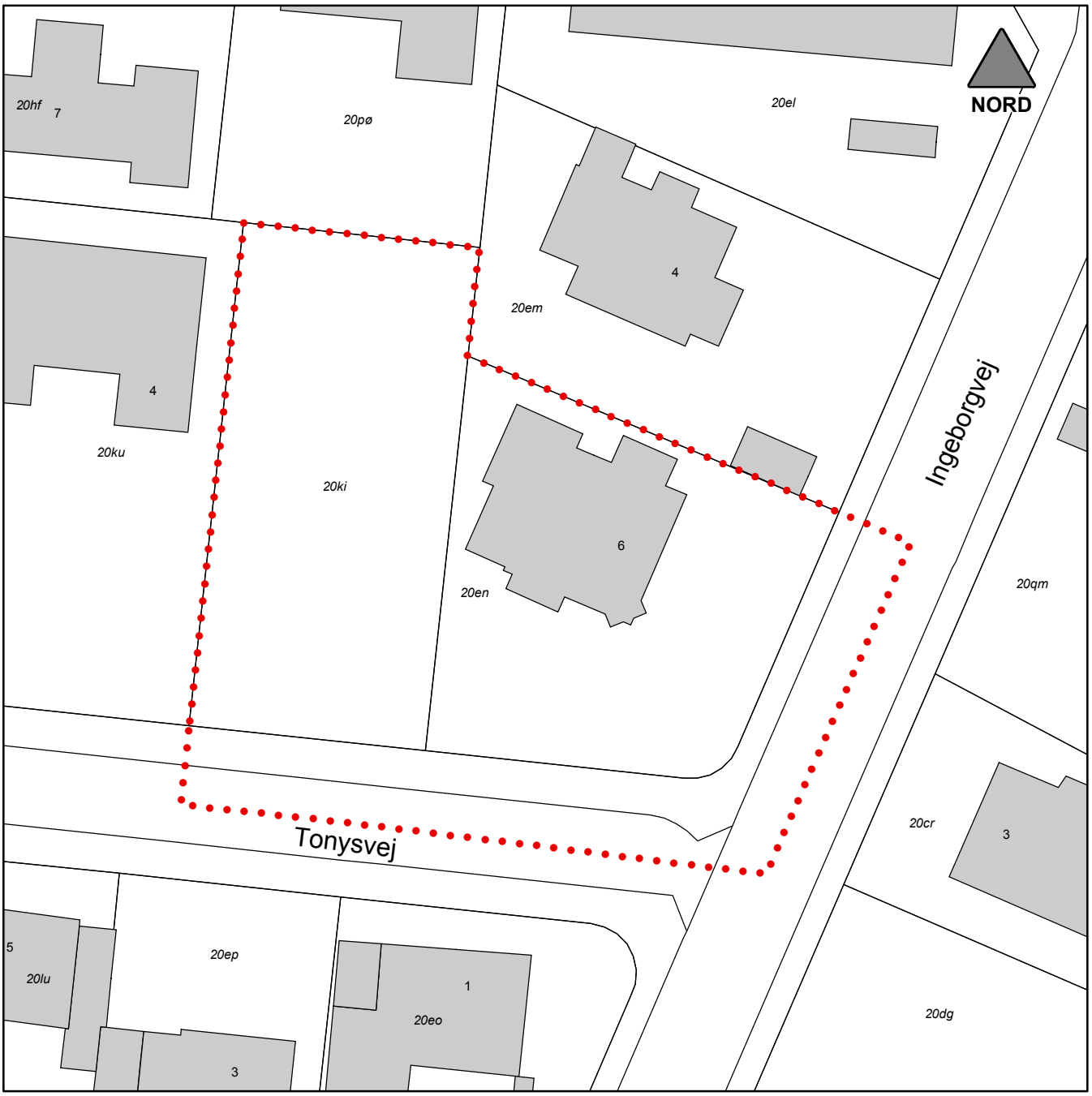
Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

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.



KORTBILAG
Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej

MÅL 1:500

Lokalplanafgrænsning

Eksisterende hus

GENTOFTE KOMMUNE, PLAN OG BYG 2017

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3.B48, udlagt til boligområde i Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er ikke i overenstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Der er udarbejdet Tillæg 3 til Kommuneplan 2017. For enkeltområde 3.B48 ændres *bebyggelsesprocenten af* fra "den enkelte ejendom" til "området under et".

Se Tillæg 3 til Kommuneplan 2017 her

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplan er omfattet af lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og jernbanen, som udlægger området, delområde 1, til boligformål, villabebyggelse med en bebyggelseprocent på 25, og hvor der på grunde under 1.000 m^2 kun må opføres et enfamiliehus og på grunde over 1.000 m^2 kan der opføres eller indrettes et tofamilehus med vandret lejlighedsskel.

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 mv.

Fredning og bevaringsplanlægning

Inden for lokalplanområdet er ingen bygninger udpeget som bevaringsværdige

Klimatilpasning

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

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

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.

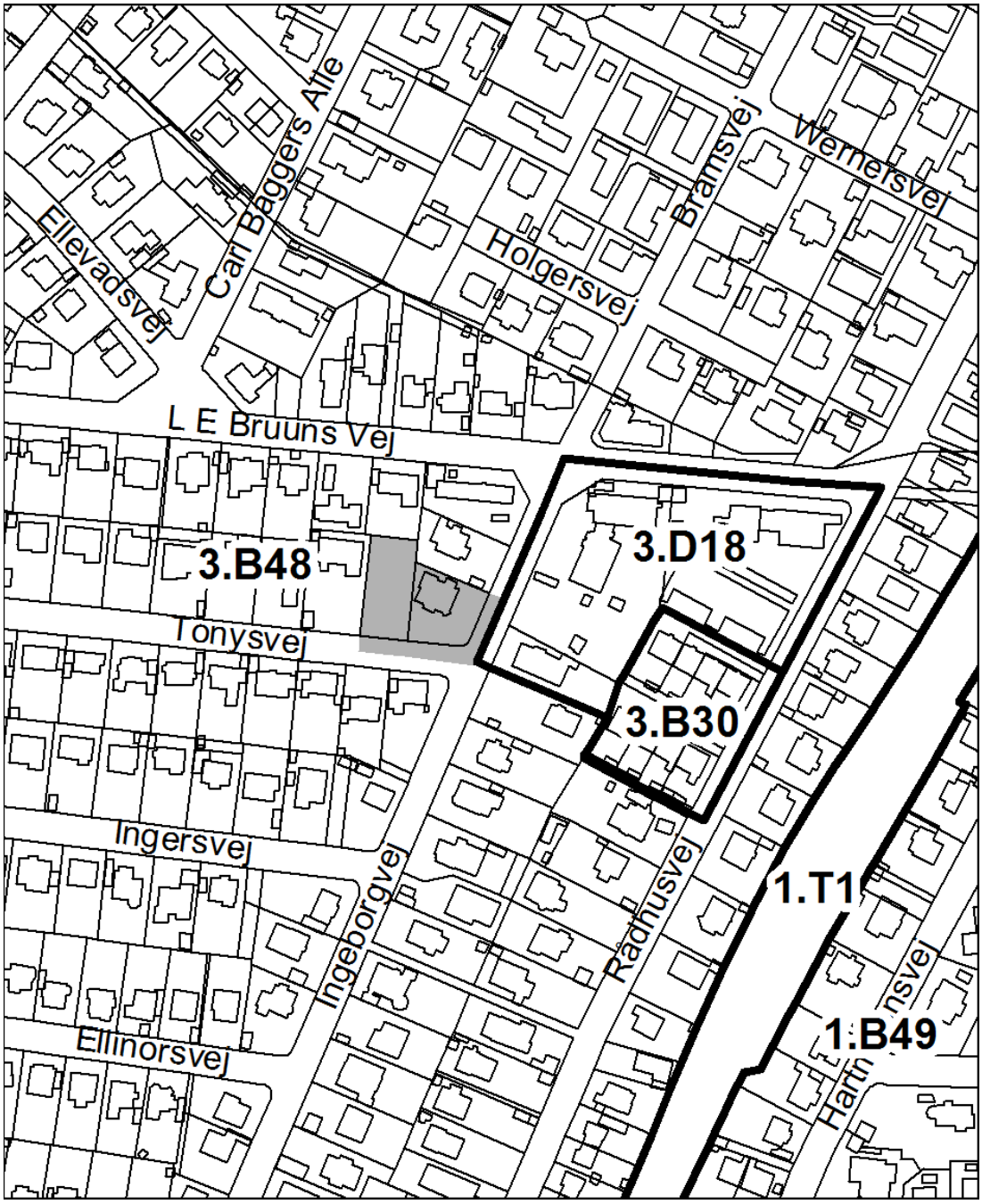
Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

Miljøforhold

Der er ved lokalplanens vedtagelse ikke kendskab til kortlagt jordforurening. Dog skal Gentofte Kommune gøre opmærksom på, at grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til forureningsforhold.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.



Kort over rammer for lokalplanlægning, Kommuneplan 2017

Miljøvurdering

Lokalplanen er omfattet af § 8. stk. 2 i lov nr. 448 om miljøvurdering af planer og programmer og konkret projekter.

Der er gennemført en screening, og på den baggrund er det vurderet, at de miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser kun vil have begrænset indvirkning på områdets miljø lokalt og ingen regional miljømæssig betydning. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Klagefristen er på 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Klagen skal indgives ved brug af klageportalen. Klageportalen kan tilgås via *Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside*

Det er en betingelse for behandlingen af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 900 kr for privatpersoner og 1.800 kr for virksomheder. Gebyret opkræves via klageportalen.

Læs mere på Miljø- og Fødevareklagenævnet hjemmeside under *klage*.

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 6. september 2017 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 6. september 2018.

Status

Forslag til lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 28. august 2017
- offentliggjort den 6. september 2017
- i høring frem til den 4. oktober 2017.

Indkomne kommentarer

På denne side kan du læse de indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som er indsendt i forbindelse med den offentlige høring

Relateret document 3/4

Dokument Navn:	**tillæg 3 til 2017.pdf**
Dokument Titel:	**Tillæg 3 til Kommuneplan 2017**
Dokument ID:	**1980542**

RAMMER FOR LOKALPLANER

Forslag til Tillæg 3
Kommuneplan 2017
- en del af Gentofte-Plan

GENTOFTE KOMMUNE

BAGGRUND

Gentofte Kommunalbestyrelse ønsker at alle kommunens villaområder omfattes af lokalplaner, der er tidssvarende med hensyn til anvendelse- og byggemuligheder.

Lokalplanforslag 389 omfatter to matrikler, som er del af et større villaområde. Den ene af matriklerne har en bebyggelse med en bebyggelsesprocent på ca. 41 %.

Da man ikke ønsker en uhensigtsmæssig fortætning i området er bebyggelsesprocenten fastsat til 25 for området under et i lokalplanen.

Bebyggelsesprocenten for enkeltområde 3.B48 i Kommuneplan 2017 er fastsat for den enkelte ejendom.

For at lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej kan få gyldighed, forudsætter det, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2017, med mindre ændringer i rammebestemmelserne for enkeltområde 3.B48

MILJØVURDERING

Der er foretaget en screening af rammeændringernes indvirkning på miljøet.
De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af kommuneplantillæg vurderes ikke at have væsentlige miljømæssige konsekvenser lokalt.

Det er derfor besluttet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg.

NUVÆRENDE RAMMER

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017 for Gentofte Kommune, enkeltområde:

- **3.B48**
  udlagt til boligområde - Åben-lav.

Rammeområde 3.B48

FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL KOMMUNEPLAN 2017

Enkeltområde 3.B48 ændres som følger:
Bebyggelsesprocent af ændres fra: ”*den enkelte ejendom*” til ”***området under et***”

Plannummer	3.B48
Plannavn	Bernstorffsvej, Jægersborg Allé m. fl.
Bydel	Ordrup Charlottenlund
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde – Åben lav
Maksimal bebyggelsesprocent	25
Bebyg.pct.af	området under et
Maks. antal etager	2
Maks .højde (M)	9 m
Bemærkninger	Del af risikoområde. Klimahensyn. Servicestation. Bevaringshensyn.

KOMMUNEPLAN 2017

Kommuneplan 2017 er del af Gentofte-Plan, der er kommunens strategiske styringsværktøj. Gentofte-Plan samler kommuneplan, budget og mål. Kommuneplan 2017 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen 28. august 2017. En digital udgave af Kommuneplan 2017 findes på www.gentofte.dk/kommuneplan2017.

I Kommuneplanen fastlægges dels en hovedstruktur for kommunens arealanvendelse, by- og centerstruktur, grønne struktur, trafiksystem mv., bydelene og centrene, dels rammer for de enkelte områder i kommunen. Bestemmelserne i enkeltområderne fastsætter rammerne for lokalplanlægningen.

Rammerne er fastsat således, at der fortsat er rimelig fleksibilitet i forhold til lokalplanlægningen. Der er således sikret mulighed for justering og detaljering i forbindelse med fastlæggelse af lokalplanernes bestemmelser.

Kommuneplanens rammebestemmelser er ikke bindende overfor grundejerne, men Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et *tillæg* til kommuneplanen. Tillægget kan først vedtages endeligt efter en offentlig høring på mindst 4 uger.

OFFENTLIG HØRING

Forslag til kommuneplantillæg 3 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. august 2017. Forslaget er offentlig fremlagt samtidig med forslag til lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej og planforslagene kan ses på www.gentofte.dk/lokalplan og hentes på Gentofte Rådhus i Kommuneservice, på kommunens biblioteker eller tilsendt med post ved henvendelse på tlf. 39 98 37 31.

Eventuelle indsigelser imod eller ændringsforslag til kommuneplantillægget skal være fremsendt til Plan og Byg, **senest den 4. oktober 2017.**

Adressen er: Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund eller pr. e-mail Plan-Byg@gentofte.dk eller via www.gentofte.dk/kommuneplan/kmpt.

Før et kommuneplantillæg vedtages endeligt, behandler Kommunalbestyrelsen de modtagne, skriftlige henvendelser og beslutter, i hvilket omfang ændringsforslag og indsigelser skal imødekommes i det færdige kommuneplantillæg. Når kommune-plantillægget er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette på www.gentofte.dk/kmpt.

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	**Notat vedrørende høringssvar.docx**
Dokument Titel:	**Notat vedrørende høringssvar**
Dokument ID:	**2094369**

Høringsnotat

Sag nr. EMN-2017-04378
Dato: 22.11.2017

Forslag til kommuneplantillæg 3/2017 og forslag til Lokalplan 389 for et mindre område ved Ingeborgvej og Tonysvej

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning

Ved indsigelsesfristens udløb den 4. oktober 2017 havde Plan og Byg modtaget 5 høringssvar, heraf et fællessvar med underskrifter fra 3 ejendomme.

1.
Hans og Birgit Henriksen, Ingeborgvej 5, 2920 Charlottenlund

Indsigerne ønsker at præcisere, at en øgning af bebyggelsesprocenten absolut ikke er ønskelig, uanset at den kommer til at gælde for området under et. Tætheden er rigelig i forvejen.

Bemærkninger:
Omfanget af bebyggelse, reguleret ved bebyggelsesprocent i lokalplanen, svarer til bebyggelsesprocenten i området i øvrigt.

Ændringer:
Ingen

2.
Charlotte Arup, Tonysvej 1, 2920 Charlottenlund, på vegne af beboere på Tonysvej 1,3 og 5

Naboerne til lokalplanområdet støtter lokalplanforslaget, herunder præciseringen i § 5, således at bebyggelsesprocenten i området ikke øges, og der ikke sker yderligere fortætning i området.

Bemærkninger:
Ingen

Ændringer:
Ingen

3.
Anders Hessner, advokat (L), på vegne af Malene Gevaldig Wagner og Kasper Gevaldig

Indsiger anfører:

1. Vedr. lokalplanens formål og planlægningsmæssige begrundelse, at der ikke er hjemmel til at etablere en kobling, således at eksisterende bebyggelsesprocent på ejendommen Ingeborgvej 6 kan være afgørende for bebyggelsesprocenten for ejendommen Tonysvej 2.

2. Vedr. hjemmel til nødvendigt kommuneplantillæg 3 **efter** underliggende lokalplanforslag 389 har været i offentlig høring, at sammenholdes med planloven § 27, stk. 2, om ændringer i planforslag i

forbindelse med den endelige vedtagelse, må det herefter konstateres, at det ændrede lokalplanforslag 389 sendt i offentlig høring den 06.09.2017 skal anses for et **nyt planforslag**. Den af Gentofte Kommune valgte metode til at rette op på konflikten mellem kommuneplan og lokalplanforslag 389 sendt i høring den 01.05.2017 er dermed ulovlig.

3. Vedr. konsekvens i forhold til § 14-forbud meddelt den 22.06.2016, at den foreløbige retsvirkning af et § 14-forbud er maksimalt 1 år. Da det oprindelige lokalplanforslag 389 sendt i høring den 01.05.2017 må anses for bortfaldet i og med, at der nu er sendt et ændret lokalplanforslag 389 sammen med kommuneplantillæg 3 i høring i 4 uger, hvilket først blev hjemlet i planlovens § 24 pr. 15.06.2017, fanger bordet. § 14-forbuddet af 22.06.2016 må som konsekvens af det anførte anses for bortfaldet, og mine klienter har derfor krav på den ansøgte byggetilladelse, hvilket bedes bekræftet af Gentofte Kommune.

Bemærkninger:
Ad 1.
Hjemlen til at regulere bebyggelsesprocenten i en lokalplan findes i planlovens § 15 stk. 7, "*bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden*". En lokalplan kan således regulere både omfanget og boligtætheden. Omfang omfatter maksimal højde og bebyggelsesprocent.

Ad 2.
Lokalplanforslag 389
Det fremgår af lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af love om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger, § 4, stk 1, at loven træder i kraft den 15. juni 2017. Det fremgår af § 4, stk. 2, at loven ikke gælder for planforslag, som inden denne lovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i lov om planlægning, som var gældende på det tidspunkt, kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget.

Lokalplanforslag 389 blev sendt i høring den 1. maj 2017, og høringsperioden udløb den 26. juni 2017. Lokalplanforslaget blev således sendt i høring inden ikrafttræden af den nye planlov den 15. juni 2017, og lokalplanforslaget skal dermed behandles efter den tidligere gældende planlov.

På baggrund af et høringssvar til Lokalplanforslag 389 indkommet i høringsperioden den 1. maj 2017 til den 26. juni 2017 vedrørende bebyggelsesprocenten blev omfanget af bebyggelse i området præciseret i lokalplanforslagets § 5. Det præciserede lokalplanforslag blev sendt i en supplerende høring i perioden den 6. september til den 4. oktober 2017. Der er således ikke tale om et nyt lokalplanforslag.

Det fremgår udtrykkeligt af planlovens § 27 stk. 2, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan kan foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres efter reglerne i §§ 24 – 26.

I dette tilfælde blev det vurderet, at ændringen alene var af præciserende karakter og ikke så omfattende, at der var tale om et helt nyt lokalplanforslag, som skulle sendes i fornyet høring efter den nye planlov (lov nr. 668 af 8. juni 2017). Det præciserede lokalplanforslag blev derfor sendt i supplerende høring. Høringsperioden blev på baggrund af en konkret vurdering fastsat til 4 uger under hensyntagen til, at der alene var tale om en præcisering/mindre ændring. Det fremgår af planlovskommentaren, s. 517, at planloven ikke indeholder bestemmelser om længden af den tid, som de berørte bør have til at kommentere en påtænkt ændring. I **ØLD**–2007–12–17, afd., 16 B–3525–04

ansås udvidelse af en lokalplans afgrænsning for en konsekvensrettelse i forhold til planens kortbilag og ændringen kunne gennemføres efter supplerende høring på 2 uger.

Det fremgår af planlovskommentaren s. 347, at såfremt et lokalplanforslag er i modstrid med kommuneplanen, må der forud for vedtagelse af lokalplanen ske en ændring af kommuneplanen. Der er således ikke noget til hinder for, at kommuneplantillægget sendes i høring efter, at lokalplanforslaget er sendt i høring, når blot det sikres, at lokalplanforslaget ikke vedtages, førend kommuneplanændringen er vedtaget. Hvis vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag skal ske på samme møde, sikres dette i praksis ved, at kommuneplantillægget vedtages forud for vedtagelse af lokalplanforslaget.

Kommuneplantillæg nr. 3
Kommuneplantillæg 3 blev sendt i offentlig høring den 6. september 2017, og høringsperioden udløb den 4. oktober 2017. Kommuneplantillægget blev således sendt i høring efter ikrafttræden af den nye planlov den 15. juni 2017, og kommuneplantillægget skal således behandles efter den nye planlov, jf. Lov nr. 668 af 8. juni 2017, § 4, stk. 2 (overgangsbestemmelsen).

Kommuneplantillægget var i offentlig høring i 4 uger, idet kommuneplanændringen ansås for omfattet af planlovens § 24, stk. 4 i Lov nr. 668 af 8. juni 2017, hvorefter kommunalbestyrelsen for forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Ad 3. Lokalplanen er som anført ovenfor ikke bortfaldet, idet der ikke er fremsat nyt lokalplanforslag. Forbuddet blev nedlagt den 22. juni 2016. Forslag til Lokalplan 289 blev offentliggjort den 1. maj 2017, hvilket således er inden udløbet af 1. års fristen.

Ændringer:
Ingen

Sammenfatning
Høringen har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Dokument Navn:	**Energihandlingsplan 2018, Projektoversigt.xlsx**
Dokument Titel:	**Energihandlingsplan 2018, Projektoversigt**
Dokument ID:	**2061384**
Placering:	**Emnesager/Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2018/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Anlægsbevilling til Energihandlingsplan 2018**
Dagsordenspunkt nr	**6**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**2**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Gentofte Kommune
Gentofte Ejendomme

Energihandlingsplan 2018, Projektoversigt

November 2018

Adresse	Institutionsnavn	Investering	Beskrivelse af energitiltag.	Koordineres med
Ved Stadion 6-8	Gentofte Stadion, Ishal 1+2	2.000.000	Optimering køling og ventilation	
Niels Andersens Vej 22	Rygårdcentret	1.000.000	Ventilationsoptimering	
Forskellige ejendomme i alle områder	Skolerne	3.000.000	Belysningsoptimering	
Forskellige ejendomme i alle områder		200.000	Fjernvarmekonverteringsprojekter jf. Gentofte Fjernvarmes udbygningsplan	Gentofte Fjernvarme
Forskellige ejendomme i alle områder		750.000	Mindre energiprojekter, som fx pumpeudskiftninger, teknisk isolering, tætninger af vinduer og døre, belysning osv.	
Forskellige ejendomme i alle områder		100.000	1 og 5 års eftersyn samt mindre udeståender i tidligere energisager	
Forskellige ejendomme i alle områder		1.000.000	Indsatser vedrørende adfærd	
Forskellige ejendomme i alle områder		1.000.000	Energibesparende tiltag i forbindelse med større vedligeholdelsesprojekter - eksempelvis tagrenoveringer, hvor isoleringen øges eller renovering/udskiftning af vinduer.	Større Planlagt Vedligehold
Forskellige ejendomme i alle områder		500.000	Dybdegående screeninger af tekniske anlæg samt enkelte energimærker.	
Forskellige ejendomme i alle områder		250.000	Energistyringssystem, abonnementer og licenser	
Forskellige ejendomme i alle områder		1.500.000	Energiledelse	
I alt		**11.300.000**		

Budget 2018	**11.300.000**

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Investeringsplan.docx**
Dokument Titel:	**Investeringsplan**
Dokument ID:	**2066845**

INVESTERINGSPLAN

Den samlede investering i Energihandlingsplan 2018-2025 for kommunale bygninger er på 72 mio. kr. og der opnås en samlet årlig reduktion af driftsbudgetterne på 6,4 mio. kr.

Investeringerne og de dertilhørende besparelser fordeler sig over årene som følgende; (beløb er i hele tusinde kroner)

År	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**Samlet**
Investering	11.300	11.300	9.000	9.000	9.000	8.000	7.400	7.000		**72.000**
Besparelse		1.000	1.000	800	800	800	750	650	600	**6.400**
Akkumuleret besparelse		1.000	2.000	2.800	3.600	4.400	5.150	5.800	6.400	**31.150**

Dokument Navn:	**Projektoversigt SPV 2018.xlsx**
Dokument Titel:	**Projektoversigt SPV 2018**
Dokument ID:	**2093665**
Placering:	**Emnesager/Større planlagt vedligeholdelse (SPV) 2018/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Anlægsbevilling til Større Planlagt Vedligeholdelse (SPV) 2018**
Dagsordenspunkt nr	**7**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Gentofte Ejendomme

Større Planlagt vedligehold 2018

November 2018

Adresse	Ejd./bygningsnavn	Ekskl. administrationsudgifter	Bemærkninger
Korsgårdsvej 1	Skovshoved Skole	500.000	Tagrender, zink
Korsgårdsvej 1	Skovshoved Skole	750.000	Tag, indskoling café og skibsgang
Korsgårdsvej 1	Skovshoved Skole	1.200.000	Vinduesrenovering
Korsgårdsvej 1	Skovshoved Skole	700.000	Renovering af gulv i pavillonbygning
Maglegård skolevej 1	Maglegårdsskolen, Hovedbygningen	850.000	Vinduesrenovering Hovedbygningen
Maglegård skolevej 1	Maglegårdsskolen, Centerbygningen	3.530.000	Vinduer og facader
Skolebakken 20	Bakkegårdsskolen	300.000	Cykelparkering
Skolebakken 20	Bakkegårdsskolen	380.000	Ny maling/slidlag på gulve i GFO
Bregnegårdsvej 28A	Bregnehøj vuggestue	250.000	Tagrenovering og tagrender
Dalstrøget 148-150	Dalgården og Troldehøj	300.000	Terrænregulering og belægninger, renovering af kloakker, flytning af brønde ved legepladsområde
Ordrup Jagtvej 112	Grøndalshuset	250.000	Skorsten, Facade, Vinduer
Lyngbyvej 270	B1903	440.000	Ventilation
Lyngbyvej 270	B1903	500.000	Kloakprojekt
Mosebuen 28	GVI, Hegn etape 3	1.100.000	Udskiftning af sportshegn, sidste etape
Strandparksvej 17	HIK Tennis Klubhus	500.000	Generel renovering
I alt Kultur, Børn, Unge og Fritid		**11.550.000**	
Bank Mikkelsens Vej	Flere bygninger	950.000	Vinduer og døre, udkiftning, etape 1
Schioldannsvej 31	Tranehaven	2.400.000	Facaderenovering
Sognevej 39	Nymose have (KAB)	200.000	Tagrenovering
I alt SOSU		**3.550.000**	
tværgående uden adresse	Skitseprojekter	300.000	Skitseprojekter/forundersøgelser
tværgående uden adresse	1 og 5 års eftersyn	400.000	1 og 5 års eftersyn
tværgående uden adresse	CTS konvertering	1.000.000	CTS konvertering
tværgående uden adresse	Indvendig vedligehold	1.000.000	Indvendig vedligehold af institutioner
tværgående uden adresse	Tekniske installationer	2.000.000	Tekniske installationer
I alt tværgående		**4.700.000**	
Planlagte mindre opgaver		**1.700.000**	
Modernisering og funktionstilpasning		**1.500.000**	
Administrationsudgifter		**4.000.000**	
I alt anlægsmidler, SPV		**27.000.000**	
Budget		**27.000.000**	

Dokument Navn:	**Skema 1 Fjernvarme fase 2 Vangede-Dyssegårdvej.xlsx**
Dokument Titel:	**Skema 1 Fjernvarme fase 2 (Vangede/Dyssegårdvej)**
Dokument ID:	**2053499**
Placering:	**Emnesager/Udbygning af fjernvarme fase 2 del 2 - GFj/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Anlægsbevilling til udbygning af fjernvarmenettet fase 2 (Vangede/Dyssegård) 2018**
Dagsordenspunkt nr	**8**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af

SKEMA 1

Opgaveområde: **Dato:**

Teknik og Miljø **27-10-2017**

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Fjernvarmeudbygning Fase 2 (Vangede/Dyssegård)

	PROJEKTFORSLAG Specifikation af udgifter	EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
KATEGORIER:			
Projektering		**162.000**	
Tilsyn		**1.100.000**	
Udførelse		**15.738.000**	
I ALT EKSL. MOMS	**-**	**17.000.000**	**-**

Bevillingsansøgning december 2017:	**17.000.000**
Tidligere bevilget KB 12/12-2016, pkt. 2	23.300.000
Tidligere bevilget KB 28/11-2016, pkt. 4	4.000.000
Tidligere bevilget KB 30/11-2015 pkt 3	19.100.000
Tidligere bevilget KB 27/4-2015 pkt 2	19.800.000
Tidligere bevilget KB 15/12-2014 pkt 4	4.000.000
Anlægsbevilling i alt	87.200.000

Dokument Navn:	**Skema 1 - Fjernvarme fase 3 2018.xlsx**
Dokument Titel:	**Skema 1 - Fjernvarme fase 3 2018**
Dokument ID:	**2053795**
Placering:	**Emnesager/Anlægsbevilling til fortsat udbygning af fjernvarmenettet i Fase 3 2017-2018/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Anlægsbevilling til videre udbygning af fjernvarmeforsyning - fase 3 2018**
Dagsordenspunkt nr	**9**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde: **Dato:**

Teknik og Miljø **27-10-2017**

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Fjernvarmeudbygning Fase 3 (Hellerup, Gentofte og Charlottenlund)

	PROJEKTFORSLAG Specifikation af udgifter	EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
KATEGORIER:			
Projektering			
Tilsyn		**500.000**	
Udførelse		**35.400.000**	
I ALT EKSL. MOMS	**-**	**35.900.000**	**-**

Bevillingsansøgning december 2017: 2018 Rådighedsbeløb	**35.900.000**
Tidligere bevilget KB 16/12-2013 pkt. 7	10.000.000
Tidligere bevilget KB 31/3-2014 pkt. 5	51.500.000
Tidligere bevilget KB 23/2-2015 pkt. 7	52.400.000
Tidligere bevilget KB 22/6-2015 pkt. 6	11.600.000
Tidligere bevilget KB 30/11-2015 pkt. 2	64.100.000
Tidligere bevilget KB 12/12-2016 pkt. 3	64.100.000
Tidligere bevilget KB 24/04-2017 pkt. 11	29.000.000
Anlægsbevilling i alt til Fase 3	318.600.000

Dokument Navn:	**Skema 1 - Springfaciliteter.xlsx**
Dokument Titel:	**Skema 1 - Springfaciliteter**
Dokument ID:	**2067782**
Placering:	**Emnesager/Anlægsbevilling til springgravsfacilitet i Kildeskovshallen/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Anlægsbevilling til etablering af springfaciliteter i Kildeskovshallen**
Dagsordenspunkt nr	**10**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde: **Dato:**

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid **06-11-2017**

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Springgrav i Kildeskovshallen

	PROJEKTFORSLAG Specifikation af udgifter	EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	**500.000**	**840.000**	
UDFØRELSE		**6.500.000**	
UFORUDSEELIGE UDGIFTER		**660.000**	
INDTÆGTER		**(1.212.000)**	
I ALT EKSKL. MOMS	**500.000**	**6.788.000**	**-**

Tilskudsmoms 17,5% (finansiel post)	212.000
Bevillingsansøgning december 2017	**7.500.000**
Indtægtsbevilling december 2017	**-1.212.000**
Tidligere bevilget	
KB 28.08.2017, pkt. 12	500.000
Anlægsbevilling i alt	6.788.000

Dokument Navn:	**Skema 1 - Anlægsbevilling til nyt natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen.xlsx**
Dokument Titel:	**Skema 1 - Anlægsbevilling til nyt natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen**
Dokument ID:	**1969199**
Placering:	**Emnesager/GE- Nyt natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Supplerende anlægsbevilling til etablering af nyt Natur- og Teknikhus på Dyssegårdsskolen**
Dagsordenspunkt nr	**11**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af

SKEMA 1

Opgaveområde: **Dato:**

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid **24-08-2018**

ANLÆGSBEVILLING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Anlægsbevilling til nyt natur- og teknikhus på Dyssegårdsskolen

	PROJEKTFORSLAG Specifikation af udgifter	Efter forundersøgelser KB 11. december 2017	EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
KATEGORIER:				
OMKOSTNINGER	80.000	150.000		
UDFØRELSE	1.020.000	1.350.000		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER		150.000		
I ALT EKSKL. MOMS	1.100.000 kr.	1.650.000	-	-

KB 25. september 2017- anlægsbevilling til projektering 1.100.000

Dokument Navn:	**Notat vedr modernisering af Tranehaven.docx**
Dokument Titel:	**Notat vedr modernisering af Tranehaven**
Dokument ID:	**2100833**
Placering:	**Emnesager/Byggeprogram for det nye Tranehaven samt anlægsbevilling til rådgiver/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Modernisering af Tranehaven**
Dagsordenspunkt nr	**12**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**2**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Internt notat

Behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

December måned 2017. Sagsnr. EMN-2017-04471

Modernisering af Tranehaven – Anlægsbevilling til projektering, udbud og etablering af prøvebadeværelse samt orientering om byggeprogram.

December 2017

Byggeprogrammets hovedpunkter

Byggeprogrammet for modernisering af Tranehaven er udgangspunktet for totalrådgivers projektering og beskriver Gentofte Kommunes krav og ønsker til disponering, funktioner, materialer, overflader, arkitektur, teknik m.v.

Indholdet er dels baseret på en intensiv dialog med Tranehavens ledelse og medarbejdere og dels på en række forundersøgelser og tekniske afklaringer.

Fremtidig disponering

I inddragelsen af ledelse og medarbejdere er der fokuseret på, at få beskrevet Tranehavens patientmålgrupper og deres rehabiliteringsbehov, for at kunne tage stilling til en disponering og indretning af de fremtidige arealer, herunder forskellige former for genoptræningsfaciliteter.

Der er lagt følgende principper til grund for disponeringen, som uddybes i efterfølgende afsnit om moderniseringens omfang:

- Borgernes rehabilitering sættes i centrum for al aktivitet.
- Stueetagen i Tranehaven skal invitere til borgerrettede aktiviteter.
- Af hensyn til fortsat udvikling af kvaliteten af borgerens rehabilitering optimeres rammer for tværfagligt samarbejde og for faglige fællesskaber.
- Der etableres flere forskellige træningsmuligheder i nærmiljøet til patientstuerne, også på Ordruplund.
- Der skabes bedre mulighed for at både borgere og pårørende kan være aktive i rehabiliteringsforløbet.
- Dobbeltfunktioner på afdelingerne nedlægges om muligt.
- Eksisterende inventar renoveres og genbruges, hvor det giver mening, og kobles med nyt, så Tranehaven fremstår inviterende og moderne.
- Udendørsarealer skal invitere til rehabiliterende aktiviteter.

På baggrund heraf er arealerne for det nye Tranehaven disponeret som følger:

- *Enheden for almene og komplekse geriatriske patienter* hører til i det nuværende Tranehaven på 1. og 2. sal. Det er den patientgruppe, som bedst kan udnytte muligheden for selv at benytte træningsfaciliteterne samt få glæde af de sociale funktioner i stueetagen. Antalsmæssigt passer det med de 51 pladser, som vil være på hovedbygningens 1. og 2. sal.
- *Enheden for demens med særlige adfærdsmæssige udfordringer* placeres i Ordruplunds stueetage. Enheden ligger godt her, da patienterne har mulighed for at gå ud i den skærmede have og Ordruplund i det hele taget byder på et roligt miljø. Antalsmæssigt passer det endvidere med antal pladser her.
- *Enheden for neurorehabilitering efter hjerneskade* placeres i Ordruplunds 1. sal. Der kan træningen foregå i rolige rammer. Det er meget hjælpemiddeltunge patienter, der har brug for plads til hjælpemidler på stuerne. Der er ligeledes plads til pårørende på stuerne. Antalsmæssigt passer det med antal pladser, der er til rådighed på Ordruplunds 1. sal.
- Genoptrænings-, undersøgelses- og samtalefaciliteter, til brug for neuro – og demenspatienter og pårørende på Ordruplund, samt ambulante patienter med beslægtede genoptræningsbehov, placeres som udgangspunkt på 2. sal i

Ordruplund. Dette er af hensyn til patienters og pårørendes behov for diskretion og genoptræningsmuligheder i nærmiljøet.

Det vil ikke være nødvendigt at ombygge de nuværende lokaler på 2. salen med henblik på at kunne rumme disse faciliteter. Det vil derfor være muligt umiddelbart at anvende rummene til aflastningspladser på et senere tidspunkt, hvis der skulle opstå behov herfor.

I givet fald skal der skabes plads til de pågældende genoptrænings- undersøgelses- og samtalefaciliteter i Tranehavens nuværende bygninger, alternativt på anden lokalitet i kommunen.

Ved placering i Tranehavens nuværende bygninger vil dette medføre, at faciliteterne skal kunne rummes i lokaler, der i forvejen anvendes til disse formål af enhederne for almene og komplekse geriatriske patienter. Den fleksibilitet dette vil kræve i rummenes indretning m.v., vil i størst mulige omfang blive indarbejdet i projektet af totalrådgiver i tæt samarbejde med brugerne.

Moderniseringens omfang

Et væsentligt element i moderniseringen af Tranehaven er ændringen af patientstuer fra to-sengs stuer til en-sengsstuer, herunder etablering af større badeværelser på patientstuerne, hvilket giver en styrkelse af rehabiliteringsmulighederne og optimerede indlæggelsesforløb. Den forøgede plads på stuerne til bl.a. hjælpemidler og bevægelse vil muliggøre en mere målrettet og effektiv træningsindsats. Desuden vil ensengsstuer med ændret indretning af badeværelserne reducere risikoen for spredningen af sygdomme og multiresistente bakterier, der er en stigende udfordring.

Af andre væsentlige elementer kan nævnes:

Ny indretning og forbedring af ankomstareal, receptions- og venteområder samt trapperum
De umiddelbare publikums- og venteområder moderniseres. Det gælder både belysning, farvesætning og indretning. Ny belysning vil bevirke, at oplevelsen af de lave og mørke lofter løftes, og at den rummelige oplevelse forbedres.

Samtidig etableres en mere hensigtsmæssig indretning af det udendørs ankomstområde med mere tydelig adskillelse af gående og biler samt med bedre mulighed for udendørs ophold.

Trænings – og aktivitetsrum

Ved omdisponering af arealerne og delvis nedlæggelse af dobbeltfunktioner på afdelingerne bliver der bedre mulighed for bl.a. at genoptræne døgnindlagte patienter tæt på patientstuerne og dermed at skabe et miljø, der generelt inviterer til mere aktivitet. Det gælder både fysisk genoptræning, spisetræning, ADL-træning, genoptræning af almindelige hjemlige gøremål som kaffebrygning og tøjvask samt brug af medier som radio, TV og PC.

Samtalerum og undersøgelsesrum

Tranehaven modtager både mange patienter og mange pårørende til patienter, som har behov for samtaler i enerum. Det er ofte traumatisk, når man selv eller ens nærmeste er blevet skadet – måske med hjerneskade eller har været gennem en cancer-operation – og derefter visiteres til genoptræning. Derfor er der sat fokus på at etablere flere undersøgelsesrum, der kan bruges tværfagligt, og som kan bookes efter behov. Det samme gælder undersøgelsesrum til ambulante undersøgelser, som skal kunne foregå under værdige forhold.

Medicinrum

På hver etage etableres der et større, ventileret medicinrum, der muliggør, at man kan håndtere medicinen uforstyrret, hvorved risikoen for fejl minimeres. Endvidere har man i samme rum mulighed for at kunne dokumentere forhold vedrørende patienternes medicin.

Etablering af forbindelsesgang til Ordruplund

Udover at fungere som en egentlig forbindelse mellem Tranehaven og Ordruplund kan bygningen/gangen også rumme områder til trænings- og opholdsmuligheder for patienterne.

Bygningen etableres med store glasarealer samt ovenlys eller atrium for derved at opnå et rum, der er behageligt at opholde sig i, har meget dagslys og god belysning og som bl.a. vil kunne rumme de træningsmaskiner, som i dag er placeret i forbindelse med Tranehavens indgangsparti.

Energirenovering m.v.

Moderniseringen af Tranehaven omfatter endvidere energirenovering i form af udskiftning af vinduer. Udskiftning af dele af vandinstallationen indgår ligeledes, idet installationen i de senere år i stigende grad har forårsaget vandskader som følge af tæringer i rørene. Ved at udføre disse arbejder sammen med moderniseringen i øvrigt, udnyttes synergien ved, at der i forvejen er byggeplads på stedet samt mindsker generne for borgerne. Endvidere vil vandinstallationen være tilgængelig i forbindelse med bl.a. udskiftningen af lofter.

Løst inventar m.v.

I forbindelse med moderniseringen af Tranehaven, herunder af publikums- og venteområder, er der fokus på det eksisterende inventar, der i mange tilfælde er det oprindelige inventar.

Både det generelle indtryk og de hygiejnemæssige forhold vil kunne forbedres ved en opgradering af det løse inventar.

I forbindelse med udarbejdelsen af byggeprogrammet er det eksisterende inventar blevet gennemgået, og der er udarbejdet et overordnet forslag til nyindretning af Tranehavens hovedbygning, som en kombination af renovering/ombetrækning af eksisterende stole og sofaer samt nyindkøb.

Dertil kommer forslag om etablering af tavler og skiltning for markant at forbedre borgeres og pårørendes muligheder for at orientere sig på Tranehaven.

Ligeledes vil der på Ordruplund, efter overflytningen af plejeboligerne til Jægersborghave, være behov for nyt inventar på såvel patientstuer som i rum til træning, undersøgelse og samtale samt i fællesområder.

Løst inventar på Tranehaven samt løst inventar og flytteudgifter for Ordruplund er indeholdt i projektet.

Forbedret arbejdsmiljø

På patientstuerne i Tranehaven vil det blive muligt at lifte borgerne direkte til badeværelset, hvor der også vil blive bedre plads og en mere hensigtsmæssig indretning, end der er i dag. En-sengsstuerne vil endvidere give bedre mulighed for at personalet kan udføre både pleje og træning på en mere værdig måde. I enhederne gives der i fremtiden bedre kår for det tværfaglige samarbejde mellem de faggrupper, som er involveret i rehabiliteringsforløbet, og som i højere grad kan sætte borgeren i centrum.

Personalekantinen indrettes mere hensigtsmæssigt og akustikreguleres, så den kan rumme flere ad gangen i mindre grupper og i øvrigt udnyttes til møder og undervisning/kurser.

Omklædningsfaciliteterne forbedres bl.a. ved at øge omklædningskapaciteten i kælderen samt ved etablering af forrum i omklædningsrum i stueetagen med henblik på bedre afskærmning af personaleomklædning med åbning mod publikumsområder.

Valg af totalrådgiver

Gentofte Ejendomme har gennemført et EU-udbud af totalrådgivning med henblik på at få tilknyttet arkitekt- og ingeniørrådgivning til modernisering af Tranehaven. Udbuddet er gennemført som et begrænset udbud med forhandling.

I alt 13 ansøgere anmodede om at blive prækvalificeret. På baggrund af deres referencer på tilsvarende opgaver blev følgende 3 ansøgere udvalgt til at deltage i udbuddet med forhandling:

- Rubow arkitekter A/S med DOMINIA AS Rådgivende Ingeniører som underrådgiver
- SKALA Arkitekter A/S med DANAKON a/s Rådgivende Ingeniører som underrådgiver
- Sweco Architects A/S med Lyngkilde A/S Rådgivende Ingeniører som underrådgiver

Gentofte Ejendomme har vurderet de rettidigt indkomne tilbud på baggrund af det i udbudsbetingelserne udmeldte tildelingskriterium (tilbuddet med det bedste forhold mellem pris og kvalitet) med følgende vægtede underkriterier:

1. Tilbudt honorarprocent og tilbudte timepriser (vægtning 50 %)
2. Beskrivelse af organisation og tilbudt bemanding (vægtning 30 %)
3. Beskrivelse af proces for sagens gennemførelse (vægtning 20 %)

Vurderingen har resulteret i, at Sweco Architects (med Lyngkilde Rådgivende Ingeniører som underrådgiver) har afgivet tilbuddet med det bedste forhold mellem pris og kvalitet, hvorfor Gentofte Ejendomme forventer at indgå aftale med dette firma om at udføre totalrådgivning i forbindelse med moderniseringen af Tranehaven.

Valg af totalrådgiver - Tidsplan
Jf. gældende tidsplan skal totalrådgiver påbegynde projekteringen medio dec. 2017 med forventet aflevering af projekt til myndighedsbehandling medio marts 2018. Udbud af entreprenørydelser vil foregå i perioden maj – sept. 2018 med politisk behandling af licitationsresultatet i okt. 2018 og en efterfølgende udførelsesperiode fra nov. 2018 – feb. 2020.

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Skema 1 Modernisering af Tranehaven Anlægsbevilling til projektering mv.xlsx**
Dokument Titel:	**Skema 1 Modernisering af Tranehaven Anlægsbevilling til projektering mv**
Dokument ID:	**2085291**

SKEMA 1

Opgaveområde: **Dato:**

Social og Sundhed **20.11.2017**

ANLÆGSBEVILING

Projektnavn:

Anlægsbelling til totalrådgiver til projektering og udbud samt etablering af prøvebadeværelse

	PROJEKTFORSLAG Bevilget den 29.05.2017 pkt. 4	Projektering og udbud samt etablering af prøvebadeværelse	EFTER UDBUD Specifikation af anlægsbevilling	REGNSKAB
KATEGORIER:				
KØB/SALG AF JORD				
KØB/SALG AF BYGNINGER				
OMKOSTNINGER	**4.500.000**	**3.400.000**		
UDFØRELSE		**250.000**		
UFORUDSEELIGE UDGIFTER				
TILPASNING AF PROJEKT				
MONTERING				
KONSULENTYDELSER				
LICENSER				
HARDWARE				
INDTÆGTER				
I ALT EKSL. MOMS	**4.500.000**	**3.650.000**	**-**	**-**

1) Etablering af prøvebadeværelse på Tranehaven

Der søges om anlægsbevilling til projektering og udbud samt prøvebadeværelse, Tranehaven	3.650.000
Tidligere bevilget KB 29.05.2017, pkt. 4	4.500.000
Anlægsbevilling i alt	8.500.000

Dokument Navn:	**Skema A Palle Simonsens Vej.pdf**
Dokument Titel:	**Skema A Palle Simonsens Vej**
Dokument ID:	**2094844**
Placering:	**Emnesager/Godkendelse skema A for Bank-Mikkelsens Vej familieboliger/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Godkendelse af skema A for almene familieboliger på Palle Simonsens Vej**
Dagsordenspunkt nr	**13**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**2**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

STØTTET BOLIGBYGGERI
JUNI 2016

Opdateret: 21-11-2017 Udskrevet: 28-11-2017 **ANSØGNINGSSKEMA / INDTASTNINGSBILAG** A ☒ B ☐ C ☐

Beliggenhedskommune

Kommunenummer - F1001: 157
Kommunenavn - F1002: Gentofte
Modtagelsesdato:

Kontaktperson

Navn (F1030): Christina Frederiksen
Telefon (F1031): 39980118
E-mailadresse (F1032): csf@gentofte.dk

Boligtype

10. Familieboliger	F1010 ✘	11. Familieboliger med tilskud	F1010 ☒	30. Ungdomsboliger	F1010
31. Renoverede ungdomsboliger	F1010	35. Universitetsnære ungdomsboliger	F1010	40. Ældreboliger	F1010
46. Friplejeboliger med offentlig støtte	F1010	50. Servicearealer	F1010		

Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsættes på næste side)

Hovedprojektets BOSSID ved mertilsagn (F1020):

Bygherre (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)	F1100 ✘	Kommune (2)	F1100	Region (3)	F1100
Selvejende institution (4)	F1100	Privat bygherre (10)	F1100	Selvejende ungdomsboliginstitution (11)	F1100
Selvejende almen ungdoms-boliginstitution (12)	F1100				

Projekt (kun ét kryds)

Kommunalt projekt (1)	F1105 ✘	Regionalt projekt (2)	F1105	Statsligt projekt (3)	F1105

Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer (F1040):
Hovedprojektets BOSSID (Støtteart, tilsagnsdato, løbenummer):

Boligorganisation og afdeling

Boligorganisationsnr. i LBF (F1150): 29
Boligorganisationens navn (F1151): Gentofte Ejendomsselskab
Afdelings-edb-nummer i LBF (F1160): 3
Boligorganisationens afdelingsnavn (F1190): Bank-Mikkelsens Vej
Boligorganisationens afdelingsnummer (F1161): 3403-1

Etaper

Etapenummer (F1170): 1
Etaper i alt (F1180): 1
Første etapes ident (støtteart, tilsagnsdato og løbenummer) (F1185):

Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsat fra forrige side)

Kreditinstitutter

Realkredit Danmark (01)	F1250	BRFkredit (02)	F1250	Nykredit (03)	F1250
LR Realkredit (04)	F1250	KommuneKredit (05)	F1250		
Andre kreditinstitutter	F1251		F1251		F1251

Bygherre - navneoplysninger

Navn	F1110 GENTOFTE EJENDOMSSELSKAB	CVR-nummer	F1140 24185028
Adresse	F1111 Vester Voldgade 17		
	F1112		
Postnummer	F1120 1552	Postdistrikt	F1130 København V
Telefonnummer	F1122 33631000		
E-mailadresse	F1143 kab@kab-bolig.dk		
EAN-nummer	F1125 5790000435784		

Forretningsfører i byggefasen - navneoplysninger

Forretningsførertype (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)	F1200	Anden forretningsfører (2)	F1200 ✘

Navn	F1210 KAB s.m.b.a.	CVR-nummer	F1243 56815910
Adresse	F1215 Vester Voldgade 17		
	F1216		
Postnummer	F1230 1552	Postdistrikt	F1240 København V
Telefonnummer	F1241 33631000		
E-mailadresse	F1244 kab@kab-bolig.dk		

Grundoplysninger

Oplysninger om udstykkede ejendomsnumre

Ejendomsnummer	F2160	
Projektets beliggenhed	F2190	
Matrikelbetegnelse	F2100	
Ejendomsnummer	F2161	
Projektets beliggenhed	F2191	
Matrikelbetegnelse	F2101	
Ejendomsnummer	F2162	
Projektets beliggenhed	F2192	
Matrikelbetegnelse	F2102	
Ejendomsnummer	F2163	
Projektets beliggenhed	F2193	
Matrikelbetegnelse	F2103	
Ejendomsnummer	F2164	
Projektets beliggenhed	F2194	
Matrikelbetegnelse	F2104	

Oplysninger om endelige ejendomsnumre

Ejendomsnummer	F2160	
Projektets beliggenhed	F2190	
Matrikelbetegnelse	F2100	
Ejendomsnummer	F2161	
Projektets beliggenhed	F2191	
Matrikelbetegnelse	F2101	
Ejendomsnummer	F2162	
Projektets beliggenhed	F2192	
Matrikelbetegnelse	F2102	
Ejendomsnummer	F2163	
Projektets beliggenhed	F2193	
Matrikelbetegnelse	F2103	
Ejendomsnummer	F2164	
Projektets beliggenhed	F2194	
Matrikelbetegnelse	F2104	

Grunderhvervelse

Egen grund	F2171	
Areal af egen grund (i m²)	F2176	0
Købt grund	F2170	✘
Areal af købt grund (i m²)	F2175	8013
Lejet grund	F2172	
Areal af lejet grund (i m²)	F2177	0

Grundsælger (hvis købt grund)

Kommune (1)	F2181	✘
Almen boligorganisation / almen afdeling (2)	F2182	
Byfornyelsesselskab (3)	F2183	
Region (4)	F2184	
Anden grundsælger (5)	F2185	

Øvrige grundoplysninger

Planforhold OK	F2220	

Byggeriets datoer

Byggeperiode

	Forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	F2310	F2320
Afleveringsdato	F2350	F2360
Ibrugtagningsdato		F2370
Skæringsdato		F2380

Udbudsoplysninger og anvendelse af Informations- og KommunikationsTeknologi

Udbudsformer (maks. 3 krydser) – F2231 / F2232 / F2233

	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	☐ (1)	☐ (4)	☐ (7)
Begrænset udbud	☐ (2)	☐ (5)	☒ (8)
Underhåndsudbud	☐ (3)	☐ (6)	☐ (9)

Diverse

Skema U modtaget (gælder tilsagn *før* 1-10-2010) F2260 ☐

	Ja	Nej
Er et eller flere udbud gennemført som samlet udbud? (gælder tilsagn *fra* 1-10-2010) (F2235)	☐	☐
Vil nogen del af arbejdet blive udført i regning? (gælder tilsagn *fra* 1-10-2010) (F2250)	☐	☐
Indgår der partnering i en eller flere entrepriser? (F2240)	☐	☐
Er ABR og AB/ABT uden fravigelser lagt til grund for bygherrens aftaler om teknisk rådgivning og entrepriseaftaler? (gælder tilsagn *fra* 1-10-2010) (F2245)	☐	☐

Øvrige udbudsoplysninger udskrives separat.

Er krav til anvendelse af IKT opfyldt (udfyldes også, hvor projektet ikke er omfattet)

	Ja	Nej
§ 3 – IKT-koordinering (F2403)	☐	☐
§ 4 – Håndtering af digitale byggeobjekter (F2404)	☐	☐
§ 5 – Digital kommunikation og projektweb (F2405)	☐	☐
§ 7 – Anvendelse af digitale bygningsmodeller (F2407)	☐	☐
§ 8 – Digitalt udbud og tilbud (F2408)	☐	☐
§ 10 – Digital leverance ved byggeriets aflevering (F2410)	☐	☐
§ 11 – Digital mangelinformation (F2411)	☐	☐
Er der afholdt projektkonkurrence (§ 6)? (F2406)	☐	☐
Er der sket udbud med mængder (§ 9)? (F2409)	☐	☐

Byggeriets omfang og art – Boligtype 10: Familieboliger

Boligoplysninger, antal

	Antal boliger
Nybyggeri	F3011: 24
Fortætning (på- og tilbygning)	F3012: 0
Køb (+ evt. ombygning) af beboelse (inkl. tilvækst af boliger)	F3013: 0
(Evt. køb +) ombygning af eksisterende ejendomme (ekskl. støttet beboelse)	F3014: 0
Ombygning af støttet beboelse	F3015: 0
I alt	F3040: 24
Heraf:	
- § 109-boliger (boliger større end 115 m²)	F30B40: 0
- Boenheder i individuelle bofællesskaber	F30C40: 0
- Boenheder i kollektive bofællesskaber	F30D40: 0
- Boliger i tæt-lavt byggeri med én etage, med et bruttoetageareal på 85 m² eller derover	F30R40: 0
- § 144-boliger (forsøg)	F1265: 0

Boligstørrelser

Antal rum pr. bolig / boenhed	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)
1	F3811: 0	F3821: 0
2	F3812: 0	F3822: 0
3	F3813: 8	F3823: 697
4+	F3814: 16	F3824: 1792
I alt	F3040: 24	F3131: 2489

Heraf:	
- Fælles boligareal	F3134: 0
- § 109-boligers areal	F31B34: 0
- Areal af boliger på lejet grund	F3135: 0
- Areal som opfylder kravene til lavenergiklasse 2 (gælder ikke tilsagn fra 1-1-2011)	F3136: 0

Arealer (i m²)

Bruttoetageareal	F3131: 2489
Boliggennemsnit	F3133: 104
Fælleslokaler	F3191: 0

Bindende maksimumsbeløb

Bindende maksimumsbeløb (kr./m²)	F1390: 22.890
Energitillæg til maksimumsbeløb (kr./m²)	F1392: 1.150
Beregnet bindende maksimumsbeløb inkl. energitillæg (i mio. kr. med tre decimaler)	F1394: 59,836
Anskaffelsessum underlagt maksimumsbeløb	F1395: 59,835
Anskaffelsessum ikke underlagt maksimumsbeløb	F1397: 0,000

Antal bofællesskaber

	Antal
Individuelle bofællesskaber	F35C10: 0
Kollektive bofællesskaber	F35D10: 0

Diverse

Antal elevatorer: F3202: 0

Byggeri (kun ét kryds)

Tæt/lavt (1) F1106: ☐ Etage (2) F1106: ✘ Blandet (3) F1106: ☐

Felterne i denne ramme skal alene udfyldes, hvis der både opføres tæt/lav- og etageboliger	Antal m² som opfylder kravene til lavenergiklasse 2	Antal boliger
Tæt/lav	F3841: 0	F3831: 0
Etage	F3842: 0	F3832: 0

Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2015 (tidligere lavenergiklasse 1)	F3830: ☐
Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2020 (gældende tilsagn fra 1-7-2011)	F3820: ☒
Førsynsrapport	F3171: ☐

Byggeriets omfang og art – Boligtype 11: Familieboliger med tilskud (fortsætter på næste side)

Boligoplysninger, antal

	Antal boliger
Nybyggeri	F3011: 25
Fortætning (på- og tilbygning)	F3012: 0
Køb (+ evt. ombygning) af beboelse (inkl. tilvækst af boliger)	F3013: 0
(Evt. køb +) ombygning af eksisterende ejendomme (ekskl. støttet beboelse)	F3014: 0
Ombygning af støttet beboelse	F3015: 0
I alt	F3040: 25
Heraf:	
- § 109-boliger (boliger større end 115 m²)	F30B40: 0
- Boenheder i individuelle bofællesskaber	F30C40: 0
- Boenheder i kollektive bofællesskaber	F30D40: 0
- Boliger i tæt-lavt byggeri med én etage, med et bruttoetageareal på 85 m² eller derover	F30R40: 0
- § 144-boliger (forsøg)	F1265: 0

Boligstørrelser

Antal rum pr. bolig / boenhed	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)
1	F3811: 8	F3821: 327
2	F3812: 8	F3822: 327
3	F3813: 9	F3823: 738
4+	F3814: 0	F3824: 0
I alt	F3040: 25	F3131: 1392

Heraf:	
- Fælles boligareal	F3134: 0
- § 109-boligers areal	F31B34: 0
- Areal af boliger på lejet grund	F3135: 0

Arealer (i m²)

Bruttoetageareal	F3131: 1392
Boliggennemsnit	F3133: 56
Fælleslokaler	F3191: 0

Bindende maksimumsbeløb

Bindende maksimumsbeløb (kr./m²)	F1390: 22.890
Energitillæg til maksimumsbeløb (kr./m²)	F1392: 1.150
Beregnet bindende maksimumsbeløb inkl. energitillæg (i mio. kr. med tre decimaler)	F1394: 33,464
Anskaffelsessum underlagt maksimumsbeløb	F1395: 33,464
Anskaffelsessum ikke underlagt maksimumsbeløb	F1397: 0,000

Antal bofællesskaber

	Antal
Individuelle bofællesskaber	F35C10: 0
Kollektive bofællesskaber	F35D10: 0

Diverse

Antal elevatorer: F3202: 0

Byggeri (kun ét kryds)

Tæt/lavt (1): F1106 [ ] Etage (2): F1106 [X] Blandet (3): F1106 [ ]

Felterne i denne ramme skal alene udfyldes, hvis der både opføres tæt/lav- og etageboliger	Antal m² som opfylder kravene til lavenergiklasse 2	Antal boliger
Tæt/lav	F3841: 0	F3831: 0
Etage	F3842: 0	F3832: 0

Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2015	F3830: [ ]
Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2020	F3820: [X]
Førsynsrapport	F3171: [ ]

Byggeriets omfang og art – Boligtype 11: Familieboliger med tilskud (fortsat fra forrige side)

Familieboliger med tilskud

Skema A

Antal boliger med et boligareal under 55 m²	F1340	16
Antal boliger med et boligareal under 30 m² (*)	F1341	0
Areal af boliger under 30 m² (*)	F1342	0
Beregnet tilskud	F1360	1.779.750

Skema B

Antal boliger med et boligareal under 55 m²	F1340	
Antal boliger med et boligareal under ___ m² (*)	F1341	
Areal af boliger under ___ m² (*)	F1342	
Beregnet tilskud	F1360	
Tildelt tilskud	F1361	

Skema C

Antal boliger med et boligareal under 55 m²	F1340	
Antal boliger med et boligareal under ___ m² (*)	F1341	
Areal af boliger under ___ m² (*)	F1342	
Beregnet tilskud	F1360	
Tildelt tilskud	F1361	

(*) *Boligarealgrænsen beregnes af systemet.*

Anlægsøkonomi (fortsætter på næste side) Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Grundudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Grundkøbesum	K900 11,449	K900	K900	G900 2.950
Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening	K901 2,418	K901	K901	G901 623
Tilslutningsafgifter	K902 1,246	K902	K902	G902 321
– Grundkøbslån (gælder kun boligtyperne 10, 11, 30 og 40 i Københavns, Aarhus, Odense, Frederiksberg og Aalborg kommuner)	K905 0,000	K905	K905	G905 0
Grundudgifter i alt (I)	K903 15,113	K903	K903	G903 3.894

Entrepriseudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Entreprisesum	K920 61,118	K920	K920	G920 15.748
Bygherreleverancer	K927 0,000	K927	K927	G927 0
Afsat til udtørring	K922 0,467	K922	K922	G922 120
Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger	K923 0,534	K923	K923	G923 138
Afsat til indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden	K924 0,000	K924	K924	G924 0
Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter	K925 5,336	K925	K925	G925 1.375
Entrepriseudgifter i alt (II)	K926 67,455	K926	K926	G926 17.381

Omkostninger

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Al teknisk rådgivning	K941 3,656	K941	K941	G941 942
Byggesagshonorar	K942 1,500	K942	K942	G942 386
Bestyrelsesudgifter	K943 0,100	K943	K943	G943 26
Udlejningsudgifter	K944 0,100	K944	K944	G944 26
Udgifter til byggeadministration	K945 0,200	K945	K945	G945 52
Stiftelsesprovision	K947 0,000	K947	K947	G947 0
Byggelånsrenter	K948 1,611	K948	K948	G948 415
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	K949 0,304	K949	K949	G949 78
Øvrige finansielle udgifter	K946 1,754	K946	K946	G946 452
Omkostninger i alt (III)	K940 9,225	K940	K940	G940 2.377

Anlægsøkonomi (fortsat fra forrige side)

Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Gebyrer til offentlige myndigheder

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Bidrag til Byggeskadefonden	K961 0,931	K961	K961	G961 240
Vurdering af bebyggelsen (gælder kun projekter med tilsagn før 1-7-2016)	K966_a 0,000	K966_b	K966_c	G966 0
Statens promillegebyr	K962 0,185	K962	K962	G962 48
Støttesagsgebyr til kommunen	K963 0,233	K963	K963	G963 60
5-års eftersyn (gælder kun renoverede ungdomsbol. med tilsagn før 1-1-2011)	K965	K965	K965	G965
Byggetilladelse og andre gebyrer	K964 0,157	K964	K964	G964 40
Gebyrer i alt (**IV**)	K960 1,506	K960	K960	G960 388

Driftsresultat i byggeperioden

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Lejeindtægter i byggeperioden	K970 0,000	K970	K970	G970 0
Driftsudgifter i byggeperioden	K975 0,000	K975	K975	G975 0
Driftsresultat i byggeperioden (**V**)	K980 0,000	K980	K980	G980 0

Tilskud

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Tilskud	K985 0,000	K985	K985	G985 0

Anskaffelsessum

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Samlet anskaffelsessum uden fraregning af tilskud	K999 93,299	K999	K999	G999 24.040

Driftsøkonomi (fortsætter på næste side)

Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Finansiering af anskaffelsessum

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Støttede lån	F7380 82,103	F7380	F7380	G7380 21.155
Kommunalt/regionalt grundkapitallån	F7300 9,330	F7300	F7300	G7300 2.404
Tildelt tilskud (gælder kun ved familieboliger med tilskud)		F1362	F1362	G1362
Beboerindskud	K409 1,866	K409	K409	G409 481
Anskaffelsessum i alt (finansieringsberettiget anskaffelsessum)	F7390 93,299	F7390	F7390	G7390 24.040

Kapitaludgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) ekskl. bidrag til kreditinstitut	K105_8 2,612	K105_8	K105_8	G105_8 673
Bidrag til kreditinstitutter	K101_4 0,222	K101_4	K101_4	G101_4 57
Kapitaludgifter i alt	K105_9 2,834	K105_9	K105_9	G105_9 730

Driftsudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	K106 0,165	K106	K106	G106 43
Vandafgift (hvis vand afregnes kollektivt)	K107 0,017	K107	K107	G107 4
Renovation	K109 0,117	K109	K109	G109 30
Forsikring	K110 0,045	K110	K110	G110 12
Vand, varme og el i fællesarealer	K111 0,052	K111	K111	G111 13
Administrationsbidrag	K112_1 0,259	K112_1	K112_1	G112_1 67
Dispositionsfond	K112_2 0,000	K112_2	K112_2	G112_2 0
Variable udgifter				
Renholdelse	K114 0,332	K114	K114	G114 86
Almindeligt vedligehold	K115 0,020	K115	K115	G115 5
Diverse udgifter	K119 0,020	K119	K119	G119 5
Uforudsete udgiftsstigninger	K137 0,019	K137	K137	G137 5
Henlæggelser				
Planlagt periodisk vedligehold og fornyelse	K120 0,388	K120	K120	G120 100
Istandsættelse ved fraflytning	K121 0,272	K121	K121	G121 70
Tab ved lejeledighed og fraflytning	K123 0,016	K123	K123	G123 4
Indtægter				
Diverse driftsindtægter	K203 0,000	K203	K203	G203 0
Driftsudgifter i alt	K139 1,722	K139	K139	G139 444

Driftsøkonomi (fortsat fra forrige side)

Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Forbrugsudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Varme	F7760 0,388	F7760	F7760	G7760 100
Vand	F7762 0,233	F7762	F7762	G7762 60
El	F7761 0,388	F7761	F7761	G7761 100
Gas	F7763 0,000	F7763	F7763	G7763 0
Øvrige forbrugsudgifter	F7764 0,000	F7764	F7764	G7764 0
Forbrugsudgifter i alt	F7769 1,009	F7769	F7769	G7769 260

Samlede boligudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Kapitaludgifter i alt	K105_9 2,834	K105_9	K105_9	G105_9 730
Driftsudgifter i alt	K139 1,722	K139	K139	G139 444
Forbrugsafgifter i alt	F7769 1,009	F7769	F7769	G7769 260
IT, fællesantenne og øvrige udgifter	F7770 0,117	F7770	F7770	G7770 30
Samlede boligudgifter i alt	F7790 5,682	F7790	F7790	G7790 1.464
Samlede boligudgifter ekskl. forbrugsudgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter	F7795 4,556	F7795	F7795	G7795 1.174

Totaløkonomi

Totaløkonomi

	Vinduer	Tag	Facader
Anlægsinvestering (i hele kroner)	F4200 0	F4201 0	F4202 0
Årsomkostninger (i hele kroner)	F4210 0	F4211 0	F4212 0
Er der foretaget korrektion af:			
- Levetid/driftsinterval (kryds af hvis ja)	F4220	F4221	F4222
- Vedligeholdelsesomkostninger (kryds af hvis ja)	F4230	F4231	F4232
Mest totaløkonomisk fordelagtige løsning er valgt (kryds af hvis ja)	F4240	F4241	F4242

Anskaffelsessum (for boligtyper der kan integreres)

Fordeling af anskaffelsessum

	Familieboliger	Familieboliger med tilskud	Ungdomsboliger	Ældreboliger	Ældreboliger uden serviceareal	I alt
Anskaffelsessum ekskl. gebyrer (I+II+III)	F7001 58,869	F7001 32,924	F7001	F7001		F7000 91,793
+ Gebyrer i alt (IV)	F5336 0,966	F5336 0,540	F5336	F5336		F5335 1,506
– Afsatte beløb	F7251 0,000	F7251 0,000	F7251	F7251		F7250 0,000
+ Forbrug af afsatte beløb	F7261 0,000	F7261 0,000	F7261	F7261		F7260 0,000
Samlet godkendt anskaffelsessum	F7101 59,835	F7101 33,464	F7101	F7101		F7100 93,299
Heraf indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden	F1396 0,000	F1396 0,000	F1396	F1396		F6370 0,000
– Driftsresultat i byggeperioden (V)	F7231 0,000	F7231 0,000	F7231	F7231		F7230 0,000
– Tilskud	F1363 0,000	F1363 0,000	F1363	F1363		F1365 0,000
Finansieringsberettiget anskaffelsessum	F7256 59,835	F7256 33,464	F7256	F7256	F7591	F7255 93,299
Maksimal realkreditbelåning	F7258 52,655	F7258 29,448	F7258	F7258	F7252	F7257 82,103
– Udgifter til garager / carporte	F7141 0,000	F7141 0,000	F7141	F7141	F7681	F7140 0,000
– Totaløkonomiske merinvesteringer	F7151 0,000	F7151 0,000	F7151	F7151	F7152	F7150 0,000
Støtteberettiget anskaffelses-sum (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)	F7241 59,835	F7241 33,464	F7241	F7241	F7244	F7240 93,299
Maksimal realkreditbelåning (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)	F7243 52,655	F7243 29,448	F7243	F7243	F7254	F7242 82,103
Maksimal realkreditbelåning for totaløkonomiske merinvesteringer	F7161 0,000	F7161 0,000	F7161	F7161	F7162	F7160 0,000

Godkendelsesdatoer og oplysninger om bortfald

Godkendelse af skema A

Dato for kommunalbestyrelsens tilsagn F7912

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens tilsagn

Godkendt ændringer F7931

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema A F7935

Frist for modtagelse af skema B F7918

Fristforlængelse af skema B F7920

Bygherre klar til indberetning af skema B F7913

Godkendelse af skema B

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse F7915

Godkendt ændringer F7932

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 40) F7938

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 60-X) F7936

Frist for modtagelse af skema C F7919

Fristforlængelse af skema C F7916

Bygherre klar til indberetning af skema C F7917

Godkendelse af skema C

Revisor - dato for underskrift F7922

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse F7923

Godkendt ændringer F7933

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema C F7937

Frist for berigtigelse af afsatte beløb F7924

Fristforlængelse til F7925

Dato for berigtigelse af afsatte beløb F7926

Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

Dato for kommunens godkendelse af anvendelse af eksisterende afdelingsnummer F7960

Datoer vedrørende forsøg

Dato for Styrelsens godkendelse / tilsagn om tilskud F1302

Frist for kommunalbestyrelsens tilsagn F1303

Bortfald

Dato for bortfald F7954

Årsager til bortfald (udfyld ét af felterne)

Ændring i byggesagen, nyt tilsagn gives snarest F1401

Fristen for indsendelse af skema B er overskredet F1401

Anden årsag F1402

Relateret document 2/2

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **2094371**

Gentofte Kommune Tværgående funktioner, JURA Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Sendt via e-mail til:
Iben Hjorth Buskop ihb@gentofte.dk
Christina Strand Frederiksen csf@gentofte.dk

27. november 2017

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Telefonisk henvendelse
Man-ons 09.00-15.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 09.00-13.00

Personlig henvendelse
Man-ons 10.00-14.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 10.00-12.00

Kontaktoplysninger
Jesper Birn Lindeberg
Seniorprojektleder

T 38 38 18 33

jbl@kab-bolig.dk

Gentofte Ejendomsselskab
3403-1/0001 Bank-Mikkelsens Vej, Gentofte – Opførelse af almene familieboliger – Skema A-ansøgning

Idet vi kan henvise til den udbudte byg-og driftsherreopgave vedrørende Bank-Mikkelsens Vej er det en fornøjelse at kunne fremsende Skema A-ansøgning om etablering af 49 familieboliger.

Ansøgningen sendes på vegne af Gentofte Ejendomsselskab, for hvilken KAB er forretningsfører.

Som grundlag for behandlingen af ansøgningen fremsendes nedenstående materiale.

Nærværende Skema A-ansøgning, dateret 21. november 2017 med følgende bilag:

1. Budget nybyggeri Skema A, dat. 20. november 2017
2. Bossinf-skema
3. Udkast til driftsbudget/lejeforslag, dat. 17. november 2017
4. Skitseprojekt (Benævnt Bilag 4a -4g)
5. ABT 93 med tilføjelse
6. Gentofte Kommunes vedtagne arbejdsklausuler

Projektet indeholder 49 familieboliger beliggende på Bank-Mikkelsen Vej i Gentofte. Tegnestuen Vandkunsten har udarbejdet en Helhedsplan for området, hvor den grundlæggende hovedidé er en tæt og relativt landsby-inspireret struktur. Etablering af almene familieboliger er et ønske om at åbne området op og skabe sammenhæng til lokalsamfundet.

Ud mod Sognevej er der udlagt et byggefelt på 8.013 m² til almene boliger. Boligbyggeriet tænkes opført som en rækkehuslignende bebyggelse i 2 etager. Byggeriet tænkes udformet, således at det er arkitektonisk tilpasset.

resten af området. For at imødekomme Gentofte Kommunes behov for små boliger vil der ligeledes blive opført 16 stk. 1- og 2-rumsboliger på mellem 33 og 45 m².

Den forventede boligfordeling vil være som følger: 8 stk. 1-rumsboliger på 35 m²
8 stk. 2-rumsboliger på 45 m²
17 stk. 3-rumsboliger 82 m²
16 stk. 4-rumsboliger på 115 m²

Boligerne er som udgangspunkt planlagt med en gennemsnitsstørrelse på 79 m² varierende fra 33-115 m², så det samlede byggeri bliver ca. 3.884 m².

Projektet forudsættes opført efter energiramme 2020, hvor rumopvarmningen vil være minimal. Varme og brugsvand opvarmes med varmepumper med et meget lavt energiforbrug. Byggeriet vil derfor ikke blive tilsluttet fjernvarmen.

Entrepriseudbud
Som tidligere omtalt er projektet, sammen med andre tilsvarende projekter, udbudt i et rammeudbud i totalentreprise i første halvår af 2016. Den valgte totalentreprenør, der er blevet udpeget til at opføre de 49 boliger, er BM Byggeindustri sammen med arkitektfirmaet Vandkunsten. Dette team har allerede opført en række boligbyggerier for KAB med høj kvalitet

Som en del af kontraktgrundlaget indgår ABT 93 med tilføjelser og afvigelser, vedlagt til kommunens godkendelse.

Grundkøb
Vi har været inde og vurdere sagens samlede grundudgifter og omkostninger i forhold til de udmeldte betingelser for grundkøb. Det har afsted- kommet en vurdering af en grundkøbspris på 2.950 kr./ m² støtteberettiget areal.

Som forudsætning for de samlede grundudgifter har vi lagt til grund, at bygherren overtager en bebygget ejendom til nedrivning inklusive de allerede betalte kloakafgifter. Vi er af den mening, at det godt kan forenes med skødeudkastets pkt. 6.1. De maksimale udgifter til grundkøb og oprydning er dog fastsat til 13.866.950 kr.

I forhold til skødes pkt. 12.1.2 fremgår en præcisering af vilkårene i vedlagte bilag. Endelig aftale til betinget skøde vil blive udarbejdet mellem Ske- ma A og B.

Anlægsudgifter
Der tages udgangspunkt i de gældende maksimumbeløb for familieboliger i Hovedstadsregionen pr. 1. januar 2017 inkl. energitillæg, på i alt 24.040 kr./m² inkl. moms.

Anlægsudgiften svarer stort set til udnyttelse af den maksimale ramme beregnet ud fra et støtteberettiget areal på 4.881 m² og udgør således 93.298.650 kr. inkl. moms. Der kan ved Skema B forekomme mindre justeringer af det samlede bolig-

areal samt det gældende maksimumsbeløb og dermed også den samlede anlægsudgift.

Budget til Skema A – inkl. moms:	
Grundudgifter i alt	15.112.950 kr.
Entrepriseudgifter	67.455.000 kr.
Administrationsomkostninger	
(heraf byggesagshonorar, 1.500.000 kr.)	9.224.700 kr.
Gebyrer	1.506.000 kr.
Samlet anskaffelsessum	**93.298.650 kr.**

Posterne i den samlede anskaffelsessum er nærmere beskrevet i bilag 1.

Lejeberegning for boliger
Huslejen for boligerne beregnes jf. gældende regelsæt som kapitaludgift + øvrige driftsomkostninger. Vi har beregnet huslejen til ca. 1.174 kr./m²/år ud fra en beregning af de øvrige driftsudgifter til 444 kr./m². Den enkelte boligs husleje pr. måned kan således anslås til ca. 3.430 kr. ekskl. forbrug af el, vand og varme for en bolig på 35 m² og op til 11.260 kr. for en bolig på 115 m².

Alt efter størrelsen på boligen forventes beboerindskud at variere fra 16.830 kr. til 55.300 kr. Nærmere specificeret udlejningsbudget vil blive fremsendt til kommunen senest 6 mdr. før førstegangsudlejning.

Boligernes anlægssum finansieres jf. Almenboliglovens bestemmelser med 10 % kommunal grundkapital, 2 % beboerindskud og 88 % realkreditlån. Den kommunale garantiforpligtelse overfor realkreditinstituttet vil blive afmålt ud fra en konkret vurdering af det lejedes værdi og vil fremgå af det kommende realkreditlånstilbud, som afdelingen indhenter senere i forløbet.

Byggelån
Byggelån og realkreditfinansiering vil blive udbudt efter EU's udbudsdirektiv. Dokumentation for det gennemførte udbud kan fremsendes, såfremt kommunen måtte ønske dette.

Tidsplan
På baggrund af kommunens ønsker forventes Skema A-godkendelse i december 2017. Skema B følger kommunens helhedsplan for området.

Såfremt der er behov for uddybning af det ansøgte, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Jesper Birn Lindeberg

Dokument Navn:	**Skema A.pdf**
Dokument Titel:	**Skema A**
Dokument ID:	**2094979**
Placering:	**Emnesager/Godkendelse af skema A for Ørnegårdsvej 6/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Godkendelse af skema A for almene familie- og ungdomsboliger på Ørnegårdsvej 6**
Dagsordenspunkt nr	**14**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**2**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

STØTTET BOLIGBYGGERI
JUNI 2016

Opdateret: 21-11-2017 Udskrevet: 28-11-2017 **ANSØGNINGSSKEMA / INDTASTNINGSBILAG** A ☒ B ☐ C ☐

Beliggenhedskommune

Kommunenummer - F1001	Kommunenavn - F1002	Modtagelsesdato
157	Gentofte	

Kontaktperson

Navn	F1030 Christina Frederiksen		
Telefon	F1031 39980118	E-mailadresse	F1032 csf@gentofte.dk

Boligtype

10. Familieboliger	F1010	11. Familieboliger med tilskud	F1010 X	30. Ungdomsboliger	F1010 ✘
31. Renoverede ungdomsboliger	F1010	35. Universitetsnære ungdomsboliger	F1010	40. Ældreboliger	F1010
46. Friplejeboliger med offentlig støtte	F1010	50. Servicearealer	F1010		

Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsættes på næste side)

Hovedprojektets BOSSID ved mertilsagn F1020

Bygherre (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)	F1100 ✘	Kommune (2)	F1100	Region (3)	F1100
Selvejende institution (4)	F1100	Privat bygherre (10)	F1100	Selvejende ungdomsboliginstitution (11)	F1100
Selvejende almen ungdoms-boliginstitution (12)	F1100				

Projekt (kun ét kryds)

Kommunalt projekt (1)	F1105 ✘	Regionalt projekt (2)	F1105	Statsligt projekt (3)	F1105

Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer	F1040	Hovedprojektets BOSSID	Støtteart, tilsagnsdato, løbenummer

Boligorganisation og afdeling

Boligorganisationsnr. i LBF	F1150 255
Boligorganisationens navn	F1151 Boligselskabet AKB, København
Afdelings-edb-nummer i LBF	F1160 35
Boligorganisationens afdelingsnavn	F1190 Ørnegårdsvej
Boligorganisationens afdelingsnummer	F1161 1117-9

Etaper

Etapenummer	F1170 1
Etaper i alt	F1180 1

Første etapes ident (støtteart, tilsagnsdato og løbenummer) F1185

Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsat fra forrige side)

Kreditinstitutter

Realkredit Danmark (01)	F1250	BRFkredit (02)	F1250	Nykredit (03)	F1250
LR Realkredit (04)	F1250	KommuneKredit (05)	F1250		
Andre kreditinstitutter	F1251		F1251		F1251

Bygherre - navneoplysninger

Navn	F1110 Boligselskabet AKB-København	CVR-nummer	F1140 26433762
Adresse	F1111 Vester Voldgade 17		
	F1112		
Postnummer	F1120 1552	Postdistrikt	F1130 København V
Telefonnummer	F1122 33631000		
E-mailadresse	F1143 kab@kab-bolig.dk		
EAN-nummer	F1125 5790000435784		

Forretningsfører i byggefasen - navneoplysninger

Forretningsførertype (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)	F1200	Anden forretningsfører (2)	F1200 ✘

Navn	F1210 KAB s.m.b.a.	CVR-nummer	F1243 56815910
Adresse	F1215 Vester Voldgade 17		
	F1216		
Postnummer	F1230 1552	Postdistrikt	F1240 København V
Telefonnummer	F1241 33631000		
E-mailadresse	F1244 kab@kab-bolig.dk		

Grundoplysninger

Oplysninger om udstykkede ejendomsnumre

Ejendomsnummer	F2160	
Projektets beliggenhed	F2190	
Matrikelbetegnelse	F2100	
Ejendomsnummer	F2161	
Projektets beliggenhed	F2191	
Matrikelbetegnelse	F2101	
Ejendomsnummer	F2162	
Projektets beliggenhed	F2192	
Matrikelbetegnelse	F2102	
Ejendomsnummer	F2163	
Projektets beliggenhed	F2193	
Matrikelbetegnelse	F2103	
Ejendomsnummer	F2164	
Projektets beliggenhed	F2194	
Matrikelbetegnelse	F2104	

Oplysninger om endelige ejendomsnumre

Ejendomsnummer	F2160	
Projektets beliggenhed	F2190	
Matrikelbetegnelse	F2100	
Ejendomsnummer	F2161	
Projektets beliggenhed	F2191	
Matrikelbetegnelse	F2101	
Ejendomsnummer	F2162	
Projektets beliggenhed	F2192	
Matrikelbetegnelse	F2102	
Ejendomsnummer	F2163	
Projektets beliggenhed	F2193	
Matrikelbetegnelse	F2103	
Ejendomsnummer	F2164	
Projektets beliggenhed	F2194	
Matrikelbetegnelse	F2104	

Grunderhvervelse

Egen grund	F2171	
Areal af egen grund (i m²)	F2176	0
Købt grund	F2170	✘
Areal af købt grund (i m²)	F2175	4000
Lejet grund	F2172	
Areal af lejet grund (i m²)	F2177	0

Grundsælger (hvis købt grund)

Kommune (1)	F2181	✘
Almen boligorganisation / almen afdeling (2)	F2182	
Byfornyelsesselskab (3)	F2183	
Region (4)	F2184	
Anden grundsælger (5)	F2185	

Øvrige grundoplysninger

Planforhold OK	F2220	

Byggeriets datoer

Byggeperiode

	Forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	F2310	F2320
Afleveringsdato	F2350	F2360
Ibrugtagningsdato		F2370
Skæringsdato		F2380

Udbudsoplysninger og anvendelse af Informations- og KommunikationsTeknologi

Udbudsformer (maks. 3 krydser) – F2231 / F2232 / F2233

	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	☐ (1)	☐ (4)	☐ (7)
Begrænset udbud	☐ (2)	☐ (5)	☒ (8)
Underhåndsudbud	☐ (3)	☐ (6)	☐ (9)

Diverse

Skema U modtaget (gælder tilsagn *før* 1-10-2010) F2260 ☐

	Ja	Nej
Er et eller flere udbud gennemført som samlet udbud? (gælder tilsagn *fra* 1-10-2010) (F2235)	☐	☐
Vil nogen del af arbejdet blive udført i regning? (gælder tilsagn *fra* 1-10-2010) (F2250)	☐	☐
Indgår der partnering i en eller flere entrepriser? (F2240)	☐	☐
Er ABR og AB/ABT uden fravigelser lagt til grund for bygherrens aftaler om teknisk rådgivning og entrepriseaftaler? (gælder tilsagn *fra* 1-10-2010) (F2245)	☐	☐

Øvrige udbudsoplysninger udskrives separat.

Er krav til anvendelse af IKT opfyldt (udfyldes også, hvor projektet ikke er omfattet)

	Ja	Nej
§ 3 – IKT-koordinering (F2403)	☐	☐
§ 4 – Håndtering af digitale byggeobjekter (F2404)	☐	☐
§ 5 – Digital kommunikation og projektweb (F2405)	☐	☐
§ 7 – Anvendelse af digitale bygningsmodeller (F2407)	☐	☐
§ 8 – Digitalt udbud og tilbud (F2408)	☐	☐
§ 10 – Digital leverance ved byggeriets aflevering (F2410)	☐	☐
§ 11 – Digital mangelinformation (F2411)	☐	☐
Er der afholdt projektkonkurrence (§ 6)? (F2406)	☐	☐
Er der sket udbud med mængder (§ 9)? (F2409)	☐	☐

Byggeriets omfang og art – Boligtype 11: Familieboliger med tilskud (fortsætter på næste side)

Boligoplysninger, antal

	Antal boliger
Nybyggeri	F3011: 50
Fortætning (på- og tilbygning)	F3012: 0
Køb (+ evt. ombygning) af beboelse (inkl. tilvækst af boliger)	F3013: 0
(Evt. køb +) ombygning af eksisterende ejendomme (ekskl. støttet beboelse)	F3014: 0
Ombygning af støttet beboelse	F3015: 0
I alt	F3040: 50
Heraf:	
- § 109-boliger (boliger større end 115 m²)	F30B40: 0
- Boenheder i individuelle bofællesskaber	F30C40: 0
- Boenheder i kollektive bofællesskaber	F30D40: 0
- Boliger i tæt-lavt byggeri med én etage, med et bruttoetageareal på 85 m² eller derover	F30R40: 0
- § 144-boliger (forsøg)	F1265: 0

Boligstørrelser

Antal rum pr. bolig / boenhed	Antal boliger / boenheder	Areal (m²)
1	F3811: 0	F3821: 0
2	F3812: 26	F3822: 1222
3	F3813: 24	F3823: 1968
4+	F3814: 0	F3824: 0
I alt	F3040: 50	F3131: 3190

Heraf:	
- Fælles boligareal	F3134: 600
- § 109-boligers areal	F31B34: 0
- Areal af boliger på lejet grund	F3135: 0

Arealer (i m²)

Bruttoetageareal	F3131: 3190
Boliggennemsnit	F3133: 64
Fælleslokaler	F3191: 0

Bindende maksimumsbeløb

Bindende maksimumsbeløb (kr./m²)	F1390: 22.890
Energitillæg til maksimumsbeløb (kr./m²)	F1392: 1.150
Beregnet bindende maksimumsbeløb inkl. energitillæg (i mio. kr. med tre decimaler)	F1394: 76,688
Anskaffelsessum underlagt maksimumsbeløb	F1395: 76,688
Anskaffelsessum ikke underlagt maksimumsbeløb	F1397: 0,000

Antal bofællesskaber

	Antal
Individuelle bofællesskaber	F35C10: 0
Kollektive bofællesskaber	F35D10: 0

Diverse

Antal elevatorer: F3202: 4

Byggeri (kun ét kryds)

Tæt/lavt (1): F1106 [ ] Etage (2): F1106 [X] Blandet (3): F1106 [ ]

Felterne i denne ramme skal alene udfyldes, hvis der både opføres tæt/lav- og etageboliger	Antal m² som opfylder kravene til lavenergiklasse 2	Antal boliger
Tæt/lav	F3841: 0	F3831: 0
Etage	F3842: 0	F3832: 0

Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2015	F3830: [X]
Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2020	F3820: [ ]
Førsynsrapport	F3171: [ ]

Byggeriets omfang og art – Boligtype 11: Familieboliger med tilskud (fortsat fra forrige side)

Familieboliger med tilskud

Skema A

Antal boliger med et boligareal under 55 m²	F1340	26
Antal boliger med et boligareal under 30 m² (*)	F1341	0
Areal af boliger under 30 m² (*)	F1342	0
Beregnet tilskud	F1360	3.559.500

Skema B

Antal boliger med et boligareal under 55 m²	F1340	
Antal boliger med et boligareal under ___ m² (*)	F1341	
Areal af boliger under ___ m² (*)	F1342	
Beregnet tilskud	F1360	
Tildelt tilskud	F1361	

Skema C

Antal boliger med et boligareal under 55 m²	F1340	
Antal boliger med et boligareal under ___ m² (*)	F1341	
Areal af boliger under ___ m² (*)	F1342	
Beregnet tilskud	F1360	
Tildelt tilskud	F1361	

(*) *Boligarealgrænsen beregnes af systemet.*

Byggeriets omfang og art – Boligtype 30: Ungdomsboliger

Boligoplysninger, antal

	Antal boliger
Nybyggeri	F3011: 50
Fortætning (på- og tilbygning)	F3012: 0
(Evt. køb +) ombygning af eksisterende ejendomme (ekskl. støttet beboelse) forudsat der sker en tilvækst af boliger	F3014: 0
§ 117-boliger (på- og tilbygning)	F3017: 0
I alt	F3040: 50
Heraf:	
- § 144-boliger (forsøg)	F1265: 0

Boligstørrelser

	Antal boliger	Areal (m²)
1-rumsboliger med bad/toilet og køkken	F3333: 0	F3334: 0
1-rumsboliger med bad/toilet uden køkken	F3343: 0	F3344: 0
1-rumsboliger uden bad/toilet med køkken	F3353: 0	F3354: 0
1-rumsboliger uden bad/toilet og køkken	F3363: 0	F3364: 0
2-rumsboliger	F3423: 50	F3424: 2350
I alt	F3040: 50	F3131: 2350
Heraf:		
- Fælles boligareal		F3134: 850
- Areal af boliger på lejet grund		F3135: 0
- Areal som opfylder kravene til lavenergiklasse 2 (gælder ikke tilsagn fra 1-1-2011)		F3136: 0

Arealer (i m²)

Bruttoetageareal	F3131: 2350
Boliggennemsnit	F3133: 47

Bindende maksimumsbeløb

Bindende maksimumsbeløb (kr./m²)	F1390: 26.920
Energitillæg til maksimumsbeløb (kr./m²)	F1392: 1.150
Beregnet bindende maksimumsbeløb inkl. energitillæg (i mio. kr. med tre decimaler)	F1394: 65,965
Anskaffelsessum underlagt maksimumsbeløb	F1395: 65,965
Anskaffelsessum ikke underlagt maksimumsbeløb	F1397: 0,000

Diverse

Antal elevatorer: F3202: 4

Byggeri (kun ét kryds)

Tæt/lavt (1): F1106 [ ] Etage (2): F1106 [✘] Blandet (3): F1106 [ ]

Felterne i denne ramme skal alene udfyldes, hvis der både opføres tæt/lav- og etageboliger	Antal m² som opfylder kravene til lavenergiklasse 2	Antal boliger
Tæt/lav	F3841: 0	F3831: 0
Etage	F3842: 0	F3832: 0

Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2015 (tidligere lavenergiklasse 1)	F3830: ✘
Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2020 (gældende tilsagn fra 1-7-2011)	F3820:
Førsynsrapport	F3171:
Satspuljefinansierede servicearealer	F7464:

Anlægsøkonomi (fortsætter på næste side) Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Grundudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Grundkøbesum	K900 14,908	K900	K900	G900 2.691
Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening	K901 2,500	K901	K901	G901 451
Tilslutningsafgifter	K902 8,920	K902	K902	G902 1.610
– Grundkøbslån (gælder kun boligtyperne 10, 11, 30 og 40 i Københavns, Aarhus, Odense, Frederiksberg og Aalborg kommuner)	K905 0,000	K905	K905	G905 0
Grundudgifter i alt (I)	K903 26,328	K903	K903	G903 4.752

Entrepriseudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Entreprisesum	K920 95,465	K920	K920	G920 17.232
Bygherreleverancer	K927 0,000	K927	K927	G927 0
Afsat til udtørring	K922 0,714	K922	K922	G922 129
Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger	K923 0,956	K923	K923	G923 173
Afsat til indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden	K924 0,000	K924	K924	G924 0
Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter	K925 4,774	K925	K925	G925 862
Entrepriseudgifter i alt (II)	K926 101,909	K926	K926	G926 18.395

Omkostninger

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Al teknisk rådgivning	K941 4,713	K941	K941	G941 851
Byggesagshonorar	K942 1,000	K942	K942	G942 181
Bestyrelsesudgifter	K943 0,000	K943	K943	G943 0
Udlejningsudgifter	K944 0,125	K944	K944	G944 23
Udgifter til byggeadministration	K945 0,400	K945	K945	G945 72
Stiftelsesprovision	K947 0,000	K947	K947	G947 0
Byggelånsrenter	K948 2,946	K948	K948	G948 532
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	K949 0,402	K949	K949	G949 73
Øvrige finansielle udgifter	K946 2,613	K946	K946	G946 472
Omkostninger i alt (III)	K940 12,199	K940	K940	G940 2.202

Anlægsøkonomi (fortsat fra forrige side)

Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Gebyrer til offentlige myndigheder

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Bidrag til Byggeskadefonden	K961 1,425	K961	K961	G961 257
Vurdering af bebyggelsen (gælder kun projekter med tilsagn før 1-7-2016)	K966_a 0,000	K966_b	K966_c	G966 0
Statens promillegebyr	K962 0,284	K962	K962	G962 51
Støttesagsgebyr til kommunen	K963 0,356	K963	K963	G963 64
5-års eftersyn (gælder kun renoverede ungdomsbol. med tilsagn før 1-1-2011)	K965	K965	K965	G965
Byggetilladelse og andre gebyrer	K964 0,152	K964	K964	G964 27
Gebyrer i alt (**IV**)	K960 2,217	K960	K960	G960 400

Driftsresultat i byggeperioden

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Lejeindtægter i byggeperioden	K970 0,000	K970	K970	G970 0
Driftsudgifter i byggeperioden	K975 0,000	K975	K975	G975 0
Driftsresultat i byggeperioden (**V**)	K980 0,000	K980	K980	G980 0

Tilskud

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Tilskud	K985 0,000	K985	K985	G985 0

Anskaffelsessum

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Samlet anskaffelsessum uden fraregning af tilskud	K999 142,653	K999	K999	G999 25.750

Driftsøkonomi (fortsætter på næste side)

Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Finansiering af anskaffelsessum

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Støttede lån	F7380 125,535	F7380	F7380	G7380 22.660
Kommunalt/regionalt grundkapitallån	F7300 14,266	F7300	F7300	G7300 2.575
Tildelt tilskud (gælder kun ved familieboliger med tilskud)		F1362	F1362	G1362
Beboerindskud	K409 2,853	K409	K409	G409 515
Anskaffelsessum i alt (finansieringsberettiget anskaffelsessum)	F7390 142,654	F7390	F7390	G7390 25.750

Kapitaludgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) ekskl. bidrag til kreditinstitut	K105_8 3,994	K105_8	K105_8	G105_8 721
Bidrag til kreditinstitutter	K101_4 0,339	K101_4	K101_4	G101_4 61
Kapitaludgifter i alt	K105_9 4,333	K105_9	K105_9	G105_9 782

Driftsudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Offentlige og andre faste udgifter				
Ejendomsskatter	K106 0,249	K106	K106	G106 45
Vandafgift (hvis vand afregnes kollektivt)	K107 0,000	K107	K107	G107 0
Renovation	K109 0,166	K109	K109	G109 30
Forsikring	K110 0,058	K110	K110	G110 10
Vand, varme og el i fællesarealer	K111 0,099	K111	K111	G111 18
Administrationsbidrag	K112_1 0,485	K112_1	K112_1	G112_1 88
Dispositionsfond	K112_2 0,072	K112_2	K112_2	G112_2 13
Variable udgifter				
Renholdelse	K114 0,689	K114	K114	G114 124
Almindeligt vedligehold	K115 0,200	K115	K115	G115 36
Diverse udgifter	K119 0,084	K119	K119	G119 15
Uforudsete udgiftsstigninger	K137 0,020	K137	K137	G137 4
Henlæggelser				
Planlagt periodisk vedligehold og fornyelse	K120 0,416	K120	K120	G120 75
Istandsættelse ved fraflytning	K121 0,111	K121	K121	G121 20
Tab ved lejeledighed og fraflytning	K123 0,028	K123	K123	G123 5
Indtægter				
Diverse driftsindtægter	K203 0,489	K203	K203	G203 88
Driftsudgifter i alt	K139 2,188	K139	K139	G139 395

Driftsøkonomi (fortsat fra forrige side)

Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Forbrugsudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Varme	F7760 0,471	F7760	F7760	G7760 85
Vand	F7762 0,332	F7762	F7762	G7762 60
El	F7761 0,554	F7761	F7761	G7761 100
Gas	F7763 0,000	F7763	F7763	G7763 0
Øvrige forbrugsudgifter	F7764 0,000	F7764	F7764	G7764 0
Forbrugsudgifter i alt	F7769 1,357	F7769	F7769	G7769 245

Samlede boligudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Kapitaludgifter i alt	K105_9 4,333	K105_9	K105_9	G105_9 782
Driftsudgifter i alt	K139 2,188	K139	K139	G139 395
Forbrugsafgifter i alt	F7769 1,357	F7769	F7769	G7769 245
IT, fællesantenne og øvrige udgifter	F7770 0,240	F7770	F7770	G7770 43
Samlede boligudgifter i alt	F7790 8,118	F7790	F7790	G7790 1.465
Samlede boligudgifter ekskl. forbrugsudgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter	F7795 6,521	F7795	F7795	G7795 1.177

Totaløkonomi

Totaløkonomi

	Vinduer	Tag	Facader
Anlægsinvestering (i hele kroner)	F4200 0	F4201 0	F4202 0
Årsomkostninger (i hele kroner)	F4210 0	F4211 0	F4212 0
Er der foretaget korrektion af:			
- Levetid/driftsinterval (kryds af hvis ja)	F4220	F4221	F4222
- Vedligeholdelsesomkostninger (kryds af hvis ja)	F4230	F4231	F4232
Mest totaløkonomisk fordelagtige løsning er valgt (kryds af hvis ja)	F4240	F4241	F4242

Anskaffelsessum (for boligtyper der kan integreres)

Fordeling af anskaffelsessum

	Familieboliger	Familieboliger med tilskud	Ungdomsboliger	Ældreboliger	Ældreboliger uden serviceareal	I alt
Anskaffelsessum ekskl. gebyrer (I+II+III)	F7001	F7001 75,496	F7001 64,940	F7001		F7000 140,436
+ Gebyrer i alt (IV)	F5336	F5336 1,192	F5336 1,025	F5336		F5335 2,217
– Afsatte beløb	F7251	F7251 0,000	F7251 0,000	F7251		F7250 0,000
+ Forbrug af afsatte beløb	F7261	F7261 0,000	F7261 0,000	F7261		F7260 0,000
Samlet godkendt anskaffelsessum	F7101	F7101 76,688	F7101 65,965	F7101		F7100 142,653
Heraf indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden	F1396	F1396 0,000	F1396 0,000	F1396		F6370 0,000
– Driftsresultat i byggeperioden (V)	F7231	F7231 0,000	F7231 0,000	F7231		F7230 0,000
– Tilskud	F1363	F1363 0,000	F1363 0,000	F1363		F1365 0,000
Finansieringsberettiget anskaffelsessum	F7256	F7256 76,688	F7256 65,965	F7256	F7591	F7255 142,653
Maksimal realkreditbelåning	F7258	F7258 67,485	F7258 58,049	F7258	F7252	F7257 125,535
– Udgifter til garager / carporte	F7141	F7141 0,000	F7141 0,000	F7141	F7681	F7140 0,000
– Totaløkonomiske merinvesteringer	F7151	F7151 0,000	F7151 0,000	F7151	F7152	F7150 0,000
Støtteberettiget anskaffelses-sum (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)	F7241	F7241 76,688	F7241 65,965	F7241	F7244	F7240 142,653
Maksimal realkreditbelåning (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)	F7243	F7243 67,485	F7243 58,049	F7243	F7254	F7242 125,535
Maksimal realkreditbelåning for totaløkonomiske merinvesteringer	F7161	F7161 0,000	F7161 0,000	F7161	F7162	F7160 0,000

Godkendelsesdatoer og oplysninger om bortfald

Godkendelse af skema A

Dato for kommunalbestyrelsens tilsagn F7912

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens tilsagn

Godkendt ændringer F7931

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema A F7935

Frist for modtagelse af skema B F7918

Fristforlængelse af skema B F7920

Bygherre klar til indberetning af skema B F7913

Godkendelse af skema B

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse F7915

Godkendt ændringer F7932

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 40) F7938

Ved friplejeboliger med offentlig støtte:
Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 60-X) F7936

Frist for modtagelse af skema C F7919

Fristforlængelse af skema C F7916

Bygherre klar til indberetning af skema C F7917

Godkendelse af skema C

Revisor - dato for underskrift F7922

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse F7923

Godkendt ændringer F7933

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema C F7937

Frist for berigtigelse af afsatte beløb F7924

Fristforlængelse til F7925

Dato for berigtigelse af afsatte beløb F7926

Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

Dato for kommunens godkendelse af anvendelse af eksisterende afdelingsnummer F7960

Datoer vedrørende forsøg

Dato for Styrelsens godkendelse / tilsagn om tilskud F1302

Frist for kommunalbestyrelsens tilsagn F1303

Bortfald

Dato for bortfald F7954

Årsager til bortfald (udfyld ét af felterne)

Ændring i byggesagen, nyt tilsagn gives snarest F1401

Fristen for indsendelse af skema B er overskredet F1401

Anden årsag F1402

Relateret document 2/2

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **2094980**

Gentofte Kommune
Rådhuset
Att.: Juridisk konsulent Christina Frederiksen
Bernstoffsvej 141
2920 Charlottenlund

24. november2017

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Telefonisk henvendelse
Man-ons 09.00-15.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 09.00-13.00

Personlig henvendelse
Man-ons 10.00-14.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 10.00-12.00

Kontaktoplysninger
Gert Lindenskov
Teamchef

T 33 63 10 61

gli@kab-bolig.dk

AKB København
1117-9/0001 AKB København – Ørnegårdsvej – Skema A-ansøgning vedrørende opførelse af 100 boliger ved Ørnegårdsvej, 2820 Gentofte, matr.nr. 7^{s}, Vangede

Intro
Som forretningsfører for AKB København skal vi hermed anmode om kommunalbestyrelsens behandling og godkendelse af vedlagte skema A-ansøgning for opførelse af i alt 100 almene ungdoms- og familieboliger.
Organisationsbestyrelsen har godkendt at købe byggeret samt indgå aftale om udvikling af "Ørnegårdsvej" projektet.
Forvaltningen er bemyndiget til at indsende skema A-projektet, som hermed fremsendes til kommunen.

Byggeri
Grunden er beliggende mellem Lyngbyvej,Ørnegårdsvej og tilkørselsvejen til Motorring 3 lige overfor Ørsted's hovedsæde.

Bygningen der tænkes opført skal fremstå solidt og robust på en udfordrende grund. Bygningen påtænkes opført i 5 etager hvor det nederste lag er åben for parkering under bygningen.

Bygningen indeholder 100 boliger fordelt således:
- 50 stk. ungdomsboliger á ca. 47m²
- 26 stk. familieboliger á ca. 47m²
- 24 stk. familieboliger á ca. 82m²

I alt opføres der 5.540m² med tilhørende 60 parkeringspladser under bygningen samt 100 cykelparkeringspladser

For at sikre bygningen mod støj fra de omkringliggende veje er huset etableret med adgangsvejene på den udvendige side af huset eventuelt med støjbegrænsende transperante vægge. Svalegangen giver adgang til boligerne. I hjørnerne vil der være trappeopgannge og elevatorer der betjener alle etagerne

Boligerne danner en lukket karré hvor der i midten sikres et gårdrum beskyttet mod støjgener.
Alle boliger får altan ud til dette gårdrum for at give frihed til åbne vinduer og døre samt en mere mangfoldig udnyttelse af boligerne.

Det fælles gårdareal gøres attraktivt med grønne plantebede og –kummer ligesom det skaber et sikkert sted for børn at færdes og lege på.

Huset opføres efter energirammen 2015 med tilslutning til gas og egen varmecentral placeret i stueetagen

Det vil være inden for rammerne af lokalplan 398, at byggeriet udvikles og prissættes frem til skema B.

Forhold til lokalplan 398
Bebyggelsen forventes at kunne opføres inden for rammerne af lokalplan 279.

Anlægssum og finansiering
Den samlede anlægssum var på skema A-tidspunktet anslået til 142.652.600 kr., hvilket ligger inden for rammerne af det samlede rammebeløb for opførelse af almene boliger inklusive energitillæg for etagebyggeri.

Efter skema A-tilsagn vil vi arbejde videre med projektet, som endeligt udbydes i en totalentreprise. Det samlede licitationsresultatet vil her danne grundlag for det kommende skema B, hvorfor der kan være en mindre afvigelse fra skema A-budgettet.

Der er følgende anlægsomkostninger for projekterne ved skema A:

Skema A-budget for etableringen af projektet

Grundudgifter	17.407.500 kr.
Tilslutningsafgifter	8.920.000 kr.
Håndværkerudgifter	101.909.000 kr.
Rådgiverhonorar ved ekstern bygherrerådgivning	3.083.000 kr.
Byggesagshonorar	1.000.000 kr.
Omkostninger	8.166.000 kr.
Anlægsudgift i alt	142.652.600 kr.

Huslejekonsekvens og finansieringsbudget
Nedenfor ses den samlede finansiering af projektet og de heraf afledte huslejekonsekvenser. I forbindelse med etableringen af realkreditlån ønskes 75 % kommunegaranti for hele projektet. Garantien er realkreditinstituttets foreløbige vurdering, der fastsættes ved den endelige låneoptagelse.

For ungdomsboligerne er det væsentligt at gøre opmærksom på, at driftsudgifterne er lavere end ved almindelige almene familieboliger. Dette skyldes, at ungdomsboligerne forventet fritages for ejendomsskat og modtager driftsstøtte fra kommunen.

Finansieringsbudget	**Skema A**
Kommunalt bidrag 10 %	14.265.260 kr.
Beboerindskud	2.853.052 kr.
Støttet realkreditlån	125.534.288 kr.
I alt	142.652.600 kr.

Husleje for ungdoms- og familieboliger	**Skema A**
Årlig ydelse på lån	3.994.273 kr.
Årlig ydelse pr. m² for ungdomsboliger	853 kr.
Årlig ydelse pr. m² for familieboliger	730 kr.
Årligt driftsbudget pr. m² for ungdom	291 kr.
Årligt driftsbudget pr. m² for familie	471 kr.

Husleje for ungdoms- og familieboliger	**Skema A**
2-rums ungdomsbolig 47 m² leje/md.	4.480 kr.
2-rums familiebolig 47 m² leje/md.	4.710 kr.
3-rums familiebolig 82 m² leje/md	8.210 kr.

Grundkøb
Selve grundkøbet og overdragelsen til afdelingen vil ske i forbindelse med opdelingen af bygningen i to ejerlejligheder, når bygningens basiskonstruktion er opført. Dette vil fremgå af tidplanen ved skema B. Aftale og grundkøb er således betinget af skema B, samt endeligt skøde på her tilhørende ejerlejlighed.

I vedlagte økonomioversigt er der estimeret en grundkøbspris som er afhængig af forhold omkring forurening, fundering, støj- og energikrav som fastlægges endeligt i forbindelse med skema B ansøgningen

Udbud
Det er hensigten at udbyde projektet i totalentreprise efter vedlagte ABT-93 hvor der samtidig indbygges krav til opfyldelse af Gentofte kommunes arbejdsklausuler samt anvendelse af lærlinge under den frivillige ordning

Foreløbig tidsplan
Efter godkendelse af skema A færdiggøres dispositionsforslaget inkl.byggeprogram til udbud i totalentreprise på baggrund af ABT 93 med tilføjelser og afvigelser vil indgå. Tilføjelser og afvigelser er vedlagt til kommunens godkendelse.

Foreløbig tidsplan for er som følger:

Skema A-ansøgning	27. november 2017
Skema A-godkendelse	December 2017
Skema B-ansøgning	Oktober 2018
Skema B-godkendelse	November 2018
Byggestart	Marts 2019
Aflevering	Marts 2021

Vi skal venligst anmode om kommunalbestyrelsen behandling og godkendelse af det ansøgte. Skulle der være behov for at stille spørgsmål, kan projektleder Gert Lindenskov kontaktes på tlf. 33 63 10 61.

Med venlig hilsen

Gert Lindenskov

Bilag:

1. Skema A-budget, dateret 24. november 2017
2. Udlejningsbudget, dateret 24. november 2017
3. Ideoplæg, dateret 24. november 2017
4. ABT 93 med tilføjelser og afvigelser, dateret 17. august 2016
5. BOSSINF skema A, deteret 24. november 2017

Dokument Navn:	**Skema 1 - Campus.xlsx**
Dokument Titel:	**Skema 1 - Campus**
Dokument ID:	**1733315**
Placering:	**Emnesager/Anlægsregnskab – Campus tilgængelighed og udearealer/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Anlægsregnskab for tilgængelighed og ude arealer på Campus ved ungdomsskolen**
Dagsordenspunkt nr	**15**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**4**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

SKEMA 1

Opgaveområde: **Dato:**

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid **18.07.17**

ANLÆGSBEVILING/ANLÆGSREGNSKAB

Projektnavn:

Campus - tilgængelighed og udearealer

Medtag relevante kategorier for projektet:

	PROJEKTFORSLAG **Specifikation af udgifter**	**EFTER UDBUD** **Specifikation af anlægsbevilling**	**REGNSKAB**
KATEGORIER:			
OMKOSTNINGER	**730.000**	**730.000**	**760.335**
UDFØRELSE	**4.540.000**	**4.540.000**	**4.493.186**
UFORUDSEELIGE UDGIFTER	**430.000**	**430.000**	**383.466**
I ALT EKSL. MOMS	**5.700.000**	**5.700.000**	**5.636.987**

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	**Skema 2 - Campus.pdf**
Dokument Titel:	**Skema 2 - Campus**
Dokument ID:	**2065372**

SKEMA 2

REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid-opgaveområdet indstiller, at nedenstående regnskab godkendes:

Projektnavn:
Campus - tilgængelighed og udearealer

Sted nr: 37.01
Adresse: Hartmannsvej 22

Sagsansvarlig: Lene Sand Pedersen
Login: LESA

Anlægsbevillinger	Dato	Dagsordenpkt. nr.	Formål ved anlægsbevilling
5.700.000 kr.	27.04.15	6	Anlægsbevilling til tilgængelighed og udearealer

Anlægsbevillinger i alt	Forbrug i alt	Mer/mindre udgift	Indtægt	Mer/mindre indtægt
5.700.000 kr.	5.636.987 kr.	-63.013 kr.	kr.	kr.
		-1 %		%

Opgaveområdets bemærkninger:

6.11.17

Opgaveområdets underskrift: **Dato:**

Relateret document 3/4

Dokument Navn:	**Logbog - Campus.docx**
Dokument Titel:	**Logbog - Campus**
Dokument ID:	**1733309**

LOGBOG
for
Campus – tilgængelighed og udearealer

Dato: 18.07.17

Sagsansvarlig: Henning Bakke Jensen **Byggestyrer:** Lene Sand Pedersen

BESKRIVELSE AF ANLÆGSPROJEKTET:

Efter kommunens overtagelse af bygningen på Hartmannsvej 22 skulle myndighedskrav efterleves; der skulle etableres tilgængelighed bla i form af elevatoradgang til alle etager, samt handicaptoilet. Desuden indeholdt projektet en bearbejdning af udearealerne for at skabe bedre sammenhæng i Campusområdet i forhold til de omkringliggende bygninger.

De to projektdele blev udført i hver sin etape.

POLITISK BEHANDLING:

Udvalg	Dato	Dagsordens pkt. nr.	Formål	Beslutning og mindretalsudtalelser
BOS	13.04.15	2	Anlægsbevilling til tilgængeligheds- og udearealprojekt 5,7 mio. kr.	Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen
ØU	20.04.15	5	Anlægsbevilling til tilgængeligheds- og udearealprojekt 5,7 mio. kr.	Anbefales til Kommunalbestyrelsen.
KB	27.04.15	6	Anlægsbevilling til tilgængeligheds- og udearealprojekt 5,7 mio. kr.	Vedtaget med 18 stemmer (C, V, A, B og Ø) for og 1 stemme (I) imod.

RÅDGIVNING:

Rådgivningsform	Fagområde	Rådgivernavn
Totalrådgivning	Anlæg	H+ Arkitekter, Sankt Kjelds Plads 12, 2, 2100 Kbh. Ø

UDBUD:

Tilgængelighed

Entrepriseform	Udbudsform	Tildelingskriterium
Hovedentreprise	Indbudt licitation med 3 bydende	Laveste pris

INDBUDTE ENTREPRENØRER, HOVEDENTREPRISE				
Navn	**Indenfor kommunen**	**Dato for afgivelse af bud**	**Tilbudssum ekskl. moms**	**Evt. forbehold**
Midtsjællands Byggeservice A/S, Køgevej 14, 4100 Ringsted **(valgt)**	Nej	26.05.15	1.954.119	Nej
JDN Entreprise A/S, Kongevejen 71, 2800 Lyngby	Nej	26.05.15	1.984.100	Nej
SB Entreprise A/S, Thorsvej 16, 4100 Ringsted	Nej	26.05.15	2.192.700	Nej

Udearealer

Entrepriseform	Udbudsform	Tildelingskriterium
Hovedentreprise	Indbudt licitation med 2 bydende	Økonomisk mest fordelagtige

INDBUDTE ENTREPRENØRER, HOVEDENTREPRISE				
Navn	**Indenfor kommunen**	**Dato for afgivelse af bud**	**Tilbudssum ekskl. moms**	**Evt. forbehold**
OKNygaard A/S, Bækgårdsvej 90, 4140 Borup **(valgt)**	Nej	07.12.15	3.751.751	Nej
Køge Bugts Anlægsgartner ApS, Ramsølillevejen 19, 4621 Gadstrup	Nej	07.12.15	3.965.121	Nej

ANLÆGSREGNSKAB:

Der er samlet set givet en bevilling på 5,7 mio. kr. til gennemførelse af projektet. Der er anvendt 5.636.987 kr., hvilket er et mindre forbrug på 63.013 kr., svarende til 1 % jf. skema 1 og 2.

Afvigelser på poster over 50.000 kr.:
Der er ingen regnskabsposter i skema 1, der afviger over 50.000 kr. efter udbud.

VIGTIGE DATOER:

Emne Tilgængelighedsprojekt	**Dato(er)**
Opstart	Juni 2015
Afleveringsforretning	04.02.16
Projekt endeligt afsluttet	Maj 2016

Emne Udearealprojekt	**Dato(er)**
Opstart	Februar 2016
Afleveringsforretning	01.09.16
Projekt endeligt afsluttet	Juni 2017

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	**Revisionserklæring - Campus.pdf**
Dokument Titel:	**Revisionserklæring - Campus**
Dokument ID:	**2077572**

Den uafhængige revisors revisionserklæring

Til Kommunalbestyrelsen i Gentofte Kommune

Erklæring på anlægsregnskabet

Konklusion
Vi har revideret anlægsregnskabet for Gentofte Kommune for bevilling modtaget under "Campus – Tilgængelighed og Udearealer" for perioden 2015 til 2017. Anlægsregnskabet udarbejdes efter Gentofte Kommunes administrative retningslinjer for anlægsbevillinger og anlægsregnskaber (i det følgende kaldet "kommunens retningslinjer").

Det er vores opfattelse, at anlægsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med kommunens retningslinjer.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision, de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik. Vi er uafhængige af kommunen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet – anvendt regnskabspraksis samt begrænsning i distribution og anvendelse
Vi henleder opmærksomheden på, at anlægsregnskabet er udarbejdet i henhold til kommunens retningslinjer. Anlægsregnskabet er udarbejdet med henblik på at hjælpe kommunen til overholdelse af de regnskabsmæssige bestemmelser i kommunens retningslinjer. Som følge heraf kan anlægsregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for kommunen og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Kommunen har i overensstemmelse med kommunens retningslinjer medtaget godkendte budgettal som sammenligningstal i anlægsregnskabet. Budgettallene har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for anlægsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et anlægsregnskab, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med kommunens retningslinjer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et anlægsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af anlægsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om anlægsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af anlægsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i anlægsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen af anlægsregnskabet for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af kommunens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og aktiviteterne, der er omfattet af anlægsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af anlægsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af anlægsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige, kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 9. november 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Randall Petersen
statsautoriseret revisor

Dokument Navn:	**Takstblad 2018.docx**
Dokument Titel:	**Takstblad 2018**
Dokument ID:	**2061112**
Placering:	**Emnesager/Godkendelse af fjernvarmetakster for 2018, GFj/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Godkendelse af fjernvarmetakst for 2018**
Dagsordenspunkt nr	**17**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

GENTOFTE KOMMUNE
Gentofte Fjernvarme
Bernstorffsvej 159
2920 Charlottenlund
Tlf: 39 98 82 10
CVR nr: 19438414

Takstblad for Gentofte Fjernvarme (GFj). Ikrafttræden 1. januar 2018

Opbygning af fjernvarmetakst

1. Variabelt bidrag
2. Fast bidrag
3. Abonnement for GFj tilslutningsanlæg
4. Bidrag til GFj tilslutningsanlæg
5. Administrationsbidrag
6. Incitamentstakst for afkøling af fjernvarmevandet

Det variable bidrag dækker GFj's udgifter til køb af energi fra Central Kommunernes Transmissionsselskab (CTR), og inkluderer brændselsudgifter samt elektricitetsudgifter til distribution af fjernvarme. Det variable bidrag afregnes på baggrund af det målte varmeforbrug.

Det faste bidrag dækker GFj's drifts- og vedligeholdelsesudgifter til egne anlæg og inkluderer bl.a. lønomkostninger, renter, administrationsbidrag og afskrivninger. Herudover dækker bidraget den del af opkrævningen fra CTR, der betegnes fast afgift. Fast bidrag afregnes som den enkelte forbrugers andel af det samlede varmekøb i GFj. Opgørelsen af fast bidrag sker forskelligt afhængigt af, hvor længe ejendommen har været tilsluttet fjernvarme:

1. Mere end fire år (ved årsskifte): Gennemsnitligt forbrug de foregående tre år.
2. Ét til fire år (ved årsskifte): Årets aflæste forbrug.
3. Mindre end ét år: Det aflæste forbrug omregnet til et års forbrug, divideret med 365 dage og multipliceret med antallet af dage ejendommen har været tilsluttet.

Fast bidrag afregnes fra den dato, varmelevering påbegyndes. Hvis varmelevering ikke er påbegyndt senest 3 måneder efter at Gentofte Fjernvarme har meddelt, at varmelevering er mulig, afregnes fast afgift efter det oplyste varmeforbrug, efter energiforbrug indberettet til BBR af energiforsyningsselskaberne eller efter beregnet årsforbrug baseret på boligstørrelse i BBR.

Abonnement og bidrag til GFj tilslutningsanlæg betales af boligejere, hvor GFj har leveret og installeret et tilslutningsanlæg op til 80 kW (fjernvarmeveksler/-boks/-unit), og hvor GFj servicerer og vedligeholder dette. Abonnementsdelen er fast, mens bidraget afregnes på baggrund af det målte varmeforbrug.

Administrationsbidrag betales af alle som aftager fjernvarme.

Incitamentsbidrag for afkøling dækker GFj's afkølingsbetaling til CTR og de øgede omkostninger ved en forringet afkøling af fjernvarme. Formålet med incitamentstaksten er at sænke retur-temperaturen og herved reducere produktions- og distributionsudgifterne. Incitamentstakst betales, såfremt den gennemsnitlige afkøling over et år er på mindre end 35 °C.
Kunder, der betaler abonnement for GFj tilslutningsanlæg, opkræves ikke incitamentstakst.

GENTOFTE KOMMUNE
Gentofte Fjernvarme
Bernstorffsvej 159
2920 Charlottenlund
Tlf: 39 98 82 10
CVR nr: 19438414

Takst for fjernvarme

	Kr. inkl. moms	Kr. ekskl. moms	Enhed
Variabelt bidrag	323,58 89,88	258,87 71,91	kr./MWh kr./GJ
Fast bidrag	340,88 94,69	272,70 75,75	kr./MWh kr./GJ
Model A: Bidrag for GFj tilslutningsanlæg *	44,39 12,33	35,50 9,86	kr./MWh kr./GJ
Model A: Abonnement for GFj tilslutningsanlæg*	1.625,00	1.300,00	kr./år pr. tilslutningsanlæg
Model A+: Bidrag for GFj tilslutningsanlæg*	18,00 5,00	14,40 4,00	kr./MWh kr./GJ
Model A+: Abonnement for GFj tilslutningsanlæg*	5750,00	4600,00	kr./år pr. tilslutningsanlæg
Administrationsbidrag	1.000,00	800,00	kr./år pr. måler
Incitamentbidrag* Afkøling < 35 °C (25 °C ved lavtemperatur-fjernvarme)	4,50 1,25	3,60 1,00	kr./MWh pr.°C kr./GJ pr.°C
Spædevandabonnement	312,50	250,00	kr./år

* Supplerende takst, hvor GFj ejer tilslutningsanlæg (fjernvarmeveksler/fjernvarmeboks/-unit) op til 80 kW.
* Hvor GFj ejer tilslutningsanlægget, betaler kunden ikke incitamentsbidrag ved utilstrækkelig afkøling

GENTOFTE KOMMUNE
Gentofte Fjernvarme
Bernstorffsvej 159
2920 Charlottenlund
Tlf: 39 98 82 10
CVR nr: 19438414

Gebyrer m.v.

	Kr. inkl. moms	Kr. ekskl. moms	Bemærkning
Rykkerskrivelse 1 og 2 (rykkergebyr)	100,00	100,00	Momsfri
Lukkebesøg	375,00	375,00	Momsfri
Genåbningsbesøg	468,75	375,00	
Rekvireret aflæsningsbesøg	337,50	270,00	
Inspektion 07:00 – 15:00 (Gebyr opkræves ved udkald på fejl på kundens del af opvarmnings- og varmtvandsinstallationen som GFj ikke ejer og servicerer)	550,00 550,00	440,00 440,00	pr. udkald pr. time
Inspektion 15:00 – 07:00 (Gebyr opkræves ved udkald på fejl på kundens del af opvarmnings- og varmtvandsinstallationen som GFj ikke ejer og servicerer)	1.200,00 800,00	960,00 640,00	pr. udkald pr. time
Forgæves kørsel (ved adviseret inspektion, serviceeftersyn eller rekvireret tilkald)	275,00	220,00	
Ekstraordinær måleraflæsning med regning	250,00	200,00	
Flytteopgørelse - Selvaflæsning	81,25	65,00	
Flytteopgørelse - Aflæsningsbesøg	337,50	270,00	
Tilslutningsbidrag (se sidste side)	30.000,00	24.000,00	Udenfor kampagneperiode

Betalingsbetingelser

Kvartalsvis aconto opkrævning: Det faste og variable bidrag opkræves hvert kvartal dækkende kvartalet. Regningen for det variable bidrag omfatter et acontobeløb. Acontobeløbet beregnes således, at det udgør en forholdsmæssig andel af den forventede betaling for aflæsningsperioden. Acontobeløbet kan reguleres, hvis GFj skønner, at der vil ske en ændring i den samlede årsberegning f.eks. som følge af takst- og/eller forbrugsændringer.

Ved årsopgørelse foretages aflæsning af målerne ved årsskifte.

Afregningen efter denne aflæsning påføres den første acontoregning for det kommende år – dvs. på regning for første kvartal.
Opkrævning af supplerende takst vedr. fjernvarmeunit foretages hvert kvartal dækkende kvartalet som en forholdsmæssig andel af den årlige betaling.
Opgørelsen af manglende afkøling og en evt. betaling, fremgår af først kommende mulige opgørelse i det kommende år.

GENTOFTE KOMMUNE
Gentofte Fjernvarme
Bernstorffsvej 159
2920 Charlottenlund
Tlf: 39 98 82 10
CVR nr: 19438414

Aconto kvartalsopkrævninger udsendes i slutningen af første eller anden måned i kvartalet. Betalingsbetingelser er løbende måned plus 10 dage fra fakturadato.

Seneste rettidige betalingsdato fremgår af PBS/faktura/girokort.

GF er berettiget til at foretage ændringer af takstens bidrag, afgifter, gebyrer og bestemmelser inden for rammerne af den til enhver tid gældende lovgivning.

Sikkerhedsstillelse
GF kan stille krav om sikkerhedsstillelse for fremtidig levering i de tilfælde, hvor der er nærliggende risiko for, at selskabet uden sikkerhed vil lide tab ved fortsat levering til kunden. Der vil altid ske en individuel bedømmelse af kundens forhold, inden der stilles krav om sikkerhedsstillelse.
Der vil kun blive stillet krav om sikkerhedsstillelse, såfremt kunden, umiddelbart inden kravet stilles, har haft et uregelmæssigt betalingsmønster med gentagne væsentlige overskridelser af betalingsfristerne eller kunden helt har undladt betaling.
Beløbsstørrelsen på den sikkerhedsstillelse, der eventuelt opkræves hos kunden må være på maksimalt 5 måneders budgetteret varmeforbrug for pågældende lejemål/ejendom.

Endvidere gælder "Leveringsbestemmelser for Gentofte Fjernvarme".

GENTOFTE KOMMUNE
Gentofte Fjernvarme
Bernstorffsvej 159
2920 Charlottenlund
Tlf: 39 98 82 10
CVR nr: 19438414

Takst for tilslutningsbidrag

GF opkræver pt. et tilslutningsbidrag på 30.000 kr. inklusive moms for individuel tilslutning af nye kunder til fjernvarmenettet.

Tilslutningsbidraget består af 2 elementer:

1. ***Standardinvesteringsbidrag*** (15.000 kr. inklusive moms) dækker fjernvarmeforsyningens anlægsomkostninger, ekskl. stikledninger og evt. byggemodningsudgifter. Dette bidrag er fikseret til faste beløb.

2. ***Stikledningsbidrag*** (15.000 kr. inklusive moms) dækker fjernvarmeforsyningens samlede omkostninger ved at etablere stikledning fra grundskel til indføringssted i ejendommen.

GFj opkræver pt. ikke standardinvesterings- og stikledningsbidrag for et enkelt stik fra kunder i specifikke udbygningsområder og -perioder samt ved målgruppespecifikke opfølgningskampagner.

GFj opkræver ikke Standardinvesteringsbidrag for individuel eftertilslutning af kunder, der har indgået en Forberedende Tilslutningsaftale med GF i en udbygningsperiode.

GFj etablerer 1 stik per matrikelnummer. Ønsker EJER mere end ét fjernvarmestik per matrikel betales fjernvarmeforsyningens samlede omkostninger ved at etablere stikledning fra afgrening til indføringssted i ejendommen.

Takst for standardinvesterings- og stikledningsbidrag er for en standard stikledning med billigst mulige føringsvej mellem forsyningsledning og ejendommens nærmeste facade. Såfremt EJER har særlige ønsker vedrørende ledningsføring og tilslutningssted, betaler EJER eventuelle meromkostninger - se i øvrigt leveringsbestemmelserne § 2.

Byggemodningsudgifter dækker fjernvarmeforsyningen udgifter til etablering af forsyningsledninger i nye forsyningsområder, og betales af grundudstykkeren til GFj.

Dokument Navn:	**Takstblad 2018.pdf**
Dokument Titel:	**Takstblad 2018**
Dokument ID:	**2096279**
Placering:	**Emnesager/Takster 2018 - Novafos/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Takster 2018 - Novafos**
Dagsordenspunkt nr	**18**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Novafos

Takstblad 2018 - Gentofte Kommune

Forbrugstakster:

I kr./m [3]

	Vand	Spildevand	I alt
Takst*	9,96	23,55	33,51
Grøn afgift	6,37	0,00	6,37
Moms	4,08	5,89	9,97
I alt	20,41	29,44	49,85

* Den angivne takst for spildevand, angiver taksten i Takstgruppe A. Taksten for Taksgruppe B og C andrager henholdsvis kr. 18,84 og 9,42 pr. m[3] ekskl. Moms

Vejafvandingsbidragsprocent anvendt ved opgørelse af ovenstående takster	1,00%

Andre takster:

Alle priser er kr. inkl. moms

Vand - Stik:

Stikledning pr. stk. Qn 2,5	Op til ø 50 mm	26.000,00
Stikledning pr. stk.	Større end ø 50 mm	efter regning
Nedlæggelse af stik		6.250,00

Kloak - Stik:

Kloaktilslutningsbidrag inkl. stikledning *(spildevand og regnvand)*	#######

Rente og gebyrer:

Rente ved for sen betaling	Diskonto + 8 %
Gebyr for rykker 1 og rykker 2	100,00
Gebyr for fremsendelse til skat	100,00
Gebyr for manglende aflæsning af vand	100,00
Gebyr for flytteafregning	125,00
Gebyr for ej overholdt tid ved målerskift	250,00
Gebyr for kontrolaflæsning af vandmåler	250,00
Gebyr for kontrol af vandmåler hos uafhængigt testinstitut	1.000,00
Gebyr for at lukke for vandet	500,00
Gebyr for at åbne for vandet*	625,00 [1]
Gebyr for anden betalingsform end FIK kort eller Betalingsservice	200,00
Gebyr for indgåelse af betalingsaftale	300,00
Gebyr for fremsendelse af faktura via Postdanmark	30,00

* Tillæg ved åbning uden for normal arbejdstid.	625,00 [1]

[1] Beløbene indeholder moms

Dokument Navn:	**Økonomisk rapportering - 3. kvartal.docx**
Dokument Titel:	**Økonomisk rapportering - 3. kvartal**
Dokument ID:	**2053752**
Placering:	**Emnesager/Økonomisk rapportering 2017/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Økonomisk rapportering for 3. kvartal 2017**
Dagsordenspunkt nr	**19**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Rapportering 2017

Økonomisk rapportering pr. 30. september 2017

Inkl. tillægsbevillingsansøgninger

Gentofte Kommune
Økonomi
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Indledning

Den økonomiske rapportering for tredje kvartal 2017 forelægges til godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i december 2017.

Den næste økonomiske rapportering vil omfatte *Foreløbigt Regnskab 2017*, som forelægges Økonomiudvalget d. 19. februar 2018.

Den økonomiske vurdering er baseret på det registrerede forbrug pr. 30. september 2017.

Det korrigerede budget er inklusive de tillægsbevillinger som blev tiltrådt af Kommunalbestyrelsen d. 28. august i forbindelse med godkendelsen af kommunens halvårsregnskab for 2017.

Regnskabsopgørelse 2017

Gentofte Kommune

Beløb i mio. kr. (netto)	Opr. Budget 2017	Korr. Budget 2017	Forventet regnskab	Afvigelse ifht. korr. budget
Det skattefinansierede område				
Finansiering i alt (Skatter, Tilskud, Udligning og Renter)	**-4.208,8**	**-4.207,9**	**-4.220,2**	**-12,3**
Driftsudgifter	**4.043,2**	**4.013,4**	**3.992,6**	**-20,7**
Serviceudgifter inkl. forventet genbevilling til 2018	3.250,0	3.261,5	3.243,6	-18,0
Overførselsudgifter	793,2	751,8	749,0	-2,8
Afdrag på lån	**30,8**	**30,8**	**31,7**	**0,9**
Strukturelt Driftsresultat	**-134,8**	**-163,7**	**-195,8**	**-32,1**
Anlægsudgifter (netto)	**353,9**	**464,6**	**202,9**	**-261,7**
Bruttoanlægsudgifter (ekskl. ældreboliger og anlægsindtægter)	287,5	433,1	190,3	-242,7
Ældreboliger og anlægsindtægter	66,4	31,5	12,5	-19,0
Resultat skattefinansierede område	**219,1**	**300,8**	**7,0**	**-293,8**
Det takstfinansierede område				
Forsyningsvirksomhed - drift	-28,9	-37,0	-35,0	2,0
Forsyningsvirksomhed - anlæg	122,6	203,0	179,6	-23,4
Forsyning - låneoptagelse	-91,6	-170,6	-145,0	25,6
Forsyning - afdrag på lån	22,9	22,9	22,8	-0,09
Resultat takstfinansierede område	**24,9**	**18,3**	**22,4**	**4,1**
Finansposter				
Balanceforskydninger	-2,2	-6,6	-11,6	-5,0
Låneoptagelse	-84,1	-95,6	-65,6	30,0
Hævet af Investeringsbeholdningen	16,3	15,6	15,6	0,0
Resultat finansposter	**-70,1**	**-86,7**	**-61,7**	**25,0**
Kommunens samlede årsresultat	**173,9**	**232,5**	**-32,3**	**-264,7**
Likvid beholdning				
Opgørelse af likvid beholdning				
Likviditet primo 2017	439,4	439,4	439,4	0,0
Forøgelse af likvid beholdning	-173,9	-232,5	32,3	264,7
Likvid beholdning ultimo året	**265,5**	**207,0**	**471,7**	**264,7**

Fortegn: Negative tal forbedrer økonomien - positive forværrer den. Undtaget er den likvide beholdning nederst i oversigten.

Overordnet konklusion – status på 2017 økonomien

Den økonomiske status kan sammenfattes i:

- **Servicerammen på 3.250,0 mio. kr.** vurderes fortsat at blive overholdt.
- **Overførselsudgifterne** forventes at blive 749 mio. kr. svarende til 2,8 mio. kr. under korrigeret budget
- **Indtægterne (finansiering)** forventes at blive 12,3 mio. kr. højere end budgetteret og vil sammen med udviklingen i driftsudgifterne og en svag stigning i afdrag på lån medføre et forbedret strukturelt driftsresultat på 32,1 mio. kr. sammenholdt med det korrigerede budget

- **Genbevillinger af serviceudgifter fra 2017 til 2018** vurderes at ville andrage 21,1 mio. kr. svarende til et niveau marginalt højere end de 20,0 mio. kr. som blev genbevilget fra 2016 til 2017.
- **Anlægsforbruget på det skattefinansierede område** forventes at andrage 202,9 mio. kr. mod et korrigeret budget på 464,6 mio. kr. Forskellen på 261,7 mio. kr. er udtryk for tidsforskydninger og vil forventelig resultere i en tilsvarende genbevilling fra 2017 -> 2018.
- **Likviditeten ultimo 2017** forventes, med det indregnede anlægsskøn, at andrage 471,7 mio. kr. Forventede genbevillinger fra 2017 -> 2018 (drift 21,1 mio. kr. + anlæg 261,7 mio. kr.) samlet 282,8 mio. kr. vil således båndlægge en væsentlig del af den forventede ultimolikviditet på 471,7 mio. kr.

Økonomisk sammenfatning

Strukturelt driftsresultat

Det strukturelle driftsresultat forventes i forhold til det korrigerede budget at blive forbedret med 32,1 mio. kr. sammensat af øgede indtægter på 12,3 mio. kr., og lavere serviceudgifter på 18 mio. kr. (heraf genbevillinger på 21,1 mio. kr. og tillægsbevillingsansøgninger på 3,2 mio. kr.), et mindreforbrug vedrørende overførselsudgifter på 2,8 mio. kr. samt en øget udgift til afdrag på lån på 0,9 mio. kr.

Finansiering (indtægter)

Indtægterne forventes samlet at blive 12,3 mio. kr. højere end budgetteret.

Et merprovenu på 14,4 mio. kr. vedrørende forskerskat er konklusionen baseret på SKATS's aktuelle opgørelser. Stigningen skyldes primært, at vederlagskravet er blevet lempet, hvorved flere er kommet ind under bruttostøtteordningen end forudsat ved budgetlægningen.

Den meget lave rente medfører et fald i renteudgifterne på 0,9 mio. kr. af langfristet gæld til lån relateret til ældreboliger og fjernvarmeudbygning.

Der forventes en mindreindtægt på 3 mio. kr. vedrørende tilbagebetalinger af grundskyld som følge af klager over SKAT's vurderinger.

Driftsudgifter 2017

I tabellen nedenfor er gengivet vejen fra oprindeligt budget til det forventede regnskab i relation til såvel serviceudgifter som overførsler.

Driftsudgifter 2017 - fra oprindeligt budget til forventet regnskab

mio. kr.	2017
Serviceudgifter:	
Oprindeligt budget (servicerammen)	**3.250,0**
Vedtagne tillægsbevillinger (1. kvt. rapportering)	-3,4
Genbevilling 2016->2017 vedtaget i KB april 2017	19,5
Vedtagne tillægsbevillinger (Halvårsregnskab 2017)	-4,6
Korrigeret budget (aktuelt)	**3.261,5**
Tillægsbevillingsansøgninger pr. 30. september 2017	3,2
Forventede genbevillinger fra 2017 -> 2018	-21,1
Forventet regnskab	**3.243,6**
Overførselsudgifter:	
Oprindeligt budget	**793,2**
Vedtagne tillægsbevillinger (Halvårsregnskab 2017)	-41,4
Korrigeret budget (aktuelt)	**751,8**
Tillægsbevillingsansøgninger pr. 30. september 2017	-2,8
Forventet regnskab	**749,0**
Samlede tillægsbevillingsansøgninger	**0,4**

Der ansøges om tillægsbevillinger, der tilsammen øger serviceudgifterne med 3,2 mio. kr.

Vedrørende overførselsudgifter ansøges om tillægsbevillinger på tilsammen -2,8 mio. kr.

Fra side 8 til 14 er der redegjort herfor.

Driftsgenbevillinger fra 2017 -> 2018

I tabellen på side 7 er de forventede genbevillinger opdelt på de enkelte bevillingsområder. Der forventes ikke at blive nævneværdige ændringer i genbevillingsniveauet vedrørende værdighedspuljen og daginstitutionerne og disse vil tilsammen udgøre 80 pct. af de samlede genbevillinger - hvoraf værdighedspuljen tegner sig for størsteparten med 11,2 mio. kr.

De skoler og GFOer som tidligere har oparbejdet en gæld forventes under et at afdrage mere på gælden end aftalt, hvormed der er udsigt til at gælden ved årets udgang er halveret sammenlignet med situationen primo 2016. Denne positive udvikling bidrager alt andet lige til en lille stigning i genbevillingsniveauet.

Det skal bemærkes, at det er i overensstemmelse med principperne for genbevilling, at der på et givent bevillingsområde på et og samme tidspunkt søges om en øget bevilling samtidig med en forventning om et mindreforbrug, der resulterer i en genbevilling. Dette kan f.eks. skyldes, at der inden for bevillingsområdet er stigende udgifter til myndighedsvaretagelse – f.eks. køb af pladser, der ikke er omfattet af genbevilling, mens der samtidig kan være mindreforbrug på driften af institutioner inden for den samme bevilling. Institutioner er omfattet af genbevilling.

Udmøntning af midler til flygtninge

Ultimo september 2017 er der ankommet 50 flygtninge i alt i 2017 til kommunen. Der forventes at ankomme yderligere 19 personer i den sidste del af året, således at det samlede antal ender på 69 personer svarende til den forventede kvote (der løber frem til marts 2018).

I forbindelse med halvårsregnskabet blev de første midler udmøntet til forskellige bevillingsområder på baggrund af dokumenterede merudgifter (antal og omkostninger) i årets første to kvartaler.

For 3. og 4. kvartal søges nu om en udmøntning af midler til den samlede opgavehåndtering i forbindelse med flygtninge på 9,4 mio. kr. som foreslås fordelt 2,1 mio. kr. til BØRN og SKOLE til håndtering af velkomstklasser og specialundervisning af flygtningebørn, 0,4 mio. kr. til KULTUR og FRITID til håndtering af udslusningsforløb for flygtningebørn, 2,0 mio. kr. til FOREBYGGELSE OG SUNDHEDSFREMME FOR BØRN OG UNGE til håndtering af ledsagede, uledsagede og familiesammenførte børn indenfor områderne: Børn og Familie, PPR, Sundhedsplejen og Tandplejen, samt 4,9 mio. kr. til POLITISK LEDELSE OG ADMINISTRATION til myndighedsopgaver og integration af flygtninge og familiesammenførte voksne samt ledsagede, uledsagede og familiesammenførte børn indenfor områderne: Børn og Familie, Sociale Institutioner og ankomsten til kommunen under Social & Handicap, boligplacering og håndteringen af ydelsesudbetalingen og beskæftigelsesrettede sagsbehandling under JOB & YDELSER.

Anlægsudgifter

Skattefinansieret område

Det korrigerede budget på det skattefinansierede anlægsområde udgør pr. 30. september 464,6 mio. kr. Det forventes, at anlægsforbruget i 2017 vil udgøre 202,9 mio. kr., hvilket er 261,7 mio. kr. under det korrigerede budget.

Anlæg i mio. kr.	Opr. budget	Genbevilling fra 2016 til 2017	Tillægs-bevillinger 2017	Korr. budget	Forventet regnskab pr. 30/09-2017	Afvigelse i forhold til korr. budget
Bruttoanlægsramme	*287,5*	*101,2*	*44,5*	*433,1*	*190,3*	*242,8*
Ældreboliger og indtægter	*66,4*	*-27,2*	*-7,7*	*31,5*	*12,5*	*19,0*
Skattefinansieret i alt	**353,9**	**74,0**	**36,8**	**464,6**	**202,9**	**261,8**
- heraf						
Park og Vej	67,7	16,6	-0,6	83,7	37,2	46,5
Natur og Miljø	14,8	0,3	0,0	15,1	12,6	2,5
Idræt og Fritid	20,0	15,6	22,9	58,5	11,2	47,4
Unge	1,0	0,0	0,0	1,0	0,7	0,3
Kultur og Bibliotek	2,9	1,2	-2,0	2,1	2,1	0,0
Skole og Fritid	12,0	6,1	7,2	25,2	11,1	14,2
Dagtilbud for småbørn	7,6	2,2	2,7	12,5	10,2	2,4
Sociale institutioner og familiepleje	0,0	1,3	47,6	48,9	5,4	43,5
Borgere med handicap	134,7	7,8	-47,6	94,9	45,9	49,0
Forebyggelse, rehabilitering og pleje	12,4	6,9	4,5	23,8	15,4	8,4
Gentofte Ejendomme	52,4	11,0	2,6	65,9	37,4	28,5
Øvrig administration	28,4	4,9	-0,4	32,9	13,8	19,1

Nedenfor er de projekter angivet, som primært bidrager til tidsforskydninger og dermed det lave forbrug.

Park og Vej – skattefinansieret:

Bellevue Strandpark, Nye cykelstier, Skovshoved Havn – forbindelse mellem havn og by, Trafiksikkerhedsplan, Vejafvandingssystem langs Kystvejen

Idræt og Fritid:

Hellerup Havn – klubfaciliteter, Kunstgræsbaner

Skole og Fritid:

Digitalisering af folkeskoler, Toiletter på skolerne

Sociale institutioner og familiepleje:

Børnehus Bank Mikkelsens Vej

Borgere med handicap:

Botilbud Bank Mikkelsens Vej, boliger og servicearealer

Politisk ledelse og administration:

SPV-boliger, SPV, IT-anskaffelser, Pulje til velfærdsinnovation

Anlægsbevillingsansøgning

Der søges om supplerende anlægsbevilling på 596.000 kr. til endelig afregning af udgifter vedrørende olieforurening Strandvejen 284, med finansiel dækning over rådighedsbeløbet til bygværker. Kommunalbestyrelsen har d. 29/8-2016 godkendt anlægsbevilling på 1,037 mio. kr., så den samlede bevilling vil udgøre 1,633 mio. kr.

Forsyning (brugerfinansieret område)

Det korrigerede budget på det brugerfinansierede anlægsområde udgør pr. 30. september 203,0 mio. kr. Anlægsforbruget forventes at udgøre 179,6 mio. kr., hvilket er 23,4 mio. kr. under det korrigerede budget.

Der er pr. 30. september forbrugt 117,6 mio. kr. svarende til 65 pct. af det forventede regnskab.

Anlæg i mio. kr.	Opr. budget	Genbevilling fra 2016 til 2017	Tillægs-bevillinger 2017	Korr. budget	Forventet regnskab pr. 30/09-2017	Forventet genbevilling til 2018
Brugerfinansieret i alt	**122,6**	**18,9**	**61,6**	**203,0**	**179,6**	**23,4**
Forsyning	122,6	18,9	61,6	203,0	179,6	23,4

Forsyning (brugerfinansieret område) – drift

Der søges en tillægsbevilling på 2,0 mio. kr., der primært vedrører de varslede stigende udgifter for afkøling hos CTR.

Serviceudgifter og overførselsudgifter

Opdelt på områder

Gentofte Kommune Beløb i mio. kr. (netto)	Opr. Budget 2017	Korr. Budget 2017	Ansøgte tillægs-bevillinger og neutrale omplac.	Forventede genbevillinger	Forventet regnskab
Serviceudgifter					
Teknik og Miljø, Skattefinansieret	**147,1**	**151,0**	**1,2**	**-1,0**	**151,1**
32 Park og Vej	139,6	142,9	1,2	-0,6	143,5
36 Natur og Miljø	7,5	8,0	0,0	-0,4	7,6
Kultur, Unge og Fritid	**168,9**	**172,5**	**0,4**	**0,0**	**172,9**
38 Fritid	72,4	74,3	0,0	-1,5	72,8
39 Unge	37,4	39,1	0,4	0,0	39,5
40 Kultur	59,2	59,1	0,0	1,5	60,6
Børne og Skole	**1.212,9**	**1.210,9**	**5,5**	**-2,3**	**1.214,1**
42 Skole og Fritid	686,3	677,1	3,5	3,2	683,7
44 Dagtilbud for småbørn	356,9	351,4	0,0	-6,0	345,4
46 Forebyggelse og sundhedsfremme for børn og unge	178,5	189,0	2,0	0,0	191,0
47 Sociale institutioner og familiepleje for børn og unge	-8,8	-6,5	0,0	0,5	-6,0
Social og Sundhed	**1.078,8**	**1.087,0**	**3,2**	**-13,1**	**1.077,1**
50 Borgere med handicap	291,6	303,5	2,9	-1,3	305,2
53 Forebyggelse, rehabilitering og pleje	787,3	783,4	0,3	-11,8	771,9
Erhverv og Beskæftigelse	**3,2**	**3,7**	**0,0**	**0,0**	**3,7**
72 Arbejdsmarkedet	3,2	3,7	0,0	0,0	3,7
Politisk ledelse og administration	**458,0**	**454,5**	**-7,1**	**-4,3**	**443,1**
Politisk ledelse, administrationen mv.	458,0	454,5	-7,1	-4,3	443,1
- heraf administration	258,6	260,7	-5,4	-4,3	251,0
- heraf tjenestemandspensioner og lønpuljer	123,4	117,1	-1,7	0,0	115,4
- heraf Løn- og barselspuljer	24,2	18,9	-1,0	0,0	17,8
- heraf Tjenestemandspension	99,3	98,2	-0,7	0,0	97,5
- heraf IT-Drift	75,9	76,7	0,0	0,0	76,7
Beredskabet	**16,7**	**17,0**	**0,0**	**-0,4**	**16,6**
34 Brand	16,7	17,0	0,0	-0,4	16,6
Gentofte Ejendomme	**164,4**	**164,9**	**0,0**	**0,0**	**164,9**
Serviceudgifter i alt	**3.250,0**	**3.261,5**	**3,2**	**-21,1**	**3.243,6**
Overførselsudgifter					
Børn og Skole	**11,7**	**11,2**	**1,2**	**0,0**	**12,4**
- heraf erhvervsgrunduddannelser	0,8	0,8	-0,4	0,0	0,4
- heraf tabt arbejdsfortjeneste / merudgiftsydelse m.v.	16,5	15,9	0,0	0,0	15,9
- heraf refusion vedrørende særligt dyre enkeltsager	-5,6	-5,6	1,7	0,0	-3,9
Social og Sundhed	**293,4**	**293,1**	**-7,9**	**0,0**	**285,2**
- heraf tilbud til udlændinge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- heraf kontante ydelser	37,5	37,2	-0,9	0,0	36,3
- heraf refusion vedrørende særligt dyre enkeltsager	-11,2	-11,2	0,0	0,0	-11,2
- heraf aktivitetsbestemt medfinansiering	261,5	261,5	-7,0	0,0	254,5
- heraf almene ældreboliger	5,6	5,6	0,0	0,0	5,6
Erhverv og Beskæftigelse	**512,9**	**472,4**	**3,9**	**0,0**	**476,3**
- heraf tilbud til udlændinge	22,1	20,0	0,0	0,0	20,0
- heraf førtidspensioner og personlige tillæg	114,6	113,1	3,9	0,0	117,0
- heraf kontante ydelser	262,1	235,2	0,0	0,0	235,2
- heraf revalidering	78,8	68,3	0,0	0,0	68,3
- heraf arbejdsmarkedsforanstaltninger	35,3	35,8	0,0	0,0	35,8
Politisk ledelse og administration	**0,9**	**0,9**	**0,0**	**0,0**	**0,9**
- heraf tjenestemandspension til forsyningsvirksomhe	0,9	0,9	0,0	0,0	0,9
Gentofte Ejendomme	**-25,7**	**-25,7**	**0,0**	**0,0**	**-25,7**
- heraf ældreboliger	-25,7	-25,7	0,0	0,0	-25,7
Overførselsudgifter i alt	**793,2**	**751,8**	**-2,8**	**0,0**	**749,0**
Samlede driftsudgifter	**4.043,2**	**4.013,4**	**0,4**	**-21,1**	**3.992,6**
30 Forsyning	-28,9	-37,0	2,0	0,0	-35,0

Fortegn: Negative tal forbedrer økonomien - positive forværrer den.

Bemærkninger til serviceudgifter

Serviceudgifter

Udvalg	Nr.	Bevilling	Tillægsbevilling	Teknisk Omplacering	I ALT
Teknik og Miljø			1.100	72	1.172
	22320	Park og Vej	1.100	72	1.172
	22360	Natur og Miljø	0	0	0
Kultur, Unge og Fritid			0	398	398
	31380	Idræt og Fritid	0	0	0
	31390	Unge	0	371	371
	31400	Kultur og Biblioteket	0	27	27
Børne og Skole			828	4.717	5.545
	41420	Skole og Fritid	828	2.672	3.500
	41440	Dagtilbud for småbørn	0	0	0
	41460	Forebyggelse & Sundhedsfremme	0	2.045	2.045
	41470	Sociale Institutioner & Familie	0	0	0
Social og Sundhed			2.900	298	3.198
	51500	Borgere m/Handicap, sindslidende	2.900	0	2.900
	51530	Forebyggelse rehabilitering og pleje	0	298	298
Erhverv og Beskæftigelse			0	0	0
	71720	Arbejdsmarkedet og overførsler	0	0	0
Politisk ledelse og administration			-1.650	-5.485	-7.135
	61560	Politisk ledelse administration	-1.650	-5.485	-7.135
	61561	Politisk led. adm. Gentofte Ejendomme	0	0	0
Beredskabet			0	0	0
	25340	Brand	0	0	0
I ALT			**3.178**	**0**	**3.178**

Fortegn: Negative tal forbedrer økonomien - positive forværrer den

De samlede tillægsbevillingsansøgninger inden for servicerammen repræsenterer et forøget budgetniveau på 3,2 mio. kr.

Budgetneutrale omplaceringer

Der søges endvidere om en række budgetneutrale tekniske omplaceringer, som i overskriftsform består af:

- Flygtningeudgifter finansieret af den centrale reserve (9,4 mio. kr.)
- Overførsler fra centrale barsels- og lønpuljer (1,1 mio. kr.)

Gennemgang af de enkelte tillægsbevillingsansøgninger:

Teknik og Miljø

Park og vej – ansøgte tillægsbevillinger på 1,1 mio. kr.

- Der søges om en tillægsbevilling på 1,1 mio. kr. vedrørende Movia til dækning af efterregulering fra tidligere år samt øgede udgifter til flexkørsel.

Kultur, Unge og Fritid

Fritid – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Unge – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Kultur – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Børn og Skole

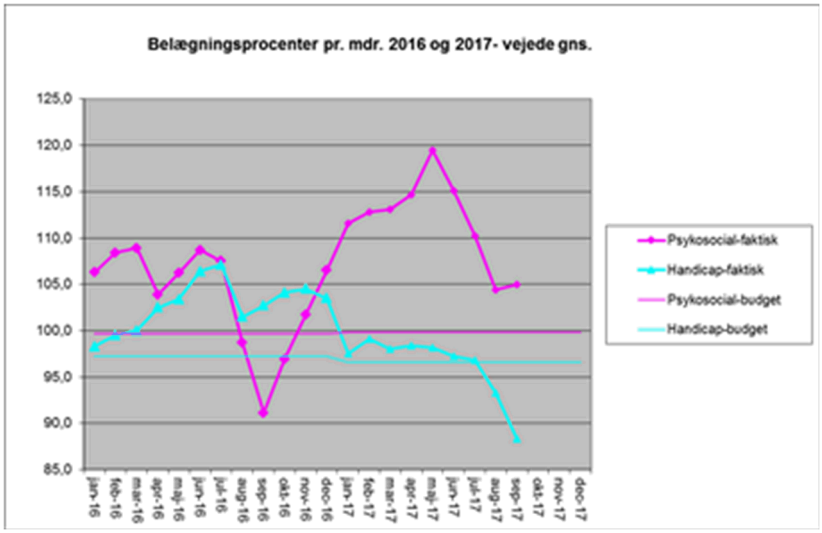
Skole og Fritid – ansøgte tillægsbevillinger på 0,8 mio. kr.

- Der ansøges om en tillægsbevilling på 0,8 mio. kr. grundet 61 flere folkeskoleelever end forudsat. Der var budgetteret med 7.492 elever, men det officielle elevtal pr. 5. september 2017 er i oktober måned opgjort til 7.553. Beløbet på 0,8 mio. kr. gælder skoleåret fra 1.8.2017 og dermed 5/12 effekt.

Dagtilbud for småbørn – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Forebyggelse og sundhedsfremme for børn & unge – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Sociale institutioner og Familiepleje – ingen tillægsbevillingsansøgninger



Figuren til venstre viser gennemsnitlige vejede belægningsprocenter pr. måned i 2016 og 2017 – dvs. at begge grafer er et vægtet gennemsnit af de 5 institutioner, der er inden for den pågældende institutionstype.

For første gang siden januar 2016 er den gennemsnitlige månedlige belægning for handicapinstitutionerne under det budgetterede. Der er dog både institutioner, som ligger over det budgetterede, mens andre ligger under den budgetterede belægning.

Figur 1 Belægningsprocenter - vejede gennemsnit

På handicapinstitutionen Troldemosen har der – som beskrevet i halvårsregnskabet for 2017 – været lidt over fuld belægning i 1. halvår. Der har i andet halvår været 16 opsigelser af pladser. Opsigelserne har fortrinsvis været som følge af børn, der er startet i skolen. Denne afgang er større end tidligere år.

I sidste halvdel af august var der 18 indskrevne børn i Troldemosen - ud af 35 pladser. Pr. 1. september er der startet to nye børn og pr. 1. oktober endnu et. Derudover begynder yderligere tre børn i november. Der har desuden været tre henvendelser om pladser.

Forklaringen på den store nedgang er en kombination af flere forhold. Som følge af at der specielt i 2015 været en stor tilgang af børn over 4 år, som derfor hurtigere skal i skole end hvis de indskrives yngre, har der været en ekstra stor afgang her i 2017. Endvidere har det nok kostet lidt på indskrivningen, at Troldemosen er genhuset i Rudersdal. Endelig har to kommuner åbnet i alt 16 pladser 1. april 2017, hvilket har betydet lidt færre indskrivninger. Hvis der ikke kommer yderligere indskrivninger, vil der mangle takstindtægter på 2,7 mio. kr. i forhold til Troldemosens budget i 2017.

Det samlede økonomiske resultat for området er derfor under et stort pres, men det korrigerede budget forventes overholdt.

Området analyseres p.t. for at vurdere behovet for justering af kapacitet og målgrupper på institutionerne fra 2018.

Social og Sundhed

Borgere med handicap – ansøgte tillægsbevillinger på 2,9 mio. kr.

- Antallet af borgere i botilbud fortsætter med at stige og det samlede antal ligger ultimo september på 267 mod 262 ved udgangen af maj 2017. Der forventes merudgifter på 3,6 mio. kr. Der er tilgang af fem unge borgere i midlertidigt botilbud (servicelovens § 107) og botilbud efter almenboligloven (med støtte efter §85). Disse borgere modtager også aktivitets- og samværstilbud. Én borger har i anden halvår af 2017 behov for meget omfattende støtte.
- Der forventes merudgifter på 0,4 mio. kr. til borgere på forsorgshjem og kvindekrisecenter. Flere borgere har vanskeligt ved at fraflytte den midlertidige bolig eller er boligløse.
- På misbrugsområdet forventes samlet et merforbrug på 0,4 mio. kr. Flere borgere modtager intensive stofmisbrugsbehandling med høj takst eller er i døgntilbud. Modsat forventes et mindreforbrug til alkoholbehandling.
- Færre borgere er bevilget en særlig tilrettelagt ungdomsuddannelse efter sommerferien, så der forventes et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. Dertil kommer et mindreforbrug på 0,6 mio. kr. til specialundervisning som følge af revisitering til mindre omkostningstunge tilbud.
- Færre pensionister end forventet benytter muligheden for at indefryse ejendomsskatten, hvilket medfører et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. til tinglysning.

Forebyggelse, rehabilitering og pleje – ansøgte tillægsbevillinger på +/- 0,0 mio. kr.

- Der forventes merudgifter på plejeopgaver på i alt 2,6 mio. kr. Der forventes øgede udgifter til borgere med personlig assistance (BPA) som følge af en ny aftale om fordeling af udgifterne mellem kommunen og regionen. Gentofte skal fremover betale en tredjedel af udgifterne for disse borgere mod tidligere en individuel bestemt og noget lavere andel.
- Der forventes øgede udgifter til hjælpemidler på 3,0 mio. kr. Baggrunden er flere brugere af stomi- og inkontinenshjælpemidler. Herudover forventes et merforbrug på hjælp til boligindretning, da der er flere sager end forudsat i budgettet.
- Der forventes en indkøbsbesparelse på ortoser på 0,14 mio. kr. på baggrund af en ny indkøbsaftale.
- Der forventes mindreforbrug på 4,4 mio. kr. på køb og salg af plejeboligpladser. Der er tale om fald i udgifterne og en stigning i indtægterne.
- På den nationale klippekortordning til hjemmeboende borgere forventes et mindreforbrug på 1,8 mio. kr. Efterspørgslen er lavere end budgetteret.

- Der forventes merudgifter på samlet 0,7 mio. kr. på driften af hjemmeplejen og driften af plejeboliger. Der er dels mindreudgifter på hjemmeplejens fællesudgifter, færre udgifter til SOSU-elever og flere indtægter end budgetteret på daghjem. Modsat forventes merudgifter i forbindelse med omlægning af aflastnings- og plejehjemspladser på Lindely og Søndersøhave samt øgede udgifter til hjemmesygeplejen primært på grund af at vakante stillinger, er besat med vikarer.

Erhverv og Beskæftigelse

Arbejdsmarkedet – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Politisk ledelse og administration

Politisk ledelse og administration – ansøgte tillægsbevillinger på -1,65 mio. kr.

- Der forventes et mindreforbrug på løn til kontorelever på 1,0 mio. kr. som følge af færre antal elever i 2017, bl.a. fordi to elever stoppede før endt uddannelse. Desuden har alle elever fået job umiddelbart efter endt elevtid, hvilket medfører, at der ikke er udgift til eleverne i de første tre måneder efter de er udlært.

- Gentofte Kommune har modtaget i alt 0,65 mio. kr. til dækning af fremtidige udgifter til tjenestemandspension i forbindelse med ansættelse af en tjenestemand fra en anden kommune. Da udgifterne først falder ved fremtidig pensionering tilfalder indtægterne kommunekassen her og nu.

Gentofte Ejendomme – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Beredskab – ingen tillægsbevillingsansøgninger

Bemærkninger til overførselsudgifter

Overførselsudgifter

Udvalg	Nr.	Bevilling	Tillægsbevilling	Omplacering	I ALT
Teknik og Miljø			0	0	0
	22320	Park og Vej	0	0	0
	22360	Natur og Miljø	0	0	0
Kultur, Unge og Fritid			0	0	0
	31380	Idræt og Fritid	0	0	0
	31390	Unge	0	0	0
	31400	Kultur og Biblioteket	0	0	0
Børne og Skole			1.227	0	1.227
	41420	Skole og Fritid	-437	0	-437
	41440	Dagtilbud for småbørn	0	0	0
	41460	Forebyggelse & Sundhedsfremme	1.664	0	1.664
	41470	Sociale Institutioner & Familie	0	0	0
Social og Sundhed			-7.900	0	-7.900
	51500	Borgere m/Handicap, sindslidende	-900	0	-900
	51530	Forebyggelse rehabilitering og pleje	-7.000	0	-7.000
Erhverv og Beskæftigelse			3.900	0	3.900
	71720	Arbejdsmarkedet og overførsler	3.900	0	3.900
Politisk ledelse og administration			0	0	0
	61560	Politisk ledelse administration	0	0	0
	61561	Politisk led. adm. Gentofte Ejendomme	0	0	0
Beredskabet			0	0	0
	25340	Brand	0	0	0
I ALT			**-2.773**	**0**	**-2.773**

Fortegn: Negative tal forbedrer økonomien - positive forværrer den

Skole og Fritid – ansøgte tillægsbevillinger på -0,4 mio.kr.

- Der søges om negativ tillægsbevilling på 0,4 mio. kr. vedrørende erhvervsgrunduddannelser grundet færre elever.

Forebyggelse og Sundhedsfremme for Børn og Unge - ansøgte tillægsbevillinger på 1,7 mio. kr.

- Der er i regnskab 2016 hjemtaget for meget i refusion vedrørende særligt dyre enkeltsager, hjemtagelsen af refusion i 2016 er baseret på den faktiske hjemtagelse af refusion i 2015. Ved opgørelse af refusionen for 2016 har det vist sig, at de allerdyreste sager er blevet mindre udgiftstunge. Der søges om en tillægsbevilling på 1,7 mio. kr. til nedskrivning af indtægtsbudgettet.

Borgere med handicap – ansøgte tillægsbevillinger *på -0,9 mio. kr.*

- Der forventes mindreforbrug til medicin, briller m.v. (merudgifter) på 0,2 mio. kr.
- Der forventes mindreforbrug til enkeltydelser på 0,7 mio. kr.

Forebyggelse, rehabilitering og pleje – ansøgte tillægsbevillinger på -7,0 mio. kr.

- Aktivitetsniveauet på hospitalerne ligger i første halvår 2017 noget lavere som følge af implementeringen af Sundhedsplatformen og det påvirker kommunens medfinansiering af sundhedsudgifterne. Der er dog en svag tendens i de seneste måneder til at aktivitetsniveauet nærmer sig perioden før implementeringen. Modsat har der været øgede udgifter til aktiviteter på hospitalerne i 2016, idet perioden for efterregistrering heraf har været forlænget med to måneder. Samlet for hele 2017 forventes et mindreforbrug på 7,0 mio. kr.

Arbejdsmarkedet – ansøgte tillægsbevillinger på 3,9 mio. kr.

- Tilgangen til de nye førtidspensionsordninger tilkendt efter 1. juli 2014 er højere end budgetlagt. Samtidig har afgangen fra førtidspension i 2017 været lavere end forventet og kommunen har modtaget flere mellemkommunale opkrævninger. Der ansøges derfor om 4,0 mio. kr. til førtidspension.
- Niveauet af dagpengemodtagere faldt markant i løbet af 2016 i Gentofte Kommune. Det var forventningen, at det samme antal ville blive realiseret i 2017, hvilket ikke har været tilfældet. Der ansøges på den baggrund om 4,0 mio. kr. til de forsikrede ledige.
- Antallet af kontanthjælpsmodtagere forsætter med at falde og det er forventningen, at årsgennemsnittet vil være på 552 fuldtidspersoner i 2017. Budgettet for kontanthjælpsmodtagere nedskrives på den baggrund med -4,0 mio. kr.
- Der forventes mindreudgifter til enkeltydelser på 0,1 mio. kr. som følge af en ny indkøbsaftale vedr. fodterapi.

Skatter, tilskud, udligning og renter

Der søges om tillægsbevillinger på øgede indtægter på i alt 12,3 mio. kr.:

- På baggrund af SKAT's foreløbige opgørelser - vedrørende indkomståret 2016 og efterreguleringer fra tidligere år - forventes kommunens provenu af forskerskatten ("Bruttoskatteordningen for forskere og nøglemedarbejdere" – jf. kildeskattelovens § 48 E og § 48 F) at blive på 74,4 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget på 60 mio. kr. 11 mio. kr. af afregningsbeløbet vedrører efterreguleringer vedrørende indkomståret 2015. Provenuet er 20 mio. kr. højere end tidligere år. Dette hænger sammen med en lempelse af vederlagskravet for at komme ind under ordningen, som blev indført for indkomståret 2015. Dette har medført at flere skatteydere er kommet ind under ordningen og flere end der blev estimeret ved udarbejdelsen af budgettet for 2017.

- Vedrørende renter af langfristet gæld forventes en mindreudgift på 0,9 mio. kr. som følge af den lavere rente. Den nedjusterede renteudgift vedrører primært lån til ældreboliger og fjernvarmeudbygning.

- Mindreindtægt vedrørende grundskyld på 3,0 mio. kr. i forhold til det oprindeligt vedtagne budget på 554 mio. kr. Mindreindtægten skyldes primært tilbagebetalinger af grundskyld som følge af klager over SKAT's vurderinger. Kommunerne er blevet individuelt kompenseret som følge af fastfrysningen af grundskyld, som blev vedtaget af Folketinget efter budgetvedtagelsen. Gentofte Kommunes kompensation var på 23,9 mio. kr., svarende til provenutabet.

Afdrag på lån og finansposter

Afdrag på lån – ansøgte tillægsbevillinger på 0,9 mio. kr.

- Der søges om en tillægsbevilling på 0,9 mio. kr. vedrørende øget afdrag på lån. De øgede afdrag vedrører primært lån til ældreboliger (almene boliger) og byfornyelse.

Balanceforskydninger – ansøgte tillægsbevillinger på -5 mio. kr.

- Kommunens udlån til lån til betaling af ejendomsskatter er faldet og samtidig er antallet af indfrielser steget, hvilket medfører mindreudgifter på 5 mio. kr.

Bemærkning til Låneoptagelse

Forventet regnskab er vurderet ud fra skønnet over de låneberettigede anlægsudgifter.

Tidsforskydningen på Bank Mikkelsens Vej projektet medfører en forventning om en lavere låneoptagelse i 2017 på 30 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. En vurdering, som er uændret i forhold til skønnet i halvårsregnskabet.

Dokument Navn:	**Kommissorium for opgaveudvalget for Anbringelser.pdf**
Dokument Titel:	**Kommissorium for opgaveudvalget for Anbringelser**
Dokument ID:	**1485960**
Placering:	**Emnesager/Opgaveudvalget for Anbringelser/Dokumenter**
Dagsordens titel	**En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser. Aflevering fra opgaveudvalg**
Dagsordenspunkt nr	**20**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**4**

Dette dokument blev genereret af

GENTOFTE KOMMUNE

KOMMISSORIUM FOR OPGAVEUDVALGET FOR

ANBRINGELSER

1. BAGGRUND OG FORMÅL

Anbringelse udenfor hjemmet er den mest indgribende foranstaltning, en kommune kan iværksætte overfor et barn og dets familie. Forskning på området viser, at anbragte børn og unge på sigt klarer sig dårligere i livet end ikke-anbragte. At vokse op i en familie er noget af det mest fundamentale i et barns opvækst. Derfor ønsker politikerne i Gentofte Kommune at sikre den bedst mulige støtte og opbakning til anbringelsestruede eller anbragte børn, unge og deres familier.

I Gentofte Kommune ønsker vi at sikre, at alle børn og unge får muligheden for at være en del af trygge og stærke fællesskaber. Derfor vedtog politikerne i 2016 strategien for fællesskaber. Formålet med strategien er at sikre fællesskaber med forskelligheder, hvor alle børn og unge trives, udvikler deres kompetencer og udfolder deres potentialer.

Det er derfor ambitionen, at det trygge hverdagsliv med daginstitution, skole, GFO og klub skal forblive rammerne for udsatte børn og deres familier, så vidt det er muligt.

Trygge og stærke fællesskaber er dybt afhængige af lokale medborgers evne og vilje til at fungere som gode med- og modspillere. Forældre skal tage medansvar for de fælleskaber, deres barn eller ung deltager i. Deres involvering skal ses som en løftestang til i endnu højere grad at skabe nærmiljøer med tryghed og plads til forskellighed – også for kommunens udsatte børn og unge.

På trods af at Gentofte, sammenlignet med øvrige kommuner, har et lavt antal anbringelser, oplever vi komplicerede og dyre enkeltsager. Det udfordrer realiseringen af strategien og presser økonomien. Derfor ønsker politikerne i Gentofte Kommune at nedsætte et opgaveudvalg, som skal se på, hvordan samarbejdet mellem kommunen, medborgere og lokale frivillige kan styrkes med henblik på at skabe færre og kortere anbringelser i et 0-18 års perspektiv.

2. UDVALGETS OPGAVER

Opgaveudvalget skal med udgangspunkt i strategien for fællesskaber, relevant viden og forskning på området:

- ✓ Undersøge hvordan borgernes og frivillige organisationers indsatser kan understøtte indsatsen for anbringelsestruede eller anbragte børn og unge, deres familier og nærmeste netværk.

  Herunder undersøge hvordan frivillige indsatser kan indgå i samarbejdet med daginstitutioner, skoler, GFO, klubber, uddannelser og andre kommunale aktører om indsatsen for anbringelsestruede eller anbragte børn og unge, deres familier og nærmeste netværk.

- ✓ Anbefale muligheder for indgåelse af nye partnerskaber, der kan understøtte samarbejdet mellem civilsamfundet og Gentofte Kommune om udsatte børn, unge og deres familier. Tiltagene skal have fokus på forebyggelse af, støtte under og støtte efter en eventuel anbringelse.

3. SAMMENSÆTNING AF UDVALGET

Opgaveudvalget nedsættes af Kommunalbestyrelsen under Børne- og Skoleudvalget, Kultur-, Unge og Fritidsudvalget og Erhvervs-og Beskæftigelsesudvalget i henhold til §17, stk. 4, i lov om kommunens styrelse.

Opgaveudvalget består af:

5 medlemmer fra Kommunalbestyrelsen og

10 medlemmer fordelt således:

- ✓ 2 unge medlemmer som enten er eller har været anbragt.
- ✓ 2 medlemmer som enten er forældre, bedsteforældre eller anden nær slægtning til unge, som er eller har været anbragt.
- ✓ 1 medlem som er forældre til et barn, der går i dagtilbud.
- ✓ 1 medlem som er forældre til et barn, der går i skole.
- ✓ 1 medlem med erfaring fra Frivilligcenter Gentofte.
- ✓ 1 medlem med erfaring i frivilligt foreningsarbejde.
- ✓ 1 medlem, som professionelt arbejder som pædagog eller skolelærer.
- ✓ 1 medlem, som sidder i bestyrelsen i en døgninstitution.

Kommunalbestyrelsen udpeger formand og næstformand for opgaveudvalget.

Sekretariatsbistand til opgaveudvalget koordineres af Direktør for Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid.

4. UDVALGETS ARBEJDSFORM

Opgaveudvalget bestemmer selv sin arbejdsform. Formandskabet sikrer sammenhæng til de øvrige relevante udvalg med borgerdeltagelse og til de stående udvalgs arbejde.

Opgaveudvalget kan til brug for afholdelse af arbejdsmøder, workshops mm. vælge at inddrage yderligere interessenter i form af foreninger, råd, organisationer, forældrerepræsentanter, bestyrelsesmedlemmer og øvrige personer med særlig viden.

Opgaveudvalget skal komme med forslag til, hvordan borgerne i Gentofte Kommune aktivt kan bidrage til at realisere de opgaver, som opgaveudvalget foreslår.

5. TIDSPLAN

Opgaveudvalgets arbejde påbegyndes februar 2017 og afsluttes i 3. kvartal 2017.

6. ØKONOMI

Udgifter i forbindelse med opgaveudvalgets arbejde afholdes indenfor eksisterende budget.

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	**En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser.pptx**
Dokument Titel:	**En frivillig håndsrækning i en udsat situation. Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser**
Dokument ID:	**2043813**

Opgaveudvalget for Anbringelser

En frivillig håndsrækning i en udsat situation

Anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser

GENTOFTE KOMMUNE

Indhold

Indledning

- Baggrund for nedsættelsen af opgaveudvalget
- Udvalgets formål og opgaver i henhold til Kommissoriet
- Køreplan for udvalgets arbejde
- Deltagere i udvalgets arbejde: Opgaveudvalget, arbejdsgrupperne og vidanspersoner
- Sammenhæng mellem udvalgets arbejde og andre relevante politikker og relaterede strategier i Gentofte Kommune

Anbefalinger: Inddragelse af frivillige i Gentofte Kommunes arbejde med anbringelsestruede, anbragte og tidligere anbragte børn og unge

- Værdigrundlag for inddragelse af frivillige
- Rammer for inddragelse af frivillige
- Fem prioriterede indsatsområder
- Strategi for indgåelse af partnerskaber mellem Gentofte Kommune og frivillige aktører og organisationer

Implementering

- Tanker om realisering af anbefalingerne
- Vidensbank
- Frivilligkatalog

Indledning

- Baggrund for nedsættelsen af opgaveudvalget
- Udvalgets formål og opgaver i henhold til Kommissoriet
- Køreplan for udvalgets arbejde
- Deltagere i udvalgets arbejde: Opgaveudvalget, arbejdsgrupperne og videnspersoner
- Sammenhæng mellem udvalgets arbejde og andre relevante politikker og relaterede strategier i Gentofte Kommune

Baggrund for nedsættelsen af opgaveudvalget

Anbringelse udenfor hjemmet er den mest indgribende foranstaltning en kommune kan iværksætte overfor et barn og dets familie. At vokse op i en familie er noget af det mest fundamentale i et barns opvækst. Derfor ønsker politikerne i Gentofte Kommune at sikre den bedst mulige støtte og opbakning til anbringelsestruede, anbragte og tidligere anbragte børn, unge og deres familier.

I Gentofte Kommune ønsker vi at sikre, at **alle børn og unge får muligheden for at være en del af trygge og stærke fællesskaber**, hvor alle børn og unge trives, udvikler deres kompetencer og udfolder deres potentialer. Det er ambitionen, at det trygge hverdagsliv med daginstitution, skole, GFO og klub skal forblive rammerne for børn og unge i udsatte positioner og deres familier, så vidt det er muligt.

Trygge og stærke fællesskaber er dybt afhængige af lokale medborgers evne og vilje til at fungere som gode med- og modspillere. Forældre skal tage medansvar for de fællesskaber, deres barn eller ung deltager i. Deres involvering skal ses som en løftestang til i endnu højere grad at skabe nærmiljøer med tryghed og plads til forskellighed – også for kommunens børn og unge i udsatte positioner.

Udvalgets formål og opgaver i henhold til Kommissoriet

På trods af at Gentofte, sammenlignet med øvrige kommuner, har et lavt antal anbringelser, oplever vi komplicerede og økonomisk belastende enkeltsager. Det udfordrer realiseringen af fællesskabsstrategien og presser økonomien. **Formålet** med nedsættelsen af udvalget var derfor at se på, hvordan samarbejdet mellem kommunen, medborgere og lokale frivillige kan styrkes med henblik på at skabe færre og kortere anbringelser i et 0-18 års perspektiv.

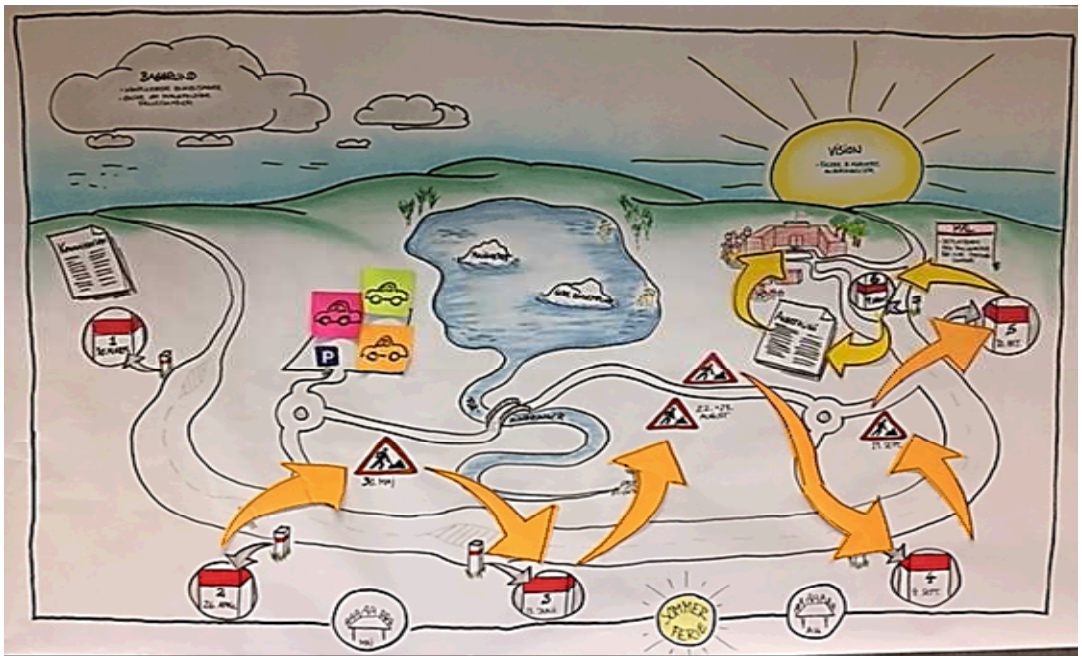
Opgaveudvalget havde to konkrete **opgaver**:

1. At Undersøge hvordan borgernes og frivillige organisationers indsatser kan understøtte indsatsen for anbringelsestruede eller anbragte børn og unge, deres familier og nærmeste netværk.
2. At anbefale muligheder for indgåelse af nye partnerskaber, der kan understøtte samarbejdet mellem civilsamfundet og Gentofte Kommune.

Køreplan for udvalgets arbejde

Opgaveudvalget arbejdede i perioden februar 2017 til november 2017.

Udvalget har afholdt i alt 6 møder. Der blev nedsat tre arbejdsgrupper, som har afholdt 4 møder i de mellemliggende perioder.



Deltagere i udvalgets arbejde: Opgaveudvalget

Borgerrepræsentanter

Julie Kathrine Schou

Kjeld Danneskiold-Samsøe

Bent Bolvinkel Fischer

Victoria Lund Jensen

Andreas Uth

Tatjana May

Nadja Tandrup

Tenna Dajani

Susanne Munch

Annika Nylandsted

Medlemmer af Kommunalbestyrelsen

Karen Riis Kjølbye (C), formand

Jesper Kamp Nielsen (C), næstformand

Christian Buje Tingleff (C)

Anne Hjorth (A)

Marie-Louise Andreassen (B)

Deltagere i udvalgets arbejde: Arbejdsgrupperne

Før en anbringelse

Nadja Tandrup

Tenna Dajani

Martine Grandjean

Jill Rübenach

Under en anbringelse

Kjeld Danneskiold-Samsøe

Susanne Munch

Laila Skipper Nordby

Efter en anbringelse

Bent Bolvinkel Fischer

Annika Nylandsted

Victoria Lund Jensen

Andreas Uth

John Hebo

Deltagere i udvalgets arbejde: Videnspersoner

Frank Ebsen, Forskningsleder på Institut for Socialt Arbejde, Professionshøjskolen Metropol

Vibe Klarup, formand for Frivilligrådet

Ditte Reetz, CEO Mentorbarn

Jette Vestergaard, Frivilligkoordinator Lyngby Taarbæk Kommune

Mogens Røstbjærg, Bestyrelsesmedlem, Frivilligcenter og Selvhjælp Gentofte

Sammenhæng mellem udvalgets arbejde og andre relevante politikker og relaterede strategier i Gentofte Kommune

Udvalget har i sit arbejde taget afsæt i de værdisæt, som gælder for kommunens arbejde med børn, unge og deres familier. Der er en tæt sammenhæng mellem udvalgets anbefalinger og eksisterende politikker og strategier. Her skal der blot nævnes 'En ung politik', 'Gentoftemodellen' og 'Strategi for fællesskaber'.

> Ungelivet er fyldt med udfordringer, der kan være svære at tackle alene. Unge har brug for støtte og opbakning både derhjemme og der, hvor de færdes i hverdagen. Unge skal have nem adgang til vejledning og støtte, hvis livet bliver svært.
>
> (En ung politik, værdien 'Ingen alene')

Anbefalinger: Inddragelse af frivillige i Gentofte Kommunes arbejde med anbringelsestruede, anbragte og tidligere anbragte børn og unge

- Værdigrundlag for inddragelse af frivillige
- Rammer for inddragelse af frivillige
- Fem prioriterede indsatsområder
- Strategi for indgåelse af partnerskaber mellem Gentofte Kommune og frivillige aktører og organisationer

Værdigrundlag for inddragelse af frivillige

Opgaveudvalget har drøftet værdigrundlaget for inddragelse af frivillige i Gentofte Kommunes arbejde med anbringelsestruede, anbragte og tidligere anbragte børn.

Gentofte Kommune bør inddrage frivillige i arbejdet med børn og unge i udsatte positioner og deres familier fordi:

- Samarbejdet med frivillige rummer et stort potentiale
- Fællesskab giver bedre livskvalitet
- Social innovation bør bæres af borgere og kommunen i fællesskab
- En frivillig kan tilbyde noget andet end kommunen, fordi:
    - Mødet mellem den frivillige og borgeren er et møde mellem mennesker udenfor systemet
    - En frivillig kan møde barnet/den unge og familien med autenticitet, nærvær og omsorg
    - En frivillig kan tilbyde en mere uformel relation
    - En frivillig er en potentiel varig relation

Værdigrundlag for inddragelse af frivillige (fortsat)

Samarbejdet mellem kommunen og frivillige i arbejdet med børn og unge i udsatte positioner og deres familier er båret af ønsket om at:

- Bidrage til at skabe et godt liv for barnet/den unge og familien
- Skabe ligeværdighed i mødet mellem barnet/den unge, familien og de frivillige
- Styrke børn og unge i at begå sig i livet
- Styrke sociale kompetencer og relationer

Rammer for inddragelse af frivillige

- Der skal være fokus på hele familien: Barnet/den unge, forældrene, søskende og andre familiemedlemmer
- Det skal være lettere at italesætte det svære
- Vi skal støtte barnet/den unge og familien i evnen til at få kontrol over og tage ansvar for eget liv og situation
- De frivillige supplerer de professionelles indsats
- Lovgivningen skal overholdes

Fem prioriterede indsatsområder

Udvalget anbefaler organisering af samarbejdet med frivillige baseret på:

1) Etablering og drift af en koordineringsenhed
2) Oprettelse og vedligeholdelse af et mentornetværk

Udvalget anbefaler systematisk inddragelse af frivillige på følgende indsatsområder:

3) Mindskelse af børn og unges ensomhed
4) Hjælp til unge med at finde et fritidsjob
5) Særligt fokus på den samlede familie

Indsatsområde 1:
Etablering og drift af koordineringsenhed

Hvorfor er koordineringsenheden vigtig?

- Vi skal skabe grundlaget for et optimalt match mellem de frivillige og barnet/den unge og familien i forhold til behov, kvalifikationer og ressourcer for at fremme muligheden for en holdbar, tillidsfuld og konstruktiv relation.

Hvad går koordineringsenheden ud på?

- Koordineringsenheden er en understøttende funktion, som sikrer et overordnet tovhold for de frivillige og de opgaver, som de skal løse
- Koordineringsenheden kan bl.a. agere/kommunikere via en hjemmeside/portal
- Koordineringsenheden kan være frivilligt organiseret, et partnerskab mellem Gentofte Kommune og civilsamfundet eller kommunalt organiseret.

Hvilke opgaver har koordineringsenheden?

- Promovering og rekruttering, herunder opsporing og screening af frivillige
- Supervision, undervisning og opfølgning
- Sikre viden om relevant lovgivning, tavshedspligt, etik m.m.
- Agere som uformelt led mellem de frivillige og barnet/den unge og familien
- Kontakt til og viden om relevante frivillige organisationer, netværk og projekter
- Vedligeholdelse af database.

Indsatsområde 2:
Oprettelse og vedligeholdelse af et mentornetværk

Hvorfor er et mentornetværk vigtigt?

- Det kan forebygge og bearbejde skyldfølelse og styrke hjælp til selvhjælp
- Det kan forebygge ensomhed, isolation og stress både hos barnet/den unge og familierne
- Det kan skabe overskud hos forældrene til samværet og relationen med barnet/den unge
- Det kan skabe bedre samvær barnet/den unge og forældrene imellem og muliggøre eventuel hjemgivelse af banet/den unge.

Hvad skal mentornetværket kunne?

- Tage udgangspunkt i barnets/den unges og familiernes behov for hjælp
- Matche de frivilliges interesser, kvalifikationer og ressourcer med familiernes behov, f.eks. ved at oprette og anvende en database
- Muliggøre inddragelse af frivillige i Børn og Families arbejde med sikkerhedsplaner
- Tilbyde omsorg og fortrolighed.

Hvordan kan frivillige spille en rolle i mentornetværket?

- Udføre aktiviteter sammen med barnet/den unge og familien, f.eks. sport, kulturelle oplevelser, spilleaftener samt andet socialt samvær
- Støtte barnet/den unge i at lave lektier samt i deres skolegang
- Præsentere muligheder for den unge om f.eks. uddannelse, job og fritid
- Hjælpe med at henvise til professionel hjælp, hvis det er nødvendigt.

Indsatsområde 3:
Indsatser, der bidrager til at mindske børn og unges ensomhed

Hvorfor er det vigtigt at mindske ensomhed?

- Det er et udbredt problem og forebyggelse øger de anbragte børn, unge og familiers livskvalitet
- Det giver børnene og de unge mulighed for at skabe en anden identitet end den som "anbragt barn eller ung"
- Det kan forebygge psykiske problemer som misbrug, angst og depression
- Det øger bevidstheden for den unge om værdien i at deltage i og bidrage til fællesskaber
- Det kan bidrage til at skabe større selvværd og selvtillid og giver dermed barnet/den unge mulighed for at komme godt videre i livet.

Hvad skal der til for at mindske ensomhed?

- Et fysisk mødested/klub kun for tidligere og nuværende anbragte, der styres af de unge selv, og hvor man nemt kan mødes med andre unge med fælles interesser om f.eks. biografture, fodbold, foredrag, spilleaftener, filmaftener og gratis arrangementer
- En App, der kan hjælpe barnet/den unge til at mødes med andre og skabe relationer evt. i samarbejde med tidl. anbragte unge
- En vennebank organiseret af frivillige mhp. at matche unge med hinanden og skabe potentielle venskaber
- Lukkede Facebook-grupper på de sociale medier
- Arrangeret fysisk træning.

Hvordan kan frivillige inddrages i arbejdet med at mindske ensomhed?

- Barnets/den unges primærpædagog fortæller om mulighederne
- Anvende frivillige til at arrangere arrangementer og aktiviteter
- Tilbyde omsorg og tryghed.

Indsatsområde 4:
Indsatser, der hjælper unge med at finde et fritidsjob

Hvorfor er det vigtigt at hjælpe den unge med at finde fritidsjob?

- Det har stor betydning for både selvværd og selvtillid, samt muligheden for selvforsørgelse på sigt
- Det kan være svært uden tidligere erfaring med et fritidsjob at få et fast job
- Som anbragt ung kan man ikke få SU, men kontanthjælp.

Hvad kan de frivillige hjælpe med?

- Udbrede kendskabet til behovet og mulighederne for fritidsjobs til anbragte og tidligere anbragte unge
- Skabe kontakt til lokale virksomheder eller andre mulige ansættelsessteder
- Arrangere orienteringsmøder om jobsøgning på anbringelsesstederne.

Hvordan kan frivillige indgå i arbejdet med at hjælpe de unge med at finde fritidsjob?

- Støtte den anbragte eller tidligere anbragte unge i forhold til:
  - Hvor den unge har lyst til at arbejde
  - Hvordan skriver man en ansøgning og et CV
  - Hvordan forbereder man sig på en jobsamtale
  - Hvordan kan man evaluere en jobsamtale
- Hjælp til praktikforløb eller ulønnet arbejde.

Indsatsområde 5:
Indsatser, der har et særligt fokus på familien som helhed

Hvorfor er det vigtigt at have et særligt fokus på familien som helhed?

- Det kan skabe overskud hos forældrene til samværet og relationen med barnet/den unge
- Det kan skabe bedre samvær mellem barnet/den unge og familien, som kan medføre mulighed for hjemgivelse af barnet/den unge.

Hvad kan de frivillige f.eks. hjælpe med?

- Hjælpe forældrene med praktiske og konkrete opgaver i hverdagen
- Hjælpe med at henvise til professionel hjælp, hvis det skønnes nødvendigt
- Være en personlig relation, der støtter familien, f.eks. i at udvide sit sociale netværk.

Hvordan inddrages de frivillige i indsatser, der har særligt fokus på hele familien?

- Hjælpe forældrene med konkrete opgaver i hverdagen
- Tage udgangspunkt i familiens behov - f.eks. praktisk hjælp, sociale og sportslige aktiviteter til gavn for barnet/den unge og familien
- Tilgangen kan være forældre til forældre eller familie til familie.

Strategi for indgåelse af partnerskaber mellem Gentofte Kommune og frivillige aktører og organisationer

Samarbejdet mellem Gentofte Kommune og civilsamfundet om børn/unge i udsatte positioner og deres familier skal understøttes gennem indgåelse af partnerskaber.

I samarbejdet med civilsamfundet lægger vi vægt på, at:

- Barnet/den unge/familien inddrages i valget af den frivillige
- Tage udgangspunkt i allerede eksisterende, relevante og kompetente frivillige organisationer både lokale og nationale
- De frivillige både kan være engagerede enkeltpersoner eller familier, der er tilknyttet en frivillig organisation eller organiseret i kommunalt regi
- Det er en frivillig organisation og kommunen, der iværksætter det frivillige initiativ
- Partnerskabsaftaler mellem Gentofte Kommune og civilsamfundet skaber ejerskab blandt parterne, og sikrer en klar rollefordeling mellem de friville og de professionelle

Implementering

- Tanker om realisering af anbefalingerne
- Vidensbank
- Frivilligkatalog

Tanker om realisering af anbefalingerne

- Der skal udarbejdes formidlingsmateriale til de forskellige målgrupper: Frivillige, familier, forvaltningen osv.

- Der skal udarbejdes procedurer/retningslinjer for forvaltningsarbejdet
  - Medarbejderne i forvaltningen skal i højere grad være opmærksomme på muligheden for inddragelse af civilsamfundet i arbejdet med børn og unge i udsatte positioner

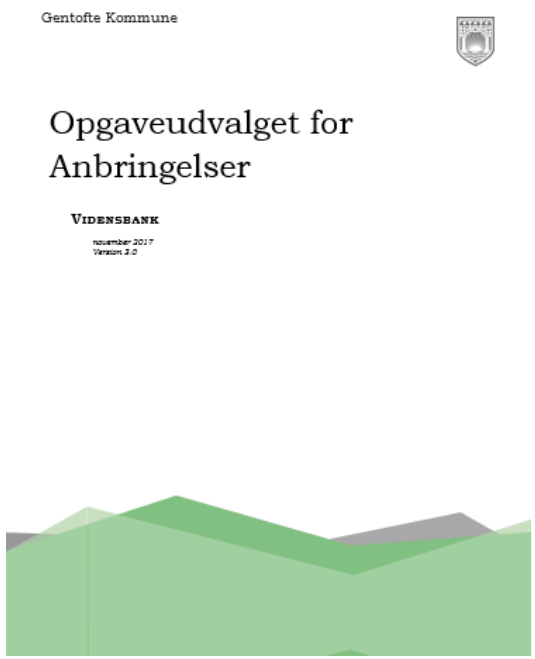
- Der skal udarbejdes procedurer/retningslinjer for at sikre kvaliteten af det frivillige arbejde

- Der skal udarbejdes aftaleskabeloner til brug for indgåelse af partnerskaber
  - Gensidig forventningsafstemning

- Der er desuden udarbejdet et Frivilligkatalog og en Vidensbank til at understøtte implementeringen af anbefalingerne.

Vidensbank

Opgaveudvalget har udarbejdet en Vidensbank, der indeholder nyttig statistik og viden om anbringelser i Gentofte Kommune. Vidensbanken beretter bl.a. om, hvor mange børn og unge i kommunen, der er anbragt, årsager til anbringelserne, og hvordan man bedst muligt forebygger, at børn og unge bliver anbragt.



Frivilligkatalog

Børn og Familie har sideløbende med opgaveudvalgets arbejde udarbejdet et Frivilligkatalog. Frivilligkataloget indeholder en oversigt over 40 relevante frivillige tilbud og aktiviteter, lokale som nationale, der har fokus på at hjælpe børn og unge i udsatte positioner samt deres familier.

Relateret document 3/4

Dokument Navn: **Vidensbank.pdf**

Dokument Titel: **Vidensbank**

Dokument ID: **1979285**

Gentofte Kommune

Opgaveudvalget for Anbringelser

VIDENSBANK

september 2017
Version 3.0

INDHOLD

Hvad er Børn og Families kerneopgaver? 2
Hvor mange aktive sager er der i Børn og Familie? 3
Hvordan har anbringelsesstatistikken udviklet sig? 4
Hvor mange plejefamilier og anbringelsessteder er der i Gentofte Kommune? 5
Hvem er de anbragte børn og unge? 6
Hvad er årsagerne til anbringelser? 7
Hvad koster en anbringelse? 9
Hvordan er sagsforløbet i en anbringelse? 10
Hvad virker forebyggende? 12
Identificerede individuelle beskyttelses- og risikofaktorer 12
Identificerede kontekstuelle beskyttelses- og risikofaktorer 13
En tidlig og effektiv forebyggende indsats 14
Sikkerhedsplaner – en måde at bruge familiens netværk og frivillige på 15
Forebyggende foranstaltninger i Serviceloven 15
Hvordan inddrages barnets og den unges perspektiv? 17
Inddragelse ved anbringelse uden for hjemmet 17
Inddragelse ved anbringelse uden samtykke 18
Hvordan anvender Gentofte Kommune frivillige tilbud og indsatser? 19
Frivilligheden nu og i fremtiden 20
Hvor finder jeg mere viden? 21

HVAD ER BØRN OG FAMILIES KERNEOPGAVER?

Ifølge servicelovens § 46 er det overordnede formål med at yde støtte til børn og unge, der har særligt behov herfor, at sikre, at disse børn og unge kan opnå de samme muligheder for personlig udvikling, sundhed og et selvstændigt voksenliv som deres jævnaldrende. Støtten skal ydes med henblik på at sikre barnets eller den unges bedste og have til formål at:

- Sikre kontinuitet i opvæksten og et trygt omsorgsmiljø med nære og stabile relationer til voksne
- Sikre muligheder for personlig udvikling og kompetencer til at indgå i sociale relationer og netværk
- Understøtte skolegang og muligheder for at gennemføre en uddannelse
- Fremme sundhed og trivsel
- Forberedelse til et selvstændigt voksenliv

Støtten skal være tidlig og helhedsorienteret samt bygge på barnets eller den unges egne ressourcer og med inddragelse af både barnet/den unge og familien. Med afsæt i dette har Børn og Familie i Gentofte Kommune defineret følgende kerneopgave:

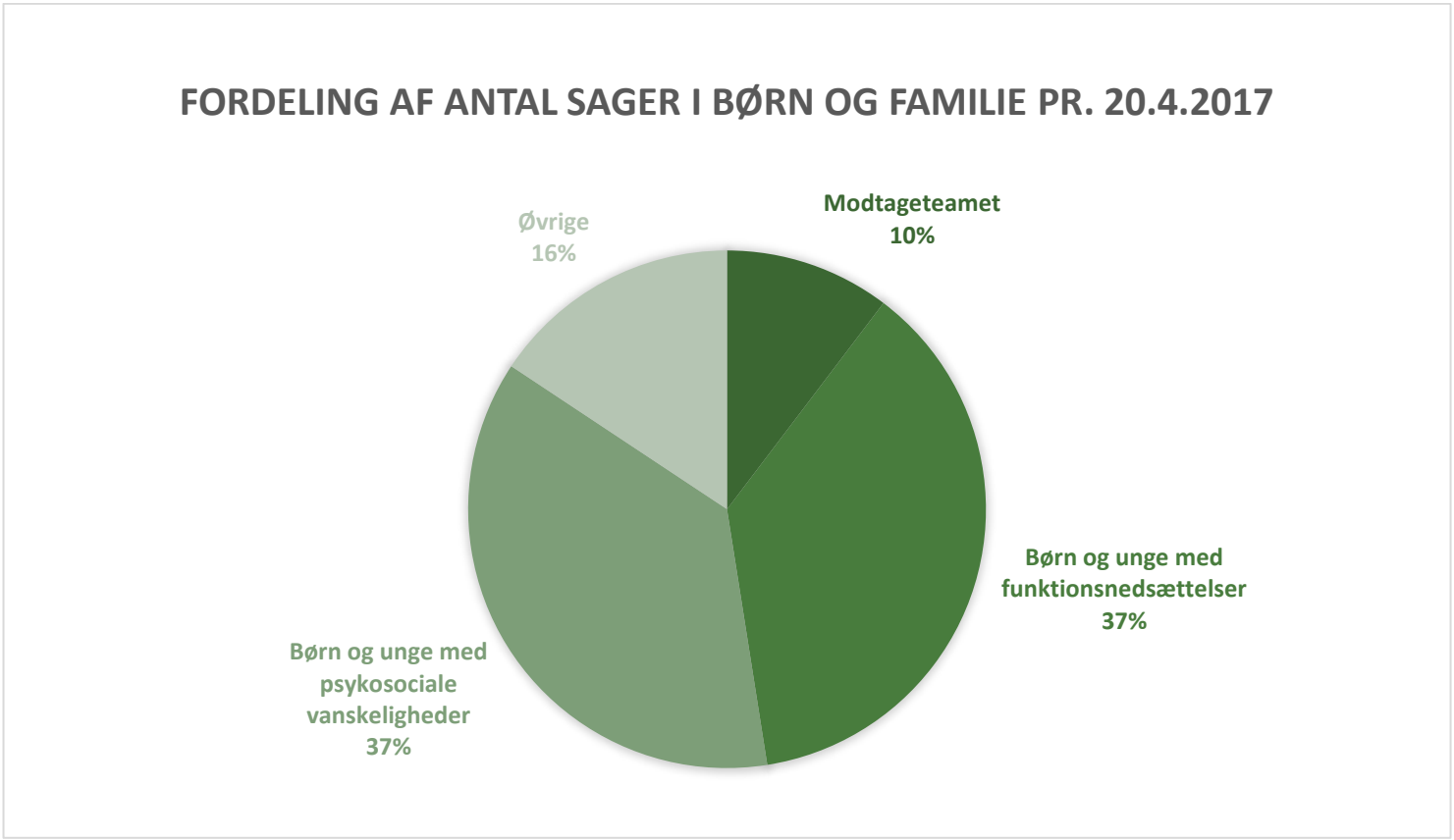
At skabe tryghed, udvikling og fællesskaber for såvel de mest udsatte børn og unge som børn med funktionsnedsættelser.

Det sker i tæt samspil med forældre, privat og professionelt netværk med fokus på børn og unge som aktører i eget liv.

HVOR MANGE AKTIVE SAGER ER DER I BØRN OG FAMILIE?

Pr. 18.4.2017 er det samlede sagsantal i Børn og Familie **1.065**, hvoraf **63** er antal helårsanbringelser.

Pr. 31.12.2016 var der **11** helårsanbragte flygtninge.



Note: **Øvrige** er sager, der er åbne af administrative og økonomiske årsager, og som derfor ikke udgør en arbejdsbyrde for rådgiverne. Det kan eksempelvis være sager, hvor barnet bor i en anden kommune, hvor vi har betalingsforpligtelsen, men ikke handleforpligtelsen.

Kilde: Datatudtræk fra DUBU 2017

HVORDAN HAR ANBRINGELSESSTATISTIKKEN UDVIKLET SIG?

Note: Tallene er inkl. alle anbringelser af børn og unge, hvor Gentofte Kommune har handle/betalings- og betalingsforpligtelse.

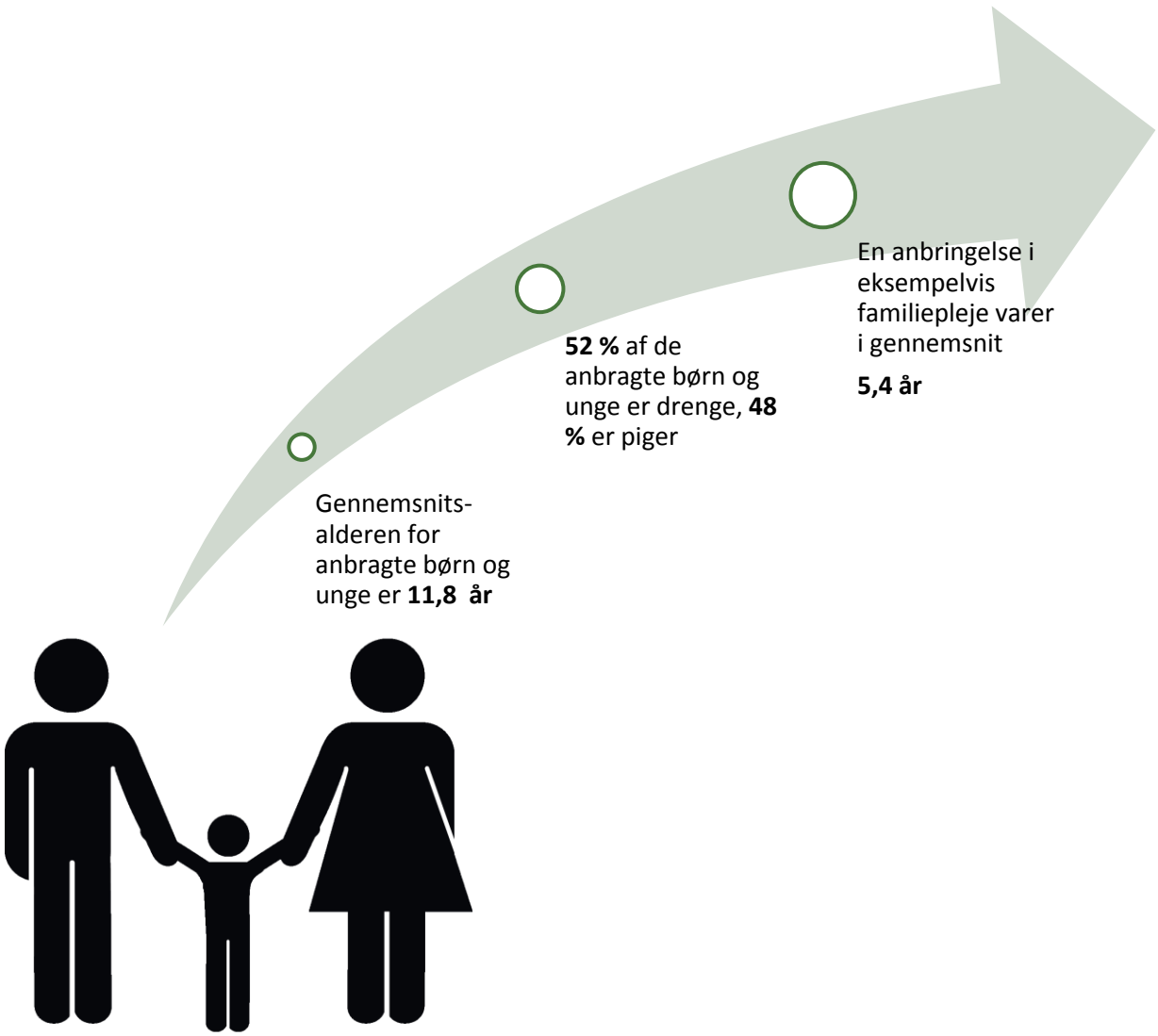
Kilde: Gentofte Statistik 2016:71 og Kvartalsrapport 2017

HVOR MANGE PLEJEFAMILIER OG ANBRINGELSESSTEDER ER DER I GENTOFTE KOMMUNE?

Kilde: SIFA, Gentofte Kommune

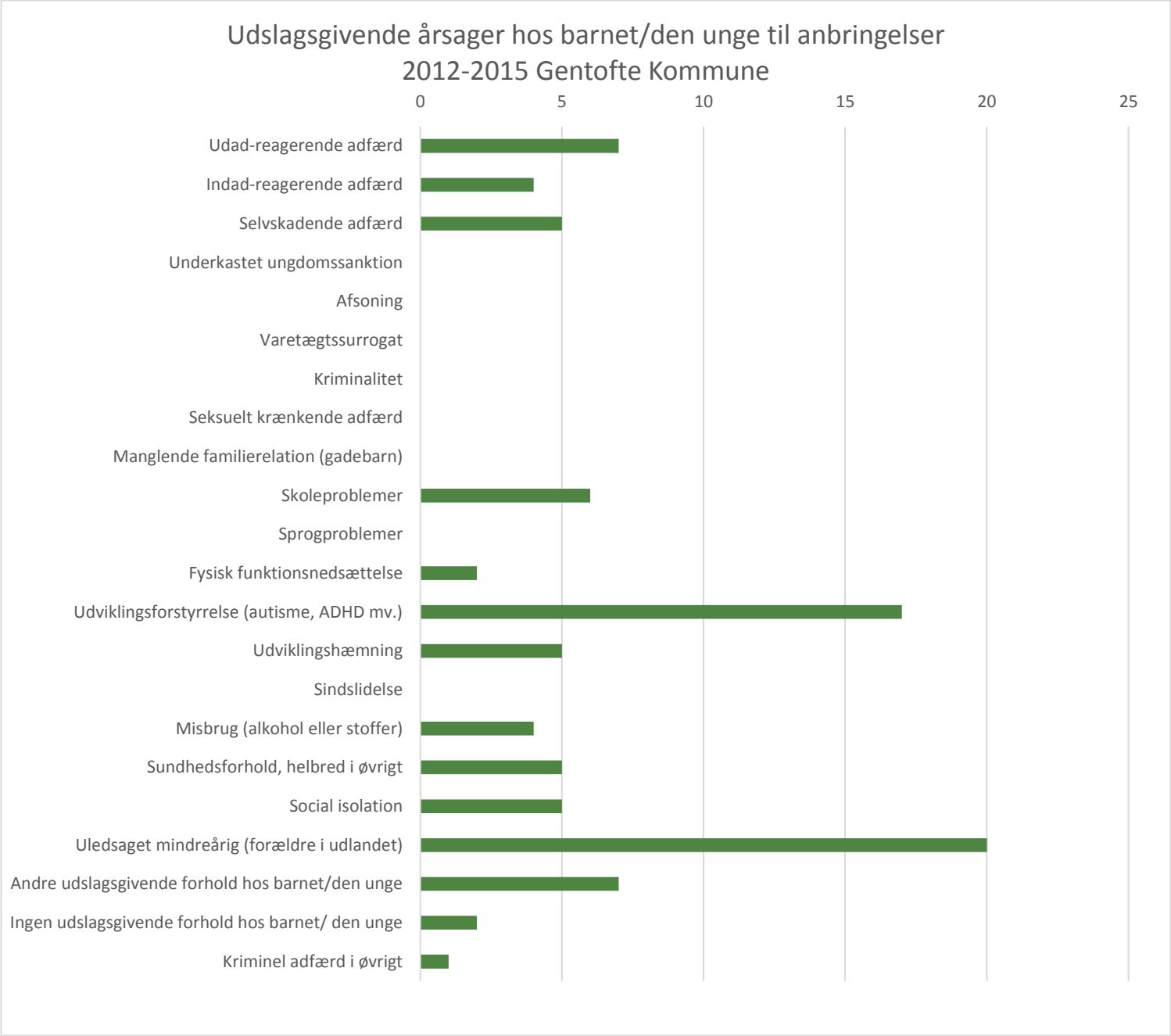
HVEM ER DE ANBRAGTE BØRN OG UNGE?

Den alders- og kønsmæssige fordeling af anbragte børn (inkl. uledsagede flygtninge) i alle typer af anbringelser 2012-2015 er som følger:

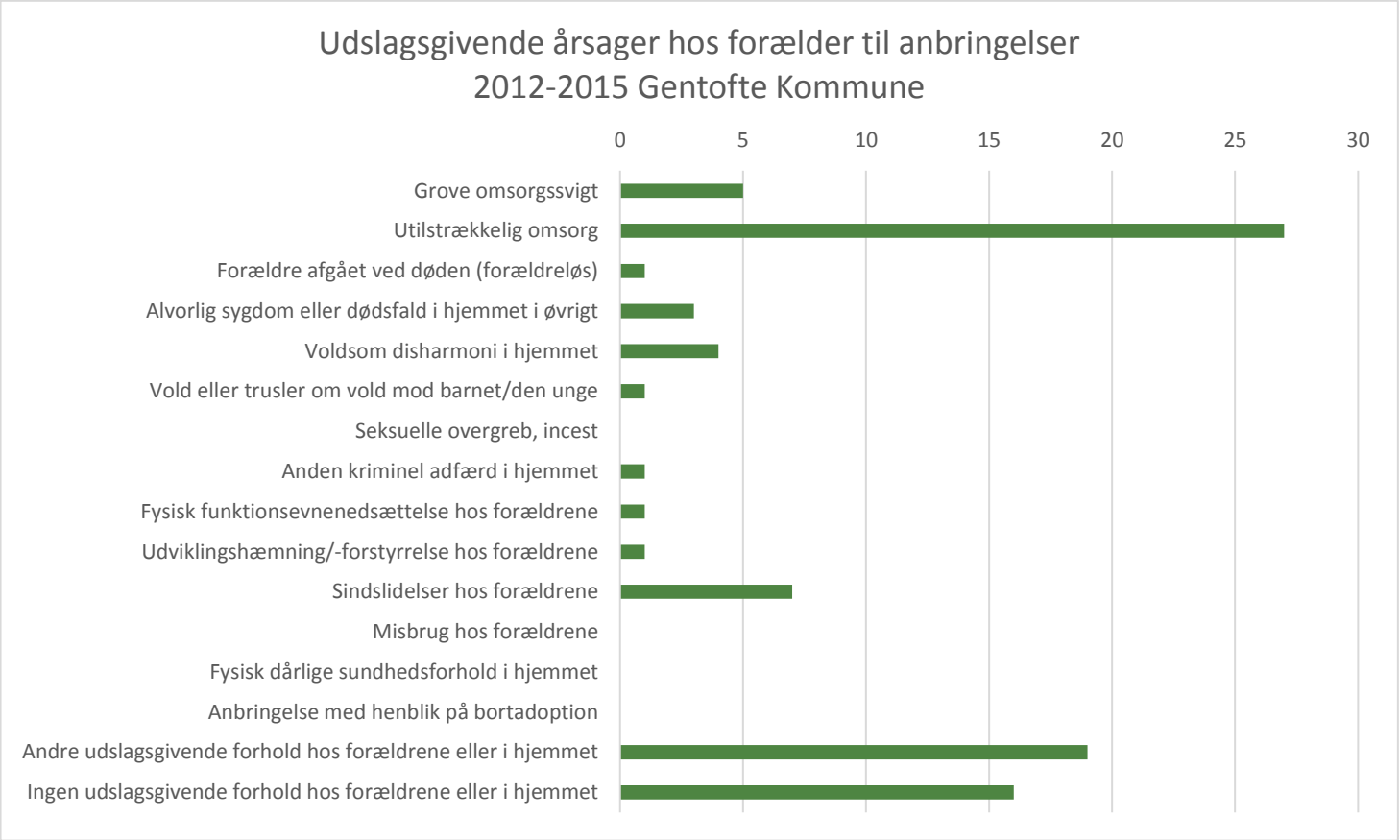


Kilde: Anbringelsesstatistik, Ankestyrelsen og Notat om Analyse af familieplejeområdet i 4K 2016: 3

HVAD ER ÅRSAGERNE TIL ANBRINGELSER?



Note: Det er muligt at angive mere end én udslagsgivende årsag, og årsagerne er opgivet i antal.



Note: Det er muligt at angive mere end én udslagsgivende årsag, og årsagerne er opgivet i antal.

Kilde: Ankestyrelsens anbringelsesstatistik

HVAD KOSTER EN ANBRINGELSE?

Den dyreste anbringelse i **2016** kostede **2.770.574 kr.** Dette svarer til **230.882 kr.** pr. måned.

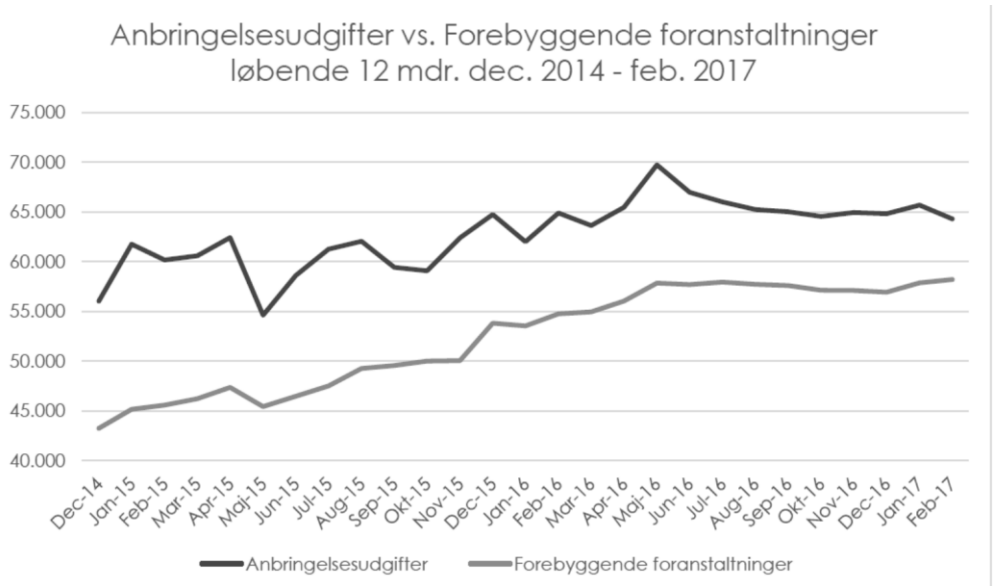
Den unge var anbragt på en behandlingsinstitution pga. manglende forældrekompetencer hos forældrene samt en Autisme Spektrum Forstyrrelse.

Den billigste anbringelse i **2016** kostede **93.319,16 kr.** Dette svarer til **7.777 kr**. pr. måned.

Barnet var anbragt i en netværksplejefamilie pga. barnets adfærds- og tilpasningsproblemer samt forælders utilstrækkelige omsorg og manglende forældrekompetencer.

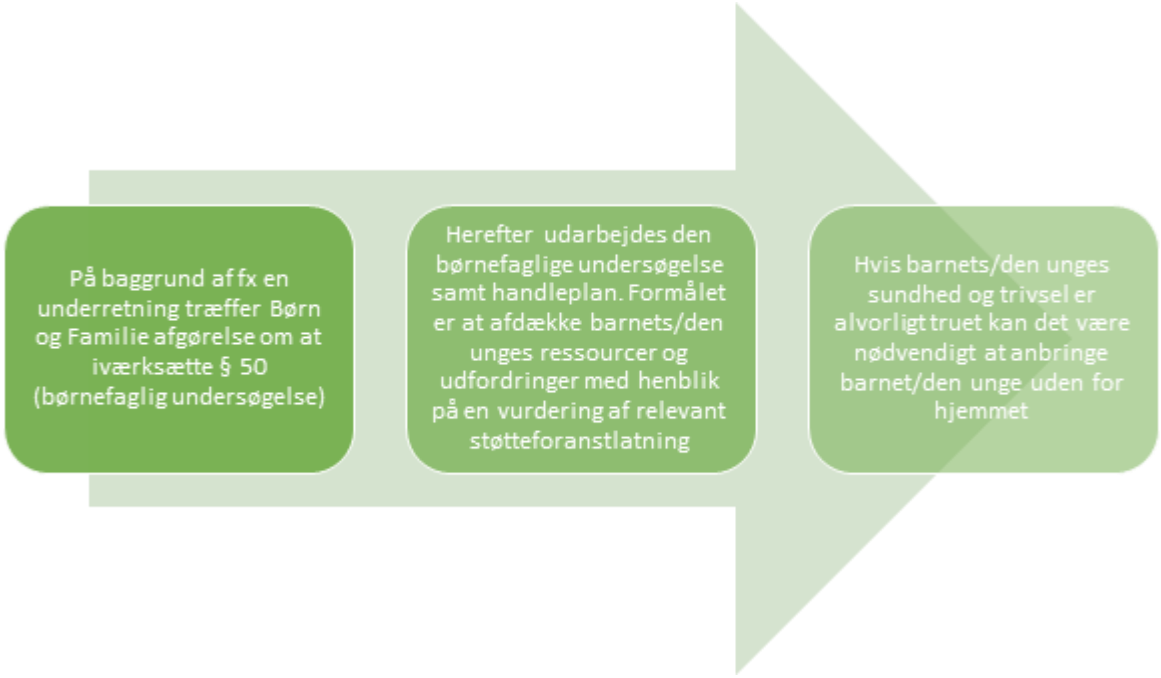
I **2016** var den gennemsnitlige udgift til 0-17 årige psykosociale helårsanbringelser **776.679 kr.**

Udvikling i udgifter til anbringelser og forebyggende foranstaltninger i Gentofte Kommune opgivet i tusinder kroner:



Kilde: Økonomi, marts 2017

HVORDAN ER SAGSFORLØBET I EN ANBRINGELSE?



En anbringelse af et barn eller en ung foregår som regel i dialog og samarbejde med forældrene, men der kan opstå tilfælde, hvor forældrene ikke ønsker at give deres samtykke til en anbringelse.

Når dette sker, og der er åbenbar risiko for, at barnets eller den unges sundhed eller udvikling lider alvorlig skade på grund af:

1. utilstrækkelig omsorg
2. overgreb mod barnet/den unge
3. misbrugsproblemer, kriminel adfærd eller andre svære sociale vanskeligheder
4. eller andre adfærds- eller tilpasningsproblemer

kan det blive nødvendigt at træffe afgørelse om anbringelse uden for hjemmet, uden forældrenes samtykke i henhold til servicelovens § 58. I disse tilfælde er det ikke Børn og Familie, der kan træffe afgørelsen, men i stedet Gentofte Kommunes Børn- og Ungeudvalg. Udvalget består af en dommer, to politikere og to børnesagkyndige (psykologer), som træffer deres afgørelse på baggrund af en skriftlig indstilling fra Børn og Familie.

Når det besluttes at barnet/den unge skal anbringes uden samtykke fra forældremyndighedsindehaveren, har forældremyndighedsindehaveren ret til:

- Støtteperson jf. § 54
- Afgørelse om eventuelt støttebehov til forældrene sideløbende med anbringelsen. Støtten skal være medvirkende til at løse de problemer, der har været årsag til anbringelsen med henblik på at støtte forældrene i at varetage omsorgen for barnet eller den unge i forbindelse med en eventuel hjemgivelse eller i samværet under anbringelsen.

Barnet eller den unge har ligeledes ret til en **støtteperson** under anbringelsen jf. § 68 b stk. 4. Denne støtteperson kan barnet eller den unge selv være med til at udpege og skal så vidt muligt findes i familien eller netværket. Derudover skal der foretages en beregning af **forældrebetaling** jf. § 159.

Kilde: Serviceloven kap. 11 og Børn og Families Udviklingsplan

HVAD VIRKER FOREBYGGENDE?

De seneste år har forskningen på området for udsatte børn og unge udviklet sig til at fokusere på såkaldte risiko- og beskyttelsesfaktorer. En risikofaktor kan defineres som et forhold hos individet eller i opvækst- og det kontekstuelle miljø, der øger sandsynligheden for en fremtidig negativ psykosocial udvikling, som f.eks. adfærdsproblemer. Forskningen viser, at det ikke er den isolerede risikofaktor, der øger risikoen for en negativ udvikling, men derimod er det antallet af risikofaktorer over tid, der har betydning. En beskyttelsesfaktor kan omvendt defineres som et hvilket som helst forhold hos individet eller i opvækstmiljøet, der reducerer sandsynligheden for fremtidig negativ psykosocial udvikling hos det barn eller ung, der er udsat for risikofaktorer.

IDENTIFICEREDE INDIVIDUELLE BESKYTTELSES- OG RISIKOFAKTORER

Individuelle beskyttelsesfaktorer	Individuelle risikofaktorer
Gode kognitive evner	Vanskeligt temperament og tidlig udadreageren
Afbalanceret temperament	Kognitive problemer eller indlæringsvanskeligheder
Selvtillid	Mangelfulde sociale kompetencer
Empati	Mangel på selvtillid og en negativ selvopfattelse
Prosociale færdigheder	
Fleksibilitet i håndteringen af vanskeligheder	
Gode færdigheder i skolen	

Kilde: Vidensportal.dk og Socialstyrelsen: Forebyggelse som alternativ til anbringelse af børn og unge

IDENTIFICEREDE KONTEKSTUELLE BESKYTTELSES- OG RISIKOFAKTORER

Kontekstuelle beskyttelsesfaktorer	Kontekstuelle risikofaktorer
En god emotionel tilknytning til mindst én af forældrene (eller anden central omsorgsperson)	Mangelfulde forældrefærdigheder eller dårlig opdragelsespraksis
Omsorgsfuld og konsekvent opdragelse	Familiekonflikter
Forældres evner til at formidle klare normer for acceptabel og uacceptabel opførsel	Tilknytningsproblemer til centrale omsorgsgivere (primært forældre)
Positive relationer til lærere (rollemodeller)	Mishandling og omsorgssvigt
Tilknytning til prosociale jævnaldrende	Kriminalitet, vold og rusmiddelmisbrug hos forældre
Lokale normer, der støtter prosociale holdninger og værdier	De socioøkonomiske forhold i hjemmet
	Manglende deltagelse i skolen
	Antisociale venner/bekendte, ingen prosociale venner/bekendte
	Fattigdom
	Høj befolkningstæthed
	Kriminelle subkulturer

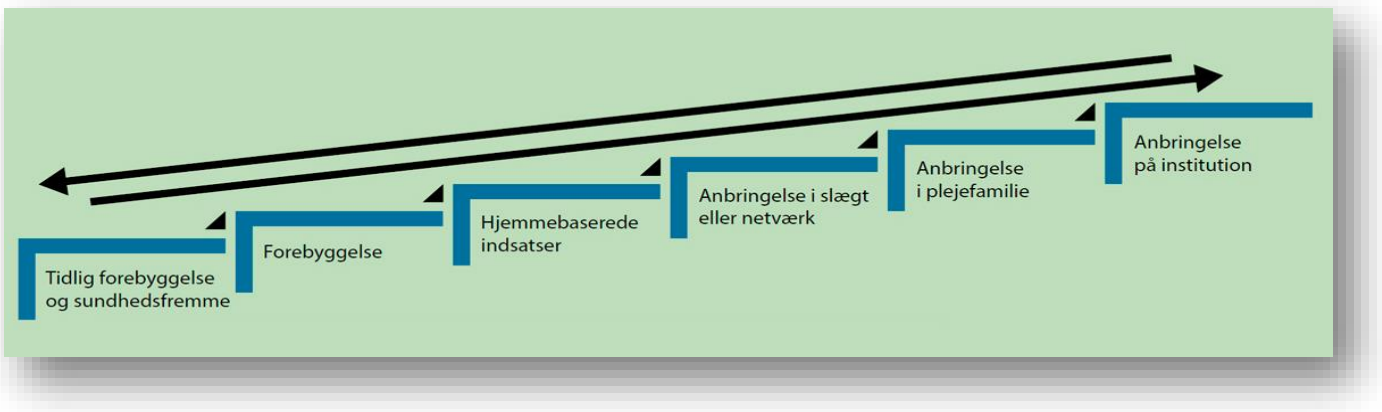
Kilde: Vidensportal.dk

En tidlig og effektiv forebyggende indsats

Etablering og iværksættelse af effektive tiltag og behandlingsmetoder forudsætter således viden om risiko- og beskyttelsesfaktorer. Det er derfor også dette forskningsmæssige perspektiv, Børn og Familie arbejder ud fra med udsatte børn, unge og deres familier. Samtidig ved vi, at en tidlig og effektiv indsats kan forebygge, at problemer vokser sig større for de pågældende børn og unge. Den tidlige, effektive indsats handler både om at opspore de børn, der har behov for støtte, på et tidligt tidspunkt, men også at iværksætte den tilstrækkelige støtte før problemerne vokser sig større. Den forebyggende tilgang bør præge alle led i indsatsen overfor barnet eller den unge. Samtidig bør alle indsatser foregå så tæt på barnets eller den unges hverdagsliv som muligt. Det vil sige at en indsats, der virker, er en indsats, der er virksom og rettidigt iværksat med henblik på at sikre progression.

Denne tilgang er i tråd med Gentofte Kommunes projekter om **God opvækst, Familien i Centrum** og **En Ung Politik**, hvor netop tidlig opsporing, inddragelse og opbygning af netværk samt relations- og fællesskabsdannelse er i fokus.

Nedenstående model, **Indsatstrappen**, illustrerer samtidig denne tilgang og er således et centralt element for implementeringen af en tidlig og effektiv forebyggende indsats:



Modellen viser de forskellige indsatstrin fra den tidlige indsats i almensektoren til de mest indgribende foranstaltninger, som f.eks. en anbringelse på en døgninstitution. Den overordnede tilgang er, at man i arbejdet med udsatte børn og unge bevæger sig ned ad trappen, således at ethvert foranstaltningsforløb, uanset hvor på trappen det begynder, tilrettelægges med fokus på at bringe det pågældende barn eller ung ned ad trappen. Det betyder, at indsatstrappen er et redskab til at sikre, at den iværksatte foranstaltning fra start er den mest nødvendige og kvalificerede i forhold til barnets eller den unges behov.

Sikkerhedsplaner – en måde at bruge familiens netværk og frivillige på

En sikkerhedsplan er en særlig arbejdsmetode, som kan anvendes i familier, hvor der er stor bekymring for barnets sikkerhed og trivsel, og dette i en sådan grad, at der er grundlag for at anbringe barnet uden for hjemmet. En sikkerhedsplan kan også etableres med henblik på at skabe sikkerhed og trivsel i hjemmet, således at et barn, der allerede er anbragt, kan hjemgives. En central del i en sikkerhedsplan er, at familierne har, eller kan mobilisere, et privat netværk, som kan fungere som et led i sikkerhedsplanen. Det er dog ikke altid, at familierne har et stort privat netværk, hvorfor det kan være relevant at supplere med frivillige kræfter, som har lyst til at forpligte sig til at indgå som en del af sikkerhedsplanen. De frivillige kan både være uorganiserede frivillige, fx naboen, en klassekammerats familie eller lignende. Det kan også være mere organiserede frivillige, fx fra Frivilligcenter og Selvhjælp Gentofte, som i en periode kan støtte familien i forhold til en specifik del af sikkerhedsplanen. Det er i den forbindelse vigtigt at understrege, at man som frivillig ikke bliver givet en større rolle, end man har mulighed for, og lyst til, at påtage sig. Selvom sikkerhedsplansarbejdet i høj grad involverer familiens netværk og andre frivillige, har Børn og Familie myndighedsansvaret i forhold til at kontrollere og sikre, at den udviklede sikkerhedsplan reelt sikrer børnenes trivsel, sundhed, udvikling og sikkerhed ved ophold i hjemmet. Det er også Børn og Families ansvar at tilbyde familien intensiv støtte til at skabe de nødvendige forandringer, mobilisere og involvere det professionelle netværk, samt at lave tætte opfølgninger med alle involverede parter for at skabe en fælles tilgang og ansvar for børnene i hjemmet.

Således bliver barnet som udgangspunkt boende i hjemmet sammen med forældrene samtidig med, at der arbejdes med familiens udfordringer og forældrenes forældrekompetencer. En anden fordel ved denne tilgang er, at barnets almindelige hverdagsliv i familien, daginstitutionen, skolen, med vennerne og i fritidsaktiviteterne opretholdes, når familiens netværk bliver inddraget og aktiveret i forhold til både at agere og tage ansvar for barnets trivsel og sikkerhed.

Forebyggende foranstaltninger i Serviceloven

Serviceloven giver kommunerne mulighed for at iværksætte en række forskellige forebyggende foranstaltninger, der placerer sig på de forskellige trin på indsatstrappen. Følgende skema giver et overblik over Servicelovens mest almindelige anvendte foranstaltningstyper samt eksempler på de lokale løsninger i Gentofte Kommune, der afspejler disse foranstaltninger:

Serviceloven kap. 11	Gentofte Kommunes tilbud
•§11 stk. 2 og 3: Kommunen skal sørge for at forældre med børn eller unge kan få gratis familieorienteret rådgivning. Derudover skal kommunen tilbyde en forebyggende indsats til barnet eller den unge f.eks. ved konsulentbistand, netværksgrupper m.m.	•§ 11 stk. 2 og 3: Forebyggelsesteamet, Åben anonym rådgivning, kortere forløb i Familiecentret, skilsmissegrupper i Familiecentret
•§ 52a: Tilskud til kost eller efterskole	
•§ 52 stk. 3 nr. 1 - 10:	•§ 52 stk. 3:
• 1) Ophold i dagtilbud, fritidshjem og lign.	•1) Gentofte Kommunes daginstitutioner, GFO'er, klubber og lign.
•2) Praktisk, pædagogisk eller anden støtte i hjemmet	•2) Familiekonsulent via Familiecentret
•3) Familiebehandling	•3) Familiecentret, Familiens Hus, Søstjernen
	•4) Margrethevej
•4) Døgnophold i f.eks. plejefamilier eller døgninstitution for både forældremyndighedsindehaver, barnet/den unge og andre familiemedlemmer	
•5) Aflastningsordning	•5) Der anvendes aflastningsfamilier og aflastningsinstitutioner i både Gentofte Kommune og andre kommuner
•6) Kontaktperson for barnet/den unge eller hele familien	•6) Kontaktpersoner gennem Familiecentret
•7) Anbringelse af barnet/den unge uden for hjemmet	•7) Dohns Minde, Hjortholm, JSU
•8) Formidling af praktik tilbud hos en privat eller offentlig arbejdsgiver for den unge, herunder udbetaling af godtgørelse	
•9) Anden hjælp der har til formål at yde rådgivning, behandling og praktisik og pædagogisk støtte	

HVORDAN INDDRAGES BARNETS OG DEN UNGES PERSPEKTIV?

Uanset problemstillingen for barnet eller den unge, der har en sag i Børn og Familie, har det afgørende betydning for sagens forløb og succes, at både barnets/den unges og forældrenes perspektiv og holdninger er en aktiv del af sagsbehandlingen. Dette gælder således også i sager, hvor barnet eller den unge er anbragt uden for hjemmet, både når anbringelsen er med eller uden samtykke fra forældremyndighedsindehaverne. Rådgiverne i Børn og Familie gennemfører som udgangspunkt i alle sager en samtale med barnet eller den unge i forbindelse med udarbejdelsen af den børnefaglige undersøgelse og handleplanen, som lovgivningen foreskriver. Således fremgår barnets eller den unges perspektiv altid af den børnefaglige undersøgelse, og den unge kan også selv være med til at formulere målene i handleplanen. Rådgiverne i Børn og Familie anvender Den Løsningsfokuserede Samtale (LØFT) som metode i alle samtaler med både forældre og barnet/den unge. Således har rådgiverne fået specifik undervisning og redskaber til at gennemføre samtaler om svære emner, der sikrer barnets eller den unges perspektiv, og samtidig foregår i overensstemmelse med barnets eller den unges alder og modenhed.

INDDRAGELSE VED ANBRINGELSE UDEN FOR HJEMMET

Når et barn eller en ung er anbragt uden for hjemmet, skal der foregå en opfølgning hvert halve år med henblik på at sikre, at forløbet er i overensstemmelse med handleplanen samt føre tilsyn med, hvordan barnet eller den unge trives på anbringelsesstedet. Derved gennemfører rådgiverne i Børn og Familie en børnesamtale minimum hvert halve år, således at barnets eller den unges perspektiv bliver en aktiv del af opfølgningen med anbringelsesstedet og forældrene. Barnet eller den unge har altid ret til en, hvorfor rådgiveren er forpligtet til at oplyse barnet eller den unge om dette forud for samtalen, samt orientere om at fx Børns Vilkår tilbyder bisiddere. Afhængigt af barnet eller den unges alder og modenhed vil han/hun blive tilbudt at deltage i selve opfølgningsmødet.

INDDRAGELSE VED ANBRINGELSE UDEN SAMTYKKE

I sager der skal behandles i Børn- og Ungeudvalget, skal rådgiveren gennemføre en samtale med barnet/den unge, i relation til udvalgsmødet. Dette sker for at sikre barnets/den unges, aktuelle holdning og perspektiv på anbringelsen. Derudover får barnet/den unge, altid tilbud om at deltage i selve Børn- og Ungeudvalgsmødet og med deltagelse af en bisidder, som de føler sig tryg ved. Derved får barnet/den unge mulighed for at uddybe sin holdning og perspektiv overfor udvalgsmedlemmerne. Dette giver samtidig Børn- og Ungeudvalget et mere personligt indtryk af barnet/den unge, ligesom de får mulighed for at stille uddybende spørgsmål, der kan supplere den skriftlige indstilling fra Børn og Familie.

Når barnet er fyldt 12 år, har han/hun ret til at blive repræsenteret af en advokat på Børn- og Ungeudvalgsmødet. Derudover har barnet/den unge ret til at læse de akter, der ligger på deres sag. Rådgiverne i Børn og Familie sørger for, at barnet/den unge får kendskab til denne rettighed og skal også være behjælpelig med at finde en advokat, hvis der er behov for det.

Når den unge er fyldt 15 år skal han/hun selv give samtykke til at være anbragt. Hvis den unge, der er fyldt 15 år ikke ønsker at være anbragt, men forældrene og Børn og Familie synes det er den bedste foranstaltning, skal sagen forlægges for Børne- og Ungeudvalget.

Kilde: Serviceloven § 46 og §46a og Børnerådet: "Når du ikke kan bo derhjemme – om at være anbragt"

HVORDAN ANVENDER GENTOFTE KOMMUNE FRIVILLIGE TILBUD OG INDSATSER?

I Gentofte Kommune har vi forskellige frivillige tilbud og indsatser, vi henviser til bl.a. i sager om anbringelsestruede eller anbragte børn, unge og deres familier. Her er et udsnit af dem:

Ventilen

- Ventilen i Charlottenlund arrangerer bl.a. spilleaftener og klatreture for unge, der oplever ensomhed. Ventilen arbejder for at skabe større inklusion af ensomme unge i sociale aktiviteter på ungdomsuddannelserne og skabe bedre trivsel blandt unge gennem fysisk aktivitet.

Frivillighedscenter Gentofte

- Frivillighedscenter Gentofte tilbyder mange forskelligartede aktiviteter og selvhjælpsgrupper f.eks. for unge med angst og depression, netværksgrupper for pårørende og mentornetværk. Se www.frivilligcentergentofte.dk og www.mentorstyrke.dk.

Venner Vis Vej

- Et projekt for unge uledsagede flygtninge 18-25 år, der hjælper de unge med at skabe et nyt socialt netværk og blive en aktiv del af lokalsamfundet.

Aktivitetshuset

- Aktivitetshuset tilbyder støtte til uddannelse, beskæftigelse og trivsel til unge mellem 18-25 år. Det er et sted, hvor de unge oplever forpligtende fællesskaber og netværk, der kan styrke dem i deres skolegang og fritidsaktiviteter.

Netværkshuset

- Netværkshuset er et møde- og aktivitetshus for flygtinge og indvandrere, hvor der tilbydes lektiehjælp (som en del af Ungdommens Røde Kors) samt formidlig af kontakt til danske familier og fritidsnetærk til børn, unge og deres familier.

Ungdommens Røde Kors' lektiecafé i Stolpehøj i Vangede

- Lektiecaféen i Stolpehøj er for alle folkeskolebørn, som har brug for hjælp til lektierne. Den holder åbent mandag-torsdag fra klokken 16.30-18.30

Lær for Livet (Egmont Fonden)

- Lær for Livet er et landsdækkende seks-årigt læringsprogram for anbragte børn under Egmont Fonden. Gennem en helhedsorienteret indsats, skal programmet styrke læring, livsduelighed og selvværd hos anbragte børn i tæt samarbejde med barnets kommune og frivillige. Programmet bygger på tre indsatsområder: Learning Camps, en frivillig mentorordning og en brobygningsindsats. Gentofte Kommune har aktuelt 2 børn i program Lær for Livet.

FRIVILLIGHEDEN NU OG I FREMTIDEN

I 2017 er det et fokus i Børn og Familie, Gentofte Kommune, hvordan vi i højere grad kan tænke frivillighed ind i vores arbejde og henvise til tilbud til børn og unge med funktionsnedsættelser og psykosociale udfordringer. Der arbejdes aktuelt på at udvikle et katalog til rådgiverne i Børn og Familie, hvor relevante frivillige tilbud og indsatser oplistes. Formålet er, at Gentofte Kommune kan støtte udsatte børn og unge og deres familier med frivillige indsatser som et supplement til de foranstaltninger, der iværksættes.

Følgende frivillige organisationer kan være en inspiration til arbejdet med partnerskaber i forhold til anbragte eller anbringelsestruede familier:

FBU ForældreLANDSforeningen:

FBU er en landsdækkende frivillig social forældreforening, som har til formål at samle, støtte og rådgive forældre, hvis børn og unge modtager særlig støtte efter serviceloven, herunder anbringelse uden for hjemmet.

HOME-START:

HOME-START er en organisation, hvor frivillige tilbyder støtte, venskab og praktisk hjælp til familier med børn under skolealderen. Formålet er at forebygge kriser og sammenbrud i småbørnsfamilier, hvor en frivillig familieven kan give overskud i hverdagen og bygge bro til nye netværk.

Bedsteforeningen – Foreningen for bedsteforældre og øvrig familie til anbragte børn:

Bedsteforeningen har til formål at arbejde for, at bedsteforældre og øvrig biologisk familie til anbragte børn i videst muligt omfang får en sikker og fast tilknytning til anbragte børn, og at bedsteforældres og øvrig biologisk families rettigheder vedrørende anbragte børn overholdes og forbedres.

Headspace – "nogen at tale med":

Headspace er et anonymt og gratis rådgivningstilbud til børn og unge i alderen 12-25 år. Der er ingen ventetid, og man kan ringe, sende en mail, chatte eller lægge vejen forbi det nærmeste Headspace og få en samtale. Ingen problemer er for store eller små, og det foregår på de unges præmisser. Headspace arbejder tæt sammen med de kommuner, hvor der er et Headspace.

Mentorforening i Lyngby:

Lyngby-Taarbæk Kommune har et samarbejde med den frivillige sociale forening "Mentorforening i Lyngby", der hjæper unge med at nå deres mål i livet i forhold til uddannelse, job eller noget helt tredje som f.eks. social træning eller motivation. De matcher de mentorer og mentees, hvor der er god kemi, og der er desuden et Ungenetværk, hvor de unge mentees mødes.

Center for Frivilligt Socialt Arbejde:

CFSA er et landsdækkende udviklings-, kompetence- og videnscenter om frivilligheden på velfærdsområdet. Deres formål er at styrke og udvikle frivilligheden, det aktive medborgerskab og civilsamfundet i Danmark på det sociale område. CFSA har desuden konkret viden om, og erfaringer med kommunale samarbejder med frivillige organisationer.

Frivillige værger hos Røde Kors:

Hvert år ankommer børn og unge uden deres forældre til Danmark for at søge asyl. Mens de søger asyl får de tilknyttet en frivillig person, der fungerer som deres værge, hvilket man også kalder for en repræsentant.

Gentofte Kommunes målsætning er at styrke frivillighed, inddragelse af civil- og lokalsamfund og samskabelse – også på de sårbare områder med anbragte eller anbringelsestruede børn, unge og deres familier.

HVOR FINDER JEG MERE VIDEN?

- SFI: Anbragte børn og unges trivsel 2016: https://www.sfi.dk/publikationer/anbragte-boern-og-unges-trivsel-2016-12939/

- Socialstyrelsen: Dialoggruppe for kommuner: Forebyggelse som alternativ til anbringelse af børn og unge 2014: https://socialstyrelsen.dk/udgivelser/dialoggruppe-for-kommuner-2013-forebyggelse-som-alternativ-til-anbringelse-af-born-og-unge

- Ankestyrelsens Anbringelsesstatistik 2015: https://ast.dk/publikationer/ankestyrelsens-anbringelsesstatistik-2015

- KORA: Slutevaluering af Herning Kommunes Sverigesprogram 2017: http://www.kora.dk/udgivelser/udgivelse/i14597/Slutevaluering-af-Herning-Kommunes-Sverigesprogram

- Rambøll: Viden om risiko- og beskyttelsesfaktorer for børn og unge i udsatte familier 2016: https://socialstyrelsen.dk/udgivelser/ny-udgivelse-kortlaegger-risiko-og-beskyttelsesfaktorer-for-born-og-unge-der-har-sociale-problemer-taet-inde-pa-livet

- Rambøll: Kortlægning af eksisterende viden om tidligere og forebyggende indsatser for socialt udsatte børn og unge 2016: https://socialstyrelsen.dk/udgivelser/kortlaegning-af-eksisterende-viden-om-tidligere-og-forebyggende-indsatser-for-udsatte-born-og-unge

- Arbejderbevægelsens Erhvervsråd og Dansk Socialrådgiverforening har i 2017 udgivet en analyse, der viser, at mere end hver femte kontanthjælpsmodtager har været anbragt som barn eller ung: https://www.ae.dk/analyser/hver-tredje-paa-kontanthjaelp-har-haft-en-boerne-og-ungesag

- En undersøgelse fra SFI i 2017 viser, at hver 4. anbragte ung har forsøgt selvmord. Der er derfor brug for mere fokus på trivsel og livskvalitet hos anbragte børn og unge: https://www.sfi.dk/nyt/nyheder/artikler/anbragte-unges-selvmordsforsoeg-kraever-handling/

- Væksthus for ledelse: Ledelse af frivillige 2013: En ny tendens skyder frem i disse år. Frivillige og offentlige parter samarbejder i stigende grad om i fællesskab at levere bedre velfærd til borgerne, da der er store potentialer i det frivillige engagement:
  http://www.lederweb.dk/ImageVault/Images/id_43304/scope_0/ImageVaultHandler.aspx

- Social og Handicap i Gentofte Kommune har lavet en netværksstrategi. Strategiens mål er at styrke borgerens netværk og muligheder for at dyrke aktiviteter, indgå i sociale fællesskaber samt skabe og fastholde betydningsfulde relationer:
  http://www.gentofte.dk/da/Borger/Social-og-handicap/Handicap-og-psykiatri/Kvalitet-og-service/Netvaerksstrategi-i-Social-og-Handicap?alias=netvaerksstrategi

- Som nævnt ovenfor har Gentofte Kommune et samarbejde med Egmont Fondens program "Lær for Livet". Programmet består af tre indsatsområder:

  - **Learning Camps** er intensive læringsforløb med tydelige mål og rammer, aktivering af alle læringsstile og fokus på aktiv læring. Alle børn kommer på tre Learning Camps det første år og efterfølgende én gang om året så længe de er med i programmet.
  - Alle børn i Lær for Livets læringsprogram får tilknyttet **en frivillig mentor**. Mentoren er en voksen, som frivilligt hjælper barnet med lektier og giver faglig og social støtte i al den tid, barnet er med i programmet.
  - **Lær for Livet Brobygning** skal udvikle indsatser, der styrker forankringen af børnenes læring fra Learning Camps i skolen. Indsatserne skal sikre, at alle kræfter omkring barnet arbejder i samme retning.

  Læs mere på:
  www.laerforlivet.dk

MGB og CABR 2017

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	**Høringssvar fra Handicaprådet til anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar fra Handicaprådet til anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser**
Dokument ID:	**2085689**

21. november 2017

Høringssvar fra Handicaprådet til anbefalinger fra opgaveudvalget for Anbringelser

Handicaprådet tilsluttede sig anbefalingernes fem indsatsområder og lagde særlig vægt på, hvordan der rekrutteres frivillige.

Der bør arbejdes med partnerskaber med etablerede foreninger/organisationer af frivillige, hvor der kan stilles krav til de frivilliges kompetencer til at løfte denne opgave inden for dette sårbare område.

Der skal i rekrutteringen af frivillige sikres en vis faglighed, og indsatsen skal styres i et tæt samarbejde med kommunens professionelle på området.

Handicaprådet understregede betydningen af, at den præsenterede koordinerende funktion kan sikre rette match og kvalitet ift. den involverede frivillige.

Handicaprådet understregede, at kommunen i forbindelse med indsatsen skal være meget opmærksom på eventuelle funktionsnedsættelser hos de involverede, idet indsatsen omkring kompensation af funktionsnedsættelser kan være helt afgørende for en families sårbarhed og funktion.

Handicaprådet fremhævede endvidere, at det attraktive i den foreslåede tilgang er, at den professionelle viden i kommunen suppleres med indsatsen af frivillige, der har en solid erfaring at tage udgangspunkt i.

Endelig understregede Handicaprådet det vigtige i at se økonomien i de meget komplicerede sager i et langsigtet perspektiv, idet en afhjælpning af problemer ved en anbringelse netop på langt sigt kan give ganske positive økonomiske gevinster.

På Handicaprådets vegne

Hans Rasmussen

Formand

Dokument Navn:	**Retningslinjer for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder 2017.doc**
Dokument Titel:	**Retningslinjer for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder**
Dokument ID:	**2059666**
Placering:	**Emnesager/Telefonisk deltagelse i udvalgsmøder (Skype)/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Vedtagelse af retningslinjer for telefonisk deltagelse i udvalgsmøder**
Dagsordenspunkt nr	**21**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af

RETNINGSLINJER
for

TELEFONISK DELTAGELSE I UDVALGSMØDER

Mødepligt

Medlemmerne af de enkelte udvalg har mødepligt, jf. lov om kommunale og regionale valg §103.

Lovligt forfald

Et medlem af et udvalg, der har lovligt forfald i forhold til et udvalgsmøde, men har mulighed for at deltage i telefonisk i mødet via den af IT-afdelingen anviste teknologi, har ret til dette.

Lovlige forfaldsgrunde er de til enhver tid gældende forfaldsgrunde, herunder udvalgsmedlemmets helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende. Lovlige forfaldsgrunde omfatter også sygdom hos medlemmets barn eller anden nærtstående, studier og ferie.

Mødets afholdelse

Udvalgsmøder er lukkede møder, og forhandlingerne i et udvalg er som udgangspunkt fortrolige.

Udvalgsmedlemmet skal derfor, under sin telefoniske deltagelse i mødet, opholde sig i et lokale, hvor der ikke er andre tilstede.

Deltagelsen sker via en teknologi, som anvises af IT-afdelingen, fx Skype.

Underretning

Et medlem som opfylder betingelserne ovenfor, og som ønsker at gøre brug af sin ret til at deltage telefonisk i et udvalgsmøde, skal senest på dagen for udvalgsmødet kl. 12 underrette udvalgsformanden om dette.

Aflysning af et møde

Hvis flere end 3 udvalgsmedlemmer har lovligt forfald til et møde, og dermed ikke fysisk vil kunne deltage i mødet, aflyses mødet.

Vedtaget af Kommunalbestyrelsen den (xx)2017.

Dokument Navn:	**Indberetning af GKs ligestillingsredegørelse 2017.docm**
Dokument Titel:	**Indberetning af GKs ligestillingsredegørelse 2017**
Dokument ID:	**2038922**
Placering:	**Emnesager/Ligestillingsredegørelse, 2017/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Ligestilingsredegørelse 2017**
Dagsordenspunkt nr	**22**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**1**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

SKEMA TIL KOMMUNERS INDBERETNING AF LIGESTILLINGSREDEGØRELSER 2017

Indberetning af ligestillingsredegørelse 2017

Alle kommuner skal efter ligestillingslovens § 5a indberette ligestillingsredegørelse i ulige år. Der skal derfor indberettes ligestillingsredegørelser i 2017. Ligestillingsredegørelserne følger op på ligestillingslovens § 4 om, at alle offentlige myndigheder inden for deres område skal arbejde for ligestilling og indarbejde ligestilling i al planlægning og forvaltning. I ligestillingsredegørelsen skal der udelukkende redegøres for ligestilling af kvinder og mænd. Ligestillingsredegørelse 2017 på det kommunale område beskriver perioden 1. november 2015 til 31. oktober 2017, og i henhold til ligestillingsloven skal ligestillingsredegørelsen indberettes **inden d. 1. november 2017**.

Note: Ligestillingsredegørelsen er indberettet med det forbehold, at Kommunalbestyrelsen i Gentofte Kommune skal godkende redegørelsen. Det er muligt efter Kommunalbestyrelsens behandling at genåbne indberetningen og foretage ændringer.

Ligestillingsafdelingen har bedt Rambøll Management Consulting om at stå for at indsamle ligestillingsredegørelserne og stiller i den forbindelse dette indberetningsskema til rådighed.

Sådan påbegyndes indberetningen

Indberetningen påbegyndes ved at klikke på "Næste" i nederste højre hjørne. Det er muligt at bevæge sig frem og tilbage i skemaet ved at anvende knapperne nederst på hver side. Indberetningen gemmes løbende, og besvarelsen kan foretages i flere omgange. Det er desuden muligt løbende at se og gemme indberetningen som pdf-fil, som kan downloades og printes.

Når indberetningen af ligestillingsredegørelsen er endeligt afsluttet, fremsendes en kvitteringsmail samt den godkendte ligestillingsredegørelse i pdf-format.

Der kan læses mere om indberetning af ligestillingsredegørelse 2017 i den tidligere udsendte vejledning. [Indsæt link til vejledning]

Spørgsmål

Spørgsmål i forbindelse med udfyldning af indberetningsskemaet kan rettes til Rambøll Management Consulting på telefon: 51 61 80 77 eller mail surveysupport@ramboll.com.

Med venlig hilsen

Ligestillingsafdelingen i Udenrigsministeriet

[Bemærkninger til opsætning: Med mindre andet er angivet, skal spørgsmålet valideres (dvs. skal besvares), den her angivne spørgsmålsnummerering skal fremgå af det opsatte skema]

Politikker på personaleområdet

1. Har I en politik for arbejdet med ligestilling af kvinder og mænd på personaleområdet?

- o Ja
- o Nej

2. Har I målsætninger eller måltal for ligestilling af kvinder og mænd på personaleområdet?

- o Ja, vi har målsætninger
- o Nej, vi har ikke målsætninger

- o Ja, vi har måltal
- o Nej, vi har ikke måltal

2.a. Angiv venligst målsætninger/måltal for ligestilling af kvinder og mænd i forhold til medarbejdernes kønssammensætning: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles kun til respondenter, som har svaret 'ja, målsætninger' og/eller 'ja, måltal' i spørgsmål 2]

2.b. Angiv venligst målsætninger/måltal for ligestilling af kvinder og mænd i forhold til ledernes kønssammensætning: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles kun til respondenter, som har svaret 'ja, målsætninger' og/eller 'ja, måltal' i spørgsmål 2]

2.c. Angiv venligst, hvis I har målsætninger/måltal for ligestilling af kvinder og mænd i forhold til andre relevante områder end spørgsmål 2.a og 2.b: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles kun til respondenter, som har svaret 'ja, målsætninger' og/eller 'ja, måltal' i spørgsmål 2]

Handlinger på personaleområdet

3. Har I taget initiativer til at fremme ligestillingen af kvinder og mænd i forbindelse med rekruttering af personale?

- Slet ikke
- I ringe grad
- I nogen grad
- I høj grad
- I meget høj grad

3.a. Beskriv venligst jeres initiativer til at fremme ligestillingen af kvinder og mænd i forbindelse med rekruttering af personale: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret slet ikke i spørgsmål 3]

Generelt er vi opmærksomme på, at såvel stillinger som stillingsopslag udformes, så de appellerer til både mænd og kvinder.

4. Har I taget initiativer til at fremme ligestillingen af kvinder og mænd i forbindelse med rekruttering til lederstillinger?

- Slet ikke
- I ringe grad
- I nogen grad
- I høj grad
- I meget høj grad

4.a. Beskriv venligst jeres initiativer til at fremme ligestillingen af kvinder og mænd i forbindelse med rekruttering til lederstillinger: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret slet ikke i spørgsmål 4]

Som eksempler kan nævnes, at stillingsopslag udformes, så de appellerer til både mænd og kvinder. Gentofte Kommune har desuden fokus på at være en familievenlig arbejdsplads med så fleksible rammer for arbejdets udførelse som muligt på alle niveauer i organisationen.

5. Bruger I kønsopdelte data på personaleområdet for at få viden om kønsforskelle i forhold til løn, tillæg, sygefravær og orlovsordninger?

- Aldrig

- Sjældent
- Af og til
- Ofte
- Altid

5.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I bruger kønsopdelte data på personaleområdet: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret aldrig i spørgsmål 5]

I kommunens årlige rapport om nøgletal på HR-området er stillingskategorier og aldersfordeling for de ansatte opdelt på køn

6. Inddrager I kønsaspektet i forbindelse med bevilling og/eller tildeling af kursus- og uddannelsestilbud?

- Aldrig
- Sjældent
- Af og til
- Ofte
- Altid

6.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I inddrager kønsaspektet i forbindelse med bevilling og/eller tildeling af kursus- og uddannelsestilbud: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret aldrig i spørgsmål 6]

Vi benytter os meget af intern kompetenceudvikling, der knyttet meget direkte til løsning af eller udvikling af løsningen af en konkret opgave. I den sammenhæng er der opmærksomhed på at tilrettelægge uddannelsesforløb, dialoger, opgaver og processer, så de er relevante for begge køn.

7. Inddrager I kønsaspektet og kønsopdelte data i forbindelse med udarbejdelse af interne evalueringer og medarbejderundersøgelser?

- Aldrig
- Sjældent
- Af og til
- Ofte
- Altid

7.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I inddrager kønsaspektet i forbindelse med udarbejdelse af interne evalueringer og medarbejderundersøgelser: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret aldrig i spørgsmål 7]

Som eksempel kan nævnes interne evalueringer og medarbejderundersøgelser (eksempelvis trivselsmåling og arbejdspladsvurdering). Disse gennemføres primært i form af lokale dialoger. I den forbindelse kommer der forhold frem, som mænd og kvinder blandt de ansatte ser forskelligt på. Det kan f.eks. være fysisk indretning på arbejdsplads, motivationsfaktorer eller indbyrdes relationer mellem medarbejdere. Gennem synliggørelsen af forskellene og dialogen herom, bliver der muligheder for at skabe løsninger, der tilgodeser både mænd og kvinder.

8. Formidler I information om ligestilling af kvinder og mænd på personaleområdet, fx på møder, i nyhedsbreve, på intranet eller lignende? Det kan omhandle fordeling af mænds og kvinders brug af barselsorlov, oplevelse af sammenhængen mellem fritids- og arbejdsliv i kommunen m.m.

- Slet ikke
- I ringe grad
- I nogen grad
- I høj grad
- I meget høj grad

8.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I formidler information om ligestilling af kvinder og mænd på personaleområdet: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret slet ikke i spørgsmål 8]

Vi formidler generelle informationer om regelsættet vedrørende barselsorlov på kommunens intranet og i individuelle rådgivningssammenhænge

Fakta på personaleområdet

9. Antal kvinder og mænd fordelt på stillingskategorier

Ledere

	K (årsværk)	M (årsværk)	Total	K (pct.)	M (pct.)	K (pct.) alle kommuner	M (pct.) alle kommuner
Topchefer	2	3	5	40	60	28	72
Chefer	22,85	26,86	49,71	46	54	48	52
Ledere	150,85	62	212,85	71	29	69	31
I alt	175,7	92,86	268,56	65	35	66	34

Note: Data er trukket (Januar 2017) fra Kommunerne og Regionernes Løndatakontor. Dog er 'Topchefers' antal og fordelingen på køn fra 1. oktober 2017.

Ansatte (medarbejdere)

Stillingskategori	K (årsværk)	M (årsværk)	Total	K (pct.)	M (pct.)
Akademikere	195,95	94,47	290,42	67	33
Lærere m.fl.	458,82	224,73	683,55	67	33
Kontor/EDB	389,69	117,46	507,15	77	23
Pædagoger	854,71	351,17	1205,88	71	29
Sundhedspersonale	18,1	6,68	24,78	73	27
SOSU/plejepersonale	1450	278,03	1728,03	84	16
Øvrige	204,56	364,21	568,77	36	64
I alt	3571,83	1436,75	5008,58	71	29

Note: Data er trukket (Januar 2017) fra Kommunerne og Regionernes Løndatakontor.

Forventede resultater på personaleområdet

10. Hvilke resultater forventer I af jeres arbejde med ligestilling af kvinder og mænd på personaleområdet? Sæt op til tre kryds ved de primære forventede resultater.

- o Flere talenter i spil
- o Mere kvalitet i opgaveløsningen
- o Bedre arbejdsmiljø
- o Øget innovation
- o Større effektivitet
- o Bedre branding af kommunen
- o Et bredere rekrutteringsgrundlag
- o Mere ligestilling
- o Andet (angiv venligst hvad) [fritekst]
- o Ingen resultater [hvis denne svarmulighed vælges, skal ingen af de øvrige kunne vælges]

Politikker for ligestilling i kerneydelser (borgerrettede ydelser)

11. Har I en politik og/eller målsætninger for ligestilling af kvinder og mænd på nogle af de følgende områder? Sæt gerne flere kryds. [Multiple choice]

	Politik	Målsætninger	Hverken politik eller målsætninger
Beskæftigelse og integration			**x**
Børn og unge			**x**
Uddannelse, herunder folkeskole			**x**
Kultur, fritid og turisme			**x**
Social			**x**
Sundhed og forebyggelse			**x**
Ældreområdet			**x**
Teknik og miljø			**x**
Administration og digitalisering			**x**

Handlinger for ligestilling i kerneydelser

12. Medtænker I kønsaspektet og kønsopdelte data, når der udarbejdes analyser, evalueringer, brugerundersøgelser, målgruppeanalyser og lignende? På den måde kan det identificeres, om særlige forhold gør sig gældende for henholdsvis kvinder og mænd, drenge og piger.

- Aldrig
- Sjældent
- Af og til
- Ofte
- Altid

12.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I medtænker kønsaspektet i forbindelse med analyser, evalueringer, brugerundersøgelser, målgruppeanalyser eller lignende. [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret aldrig i spørgsmål 12]

I kvalitetsrapporter om børn og unge, fx i forhold til karakterer, sundhed og trivsel. I befolkningsprognoser. I analyser generelt, herunder sundhedspolitiske analyser og opgørelser samt i analyser på misbrugsområdet for at målrette de enkelte tilbud. Kønsaspektet indgår også i eksterne rådgivnings- eller behandlingstilbud, hvor det vurderes, om der er særlige tilbud til mænd og kvinder, når det har betydning i de konkrete tilfælde.

13. Medtager I overvejelser om målgruppens køn (ligestillingsvurdering) i jeres vurdering af kommunikationsmaterialer, fx kampagner, nye hjemmesider og oplysningsmaterialer, så indhold og form så vidt muligt er målrettet den ønskede målgruppe?

- Aldrig
- Sjældent
- Af og til
- Ofte
- Altid

13.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I medtænker kønsaspektet i forbindelse med udarbejdelse af kommunikationsmaterialer. [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret aldrig i spørgsmål 13]

Når vi vælger fotos og andre illustrationer til vores personalepolitik. I forbindelse med rehabilitering af borgere der har/har haft kræft

14. Medtager I overvejelser om målgruppens køn (ligestillingsvurdering), når der fordeles midler til aktiviteter i jeres kommune, fx i forbindelse med fordeling af tilskud og udmøntning af puljer?

- Aldrig
- Sjældent
- Af og til
- Ofte
- Altid

14. a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I medtænker køn og ligestilling i forbindelse med fordeling af midler til aktiviteter i jeres kommune. [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret aldrig i spørgsmål 14]

Ved at målrette rehabiliteringstilbud og demensrådgivning

15. Medtager I overvejelser om målgruppens køn (ligestillingsvurdering) på andre områder end de nævnte i spørgsmål 12-14?

- Ja
- Nej

15.a. Beskriv venligst eksempler på, hvordan I medtager overvejelser om køn og ligestilling på andre områder end de nævnte i spørgsmål 12-14: [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles kun til respondenter, som har svaret ja i spørgsmål 15]

I udarbejdelse af konkrete tilbud til børn og unge, fx 'Fodbold Fulton', der er et målrettet skoletilbud til primært drenge; piger kan dog også optages, hvis de i øvrigt falder inden for målgruppen. I skolernes valgfag tages der højde for kønnenes forskellige interesser.

16. Gives medarbejdere og ledere indsigt i og viden til at ligestillingsvurdere kerneydelser, fx ved at have nedskrevne procedurer og værktøjer eller ved at tilbyde temadage og kurser herom?

- Ja
- Nej

16.a. Beskriv venligst eksempler på en procedure, en temadag eller andet, som har givet medarbejdere og ledere viden til at ligestillingsvurdere kerneydelser. [Intet maksimum på antal tegn, frivilligt at besvare, spørgsmålet stilles ikke til respondenter, som har svaret nej/ingen af ovenstående i spørgsmål 16]

Kønssammensætning i råd, nævn og udvalg

17. Anfør råd, nævn og udvalg i henhold til ligestillingslovens paragraf 10a, stk. 1 nedsat i perioden 1. november 2015 til 31. oktober 2017. [Respondenten har selv mulighed for at tilføje op til 50 rækker]

Navn	**Antal kvinder**	**Antal mænd**
Råd, nævn og udvalg		
Beboerklagenævnet	5	3
Beredskabskommissionen	3	2
Bevillingsnævnet	2	5
Børn- og Ungeudvalget	2	3
Det lokale Beskæftigelsesråd	3	6
Folkeoplysningsudvalget	8	5
Grønt råd	10	6
Handicaprådet	4	6
Huslejenævnet	2	1
Integrationsrådet	8	5
Pensionsnævnet	0	2
Seniorrådet	6	6
Lægekontaktudvalget	2	4
Samlet	**55**	**54**
Procentvis fordeling	**50,5**	**49,5**
Opgaveudvalg (Paragraf 17.4. udvalg)		

Anbringelser	10	5
Boligsocial indsats	8	6
Digitalisering og teknologi	4	10
Innovation i Gentofte Kommune	5	10
Integration, udskoling, uddannelse og beskæftigelse	10	5
Specialundervisning på skoleområdet	10	5
En ny udskoling - MIT Campus Gentofte	10	5
Sundhed i Gentofte – borgerrettet behandling	11	4
Forældresamarbejde i Gentofte for børn fra 0-6 år	12	3
Arkitektur i Gentofte	8	7
Detailhandel i Gentofte	4	11
Samlet	**92**	**71**
Procentvise fordeling	**56,4**	**43,6**

Note: Data vedrørende medlemmerne i 'Råd, nævn og udvalg' samt i 'Opgaveudvalg' stammer fra kommunens hjemmeside. Suppleanter er ikke medregnet i opgørelsen og medlemmer, der er på vej ind, er heller ikke medregnet. Data er indsamlet i september 2017.

18. Har kommunalbestyrelsen besluttet at lade pladser være ubesatte i råd, nævn og udvalg i perioden 1. november 2015 til 31. oktober 2017 i henhold til ligestillingslovens paragraf 10a, stk. 3?

- Ja
- Nej

Forventede resultater i forhold til kerneydelser

19. Hvilke resultater forventer I af arbejdet med ligestillingsvurdering af initiativer i forhold til jeres kerneydelser? Sæt op til tre kryds ved de primære forventede resultater.

- Mere målrettede og borgernære kerneydelser
- Større brugertilfredshed
- Højere oplevet kvalitet i kerneydelserne
- Øget innovation
- Øget effektivitet
- Et bedre oplyst beslutningsgrundlag
- Øget reel ligestilling og lige muligheder for borgerne
- Andet
- Ingen resultater [hvis denne svarmulighed vælges, skal ingen af de andre kunne vælges]

Afslutning

20. Det er her muligt at tilføje en afsluttende fritekst på op til fem sider af 1500 tegn. [Frivillig at besvare]

I opgørelsen under punkt 9, 'Fakta på personaleområdet', er ansatte (ledere og medarbejdere) på de selvejende institutioner, Gentofte Kommune har driftsoverenskomst med, ikke medtaget, da de i givet fald skulle tælles op i hånden. Fordelingen af ansatte på køn på de selvejende institutioner antages at være den samme som på kommunens egne institutioner.

Spørgeskemaet er færdigudfyldt

- ○ Ja

Spørgeskemaet godkendes og låses

- ○ Ja