



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 11. september 2012

Mødetidspunkt 13.00

Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 11. september 2012

Åben dagsorden

- 1 Hyldegårdsvej 30. Overskridelse af kommuneplanens rammer**
- 2 Hyldegårdsvej 39. Overskridelse af kommuneplanens rammer**
- 3 Ordrupvej 57-59, Hyldegårds Tværvej 45. Overskridelse af kommuneplanens rammer**
- 4 Forslag til Kommuneplan 2013. Drøftelse.**
- 5 Lokalplan 335 for Ordrup Jagtvej 50. Forslag**
- 6 Lokalplan 348 for Ordrup Gymnasium. Endelig vedtagelse**
- 7 Lokalplan 101.1 for Mesterloddén og Lagergårdsvej. Endelig vedtagelse**
- 8 Lyngbyvej/Fuglegårdsvej matr.nr. 2 fg og 27 ae, Gentofte. Opførelse af pavillon. (Café Jordan Rundt)**
- 9 Strandvejen 152. Udvidelse af køkken, Café Jordan Rundt, Charlottenlund**
- 10 Ordrupvej 101. Ændring af anvendelse, Fakta-butik**
- 11 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

1 Åbent Hyldegårdsvej 30. Overskridelse af kommuneplanens rammer

[029694-2012](#)

Resumé

Capital Ejendomme A/S ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre en etageboligbebyggelse i 4 - 5 etager med en bebyggelsesprocent på 100.

Der skal tages stilling til, om kommuneplanens rammer for højeste etageantal og bebyggelsesprocent kan fraviges.

På Byplanudvalgets møde den 9. august 2012, pkt. 5, blev sagen udsat.

Baggrund

Capital Ejendomme A/S, har med fuldmagt fra boet efter den nuværende ejer, anmodet om at kunne nedrive den eksisterende bebyggelse, med henblik på opførelse af en ny etageboligbebyggelse.

Ejendommen rummer en 2 familiebolig og en vognmandsforretning, der forudsættes nedrevet. Hyldegårdsvej er i området omkring Løvspringsvej præget af mindre, tæt beliggende etageboligbebyggelser (3 etager), ofte udnyttet med bebyggelsesprocenter på over 100.

Ansøger har udarbejdet en projektskitse der viser en vinkelformet bebyggelse med 6 lejligheder a' 180 m². Huset tænkes opført i modernistisk arkitektur, pudset i lyse farver og med fladt tag, der indrettes med tagterrasse og 1,2 m høje brystninger. Der indrettes parkering delvis under terræn. Etageantallet vil mod gården være 5, idet både parkeringsetage og tagterrasse medregnes som etager. Bebyggelsesprocenten er 100.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Kommuneplanmæssigt er ejendommen beliggende i område 3.B4, der fastlægger området til etageboliger med en bebyggelsesprocent på 60 og et højste etageantal på 3½.

Vurdering

Det ønskede byggeri overskrider lokalplanrammerne i Kommuneplan 2009, hvad angår bebyggelsesprocent og etageantal.

Byggeriet vil betyde en væsentlig reduktion i lysforhold og udsigt for 9 - 12 boliger i naboejendommen Hyldegårdsvej 32, som også vil blive berørt af solskygge i de sene eftermiddagstimer.

På grundlag af de foreliggende skitser vurderes det, at bebyggelsen i sit omfang, bygningshøjde og karakter vil afskilte sig fra de nære omgivelser, og der foreligger ingen planmæssige begrundelser for de skitserede afvigelser fra kommuneplanen.

Plan og Byg kan ikke anbefale, at projektet fremmes med de viste overskridelser af kommuneplanen.

På den anden side fremstår denne strækning af Hyldegårdsvej ikke som et attraktivt boligområde, hvorfor tiltag, der kunne fremme en omdannelse, kan overvejes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [Ansøgning](#)

 [Projektskitse](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

2 Åbent Hyldegårdsvej 39. Overskridelse af kommuneplanens rammer

[014507-2012](#)

Resumé

DOMUS ARKITEKTER har på vegne af ejendommens ejer fremsendt en principiel forespørgsel om byggemulighederne på ejendommen Hyldegårdsvej 39.

Sagen forelægges med henblik på en drøftelse af den byplanmæssigt mest hensigtsmæssige udvikling af ejendommen, herunder om kommuneplanens rammer for etageantal og bebyggelsesprocent kan fraviges.

På Byplanudvalgets møde den 9. august 2012, pkt. 7, blev sagen udsat.

Baggrund

DOMUS ARKITEKTER har på vegne af Thor Stevnss Real Estate Services A/S fremsendt en principiel forespørgsel om byggemulighederne på ejendommen Hyldegårdsvej 39. De fremsendte alternative bebyggelsesforslag forudsætter nedrivning af eksisterende, bevaringsværdig bygning. Ansøger har foretaget en rumlig analyse af området og viser forskellige forslag til nyt byggeri. Dels en bebyggelse i 2 etager med bebyggelsesprocent på 60, dels forskellige udformninger af en boligbebyggelse i 5-8 etager - med bebyggelsesprocenter på mellem 80 og 110.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

Ejendommen ligger i et område, der i henhold til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning kan anvendes til boligformål, med en bebyggelsesprocent på 60, maksimalt etageantal på 3½ og maksimal bygningshøjde på 15 m.

Ejendommen er på 655 m². Den eksisterende bygning på grunden er en tidligere DSB-bolig opført i 1891 i en etage i et enkelt formsprog. Bygningen er i "Gentofte Kommune - atlas over bygninger og bymiljøer, 2004" givet en bevaringsværdi på 4.

Der vil inden for kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen kunne opføres en bebyggelse på ejendommen på 393 m², svarende til 3-4 boliger.

Den eksisterende bebyggelse i området er hovedsageligt opført i 3½ etage.

Ansøger har med sin forespørgsel anmodet Gentofte Kommune overveje, om stedet kunne gives et arkitektonisk løft ved at tillade flere etager. Fordelen er i følge ansøger, at det bebyggelsesmæssige "fodaftryk" bliver mindre, hvorved den eksisterende nabobebyggelse vil kunne opretholde sit nuværende friareal. Endvidere anføres det, at en boligbebyggelse på grunden vil være bedre med de flere etager bl.a. på grund af den særlige placering ved broen over jernbanen.

Vurdering

Sagen forelægges Byplanudvalget med henblik på en drøftelse af den byplanmæssigt mest hensigtsmæssige udvikling af ejendommen.

Ny bebyggelse på ejendommen forudsætter nedrivning af den eksisterende, bevaringsværdige bygning. Bygningens bevaringsværdi er i høj grad baseret på kulturhistorien (ledvogterhus), og at den fremstår med sit oprindelige udtryk. Den omhandlede ejendom er udstykket som selvstændig ejendom i 1993 fra naboejendommen Hyldegårdsvej/Hyldegårds Tværvæg. Inden den matikulært og kommuneplanmæssigt blev en del af boligområdet, havde den været en del af banearealet. Gentofte Kommune kan, hvis der modtages konkret ansøgning herom, modsætte sig nedrivning af den bevaringsværdige bygning ved nedlæggelse af et § 14-forbud efter planloven og efterfølgende udarbejdelse et lokalplanforslag med bestemmelser om bevaring af bygningen.

Hvis Gentofte Kommune omvendt er indstillet på, at den eksisterende bygning kan rives ned, vil der inden en konkret sag om dette forelægges for Byplanudvalget, blive foretaget en høring af relevante parter.

Det fremsendte alternativ med en ny bygning i 2 etager vil kunne udføres således, at det knytter sig til den eksisterende, større boligbebyggelse på Hyldegårdsvej/Hyldegårds Tværvæg, ved at blive den 4. side omkring et grønt areal. Den nye bebyggelse vil i nogen grad kunne fungere som støjskærm mod jernbanen. Det viste forslag vil dog omvendt betyde, at området vil fremstå som relativt tæt bebygget, idet bygningen placeres tæt på den eksisterende boligbebyggelse og vil optage en del af det, der i dag fungerer som fælles friareal. Det vil også kunne opleves som om, at der bliver øgede skygge- og indbliksgener.

Alternativet med at opføre en højere, tårnlignende bebyggelse placeret nærmere Hyldegårdsvej vil betyde, at området vil fremstå med mere ubebygget areal. Den nye bygning vil fremstå som en selvstændig bebyggelse, der ikke knytter sig så meget til den eksisterende bebyggelse på Hyldegårdsvej/Hyldegårds Tværvæg, men i højere grad markerer sig som et nyt element i kvarteret

("vartegn"). En ny bebyggelse vil uden tvivl kunne udformes således, at der kan indrettes store og moderne boliger med en god udsigt. Bebyggelsen vil på den anden side med sin højde og sine altaner kunne opleves som om, at indbliksgener bliver væsentlig forøget. Der vil for lejlighederne i bebyggelsen på Hyldegårdsvej/Hyldegårds Tværvej endvidere blive tale om, at der på visse tider af dagen/året vil være skygge.

Indstilling


Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget

at drøfte sagen.

Bilag

 [Hyldegårdsvej 39, foreløbigt forslag fra ansøger](#)

 [Hyldegårdsvej 39 - begrundet ansøgning](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

3 Åbent Ordrupvej 57-59, Hyldegårds Tværvej 45. Overskridelse af kommuneplanens rammer

[027847-2012](#)

Resumé

Der skal tages stilling til om kommuneplanens rammer for bebyggelsesprocent og etageantal kan fraviges ved et nærmere beskrevet projekt til en boligbebyggelse.

På Byplanudvalgets møde den 9. august 2012, pkt. 6, blev sagen udsat.

Baggrund

Årstidernes Arkitekter har på vegne af SAXO Invest fremsendt principiel forespørgsel om muligheden for at foretage en såkaldt huludfyldning (infill) på ejendommen, der ligger afgrænset af Ordrupvej, Hyldegårds Tværvej og Kirkevej.

Ejendommen udgøres i dag af 2 matrikler, der foreslås sammenmatrikuleret.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 210 for Ordrup Bydelsecenter. I henhold til lokalplanen forudsætter opførelse af væsentlig ny bebyggelse udarbejdelse af supplerende lokalplan.

Ejendommen ligger i et område, der i henhold til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er udlagt til centerformål, med maksimal bebyggelsesprocent på 100, maksimalt etageantal 5 og maksimal bygningshøjde på 18 m. Der skal fastsættes et parkeringskrav på 1,5 p-plads pr. bolig.

Den eksisterende bebyggelse udgøres af 5 større bygninger samt diverse småbygninger. På hjørnet Ordrupvej/Hyldegårds Tværvæg er bebyggelsen i 7 etager. Mod Ordrupvej er der endvidere en bygning i 5 etager. Den øvrige bebyggelse er i 4 etager.

Projekt

Mellem bygningerne mod Ordrupvej foreslås opført en boligbebyggelse i 5 etager med 12 lejligheder på 4 boliglag oven på en ny stueetage indeholdende et supermarked på 575 m². Ved fornyelsen tænkes de nuværende butiksareal ændret fra mindre butikker til ét samlet supermarked.

Projektet vil medføre en forøgelse af etagearealet med 1.060 m². Dette vil medføre, at bebyggelsesprocenten vil blive øget fra 111 % til 126 % (begge tal udregnet på baggrund af begge matrikler under ét).

I det fremsendte materiale er det vist, at konverteringen fra almindelig detailhandel til supermarked vil betyde, at der skal anlægges 23 nye parkeringspladser. Der er endvidere regnet med, at der skal etableres 1 p-plads pr. bolig. Ansøger anfører, at det samlede krav til ny parkering på 35 pladser vil blive opfyldt ved, at der ved sammenmatrikuleringen vil blive etableret adgang til 24 "nye" p-pladser på terræn samt 11 nye p-pladser i kælder.

Vurdering

Det fremsendte projekt forudsætter udarbejdelse af supplerende lokalplan. Projektet overskrider kommuneplanens ramme for maksimal bebyggelsesprocent, og der ville i givet fald skulle udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Parkeringskravet vil i en eventuel ny lokalplan blive fastsat til 1,5 p-plads pr bolig og 1 p-plads pr. 25 m² detailhandelseareal, dog 1 p-plads pr 12,5 m² supermarked, hvilket medfører, at der i givet fald skal etableres 41 nye parkeringspladser på ejendommen. Projektet vil lukke det nuværende hul i den ellers sammenhængende bebyggelse langs Ordrupvej, hvilket der kunne være arkitektonisk grund til at tillade. På den anden side er den eksisterende bebyggelse opført efter en arkitektonisk ide, hvor den lave butiksbebyggelse danner base for den høje bebyggelse på hjørnet. Denne arkitektoniske ide vil forsvinde ved en huludfyldning.

Den nye bebyggelse vil tage en del udsigt og skabe skygge for de nærmestliggende boliger i den høje bebyggelse.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [projektskitse](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

4 Åbent Forslag til Kommuneplan 2013. Drøftelse.

[017864-2012](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 11. oktober 2011 strategi for kommuneplanlægningen og at offentliggøre den. Kommunalbestyrelsen vedtog på baggrund af den gennemførte høring enstemmigt den 26. marts 2012, at der ikke skulle foretages ændringer i strategi for kommuneplanlægningen. I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen.

Med udgangspunkt i strategiens fokusområder har Byplanudvalget drøftet detailhandel og kulturarv, klimatilpasning og stationsnære områder samt byens rum, grøn strukturplan og bydelsplanlægning, herunder bevaringsplanlægning.

Det samlede forslag til Kommuneplan2013 skal drøftes med henblik på oversendelse til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse for derefter at kunne blive sendt i offentlig høring.

Baggrund

Gentofte-Plan samler de 3 styringsværktøjer budget, kommuneplanlægningen og kvalitetskontrakter. Formålet hermed er at samordne kommunens visioner, strategier og økonomiske rammer.

Kommuneplanlægningen indgår som en integreret del af processen for Gentofte-Plan, herunder den årlige evaluering og prioritering. Hvert 4. år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, som grundlag for den efterfølgende kommuneplanrevision. Forslag til Kommuneplan 2013 bliver således en del af Gentofte-Plan 2013.

Derved vil forslag til Kommuneplan 2013 kunne vedtages udsendt til offentlig høring på Kommunalbestyrelsens møde i oktober 2012. Forslaget forventes at blive sendt i høring i 8 uger ultimo december. Kommuneplan 2013 vil derved kunne blive endeligt vedtaget før sommerferien 2013.

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 11. oktober 2011, pkt. 2, strategi for kommuneplanlægningen og at offentliggøre den. Kommunalbestyrelsen vedtog på baggrund af den gennemførte høring enstemmigt den 26. marts 2012, pkt. 2, at der ikke skulle foretages ændringer i strategi for kommuneplanlægningen. I strategien er det anført, at der vil blive foretaget

en fuld revision af kommuneplanen.

Med udgangspunkt i fokusområderne i den vedtagne strategi for kommuneplanlægningen har Byplanudvalget den 16. maj 2012, pkt. 1, drøftet detailhandel og kulturarv og på Byplanudvalgsmødet den 7. juni 2012, pkt. 10, drøftet klimatilpasning og stationsnære områder samt på et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde den 14. juni 2012, pkt. 2, drøftet byens rum, grøn strukturplan og bydelsplanlægning, herunder bevaringsplanlægning. På et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde den 23. august 2012, pkt. 1, fortsatte udvalget drøftelsen af bevaringsplanlægning på baggrund af et oplæg fra Kulturstyrelsen. På samme møde præsenterede forvaltningen dels de forslag til ændringer af kommuneplanen, som udvalgets temadrøftelser har udmøntet sig i, dels de forslag til ændringer, der i øvrigt vil blive foreslået.

Vurdering

Kommuneplanen skal forholde sig til Landsplanredegørelsen, statens interesser i kommuneplanlægningen og Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, Fingerplan 2007 samt medtage de resterende retningslinjer fra Regionplan 2005. Kommuneplanen må endvidere ikke stride mod beskrivelsen af den fremtidige udvikling i den regionale udviklingsplan 2012, som netop har været i høring.

Forslag til Kommuneplan 2013 er opbygget efter samme princip som Kommuneplan 2009.

Forslag til Kommuneplan 2013 disponeres med hovedstruktur, rammer for lokalplanlægningen og en redegørelse for planen. Natur- og Vandhandleplanerne er blevet implementeret i forslaget og forskellige elementer fra målområderne, der udfolder visionen – et godt sted at leve, bo og arbejde – er samlet i afsnittet Strategi for fysisk planlægning. Der er desuden indføjet nye afsnit om klimatilpasning og varmforsyning.

Endvidere er der en mere detaljeret behandling af de fokusområder, som er indeholdt i strategien:

- * Grøn Struktur – som løftestang til sundhed og trivsel
- * Planer for kommunens bydele
- * Kulturarven
- * Byens rum – bevægelse, æstetik og arkitekturpolitik
- * Trafikale udfordringer
- * Detailhandel
- * Klimaforandringer og bæredygtig udvikling

Det foreslås at indsætte nye rammer vedrørende bygninger med delvis lodret skel, at indsætte cykelparkeringsnormer i bydelscentre og lokalcentre, samt nye rammer for klimatilpasning, herunder bl.a. håndtering af regnvand og sikring ved stormflod.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte forslag til Kommuneplan 2013 og anbefale forslaget til behandling i Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, som en del af Gentofte-Plan 2013.

Bilag

-  [Notat vedrørende forslag til Kommuneplan 2013, herunder Byplanudvalgets temadrøftelser](#)
-  [Forslag til kommuneplan 2013](#)
-  [Forslag til Kommuneplan 2013, kortbilag med sidehenvisninger](#)
-  [Vedtagne tillæg til Kommuneplan 2009 og forslag til Kommuneplan 2013](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

5 Åbent Lokalplan 335 for Ordrup Jagtvej 50. Forslag

[036275-2012](#)

Resumé

r

Der er udarbejdet et lokalplanforslag, der fastlægger de fremtidige regler for etablering af bebyggelse på ejendommen Ordrup Jagtvej 50.

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

Baggrund

Plan og Byg har modtaget et projektforslag til en etageboligbebyggelse med 6 boliger på adressen Ordrup Jagtvej 50.

Byplanudvalget har på mødet den 1. september 2011, pkt. 4, enstemmigt besluttet, at der udarbejdes en lokalplan for Ordrup Jagtvej 50 på grundlag af det fremsendte projektforslag. Endvidere vedtog udvalget, at der afholdes borgermøde om projektet, inden et forslag til lokalplan forelægges for Byplanudvalget.

Den 7. december 2011 blev der afholdt et borgermøde hvor projektet blev præsenteret. På mødet drøftedes bebyggelsens facader, tilpasning til den eksisterende omkringliggende bebyggelse samt parkeringsforhold i området. Den største bekymring var, at en bebyggelse med hvide facader ville fremstå meget dominerende i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Ejendommen Ordrup Jagtvej 50 er ikke omfattet af en lokalplan. Den indgår i enkeltområde 2.B5 i Kommuneplan 2009 der er fastlagt til etageboligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 for den enkelte ejendom. Det maksimale antal etager er 3 ½, den maksimale bygningshøjde er 15 meter.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen af ejendommen Ordrup Jagtvej 50 til boligformål i form af etageboliger.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent, bygningshøjde,

byggefelter, samt udformning og disponering af parkeringspladser, opholdsarealer og adgangsvej. Der fastlægges bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden således at bebyggelsens facader skal fremstå med matte overflader og mørke nuancer. Det vurderes, at bebyggelsen derved ville kunne indgå i en arkitektonisk interessant dialog med de eksisterende etagehuse, der hovedsagligt er opført i rød mursten.

I overensstemmelse med kommunens klimastrategi er der under de ubebyggede arealer indsat en bestemmelse om etablering af parkeringsarealer og adgangsvej med en belægning som muliggør nedsivning af regnvand.

Vurdering

Der er gennemført en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Lokalplanens gennemførelse i form af et etagehus med 6 boliger vil medføre mindre lokale miljømæssige konsekvenser i form af mere forbrug af vand, el, varme, spildevand samt give øget affaldsmængde set i forhold til en 0-løsning. Den fremtidige brug af området til boligbebyggelse forventes ikke at øge trafikbelastningen. På den baggrund vurderes det, at der ikke skal udarbejdes miljøvurderingsrapport.

Det foreslås, at lokalplanforslaget vedtages og udsendes i offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 335 for Ordrup Jagtvej 50 udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Bilag

 [Lokalplan 335 for Ordrup Jagtvej 50 Forslag](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

6 Åbent **Lokalplan 348 for Ordrup Gymnasium. Endelig vedtagelse**

[039618-2011](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 348 for Ordrup Gymnasium har været udsendt i offentlig høring med et tilhørende forslag til kommuneplantillæg 20/09.

Der skal tages stilling til, om lokalplan og kommuneplantillæg skal vedtages endeligt.

Baggrund

BBP Arkitekter AS ansøgte i maj 2011, på vegne af Ordrup Gymnasium, om tilladelse til udvidelse af gymnasiet, idet der ønskedes opført en sciencebygning vest for de eksisterende skolebygninger, en tilbygning til den eksisterende bebyggelse på Kirkevej samt en glaskarnap på den eksisterende skolebygning.

Gymnasiets projektskitser blev præsenteret for de berørte naboer på et offentligt møde den 29. september 2011.

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 14. december 2011, pkt. 3, at udsende lokalplanforslag 338 for Ordrup Gymnasium i offentlig høring. Lokalplanen gav i princippet mulighed for opførelse af den af Gymnasiet ønskede bebyggelse.

Efter høringsfristens udløb den 29. februar 2012 havde Plan og Byg modtaget otte henvendelser, hvoraf én var underskrevet af 20 naboer. Der blev især gjort indsigelse mod byggefeltets placering og mod den muliggjorte bygningshøjde.

På baggrund af høringen vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt den 29. maj 2012, pkt. 3, at udsende et nyt forslag 348 i offentlig høring. Forslag til lokalplan 348 for Ordrup Gymnasium, med tilhørende tillæg 20 til Kommuneplan 2009, blev baseret på et revideret projektforslag, hvor sciencelokalerne nu var udformet som en bygning i 2 etager med en højde på ca. 9 m, placeret i gymnasiets gård langs det nordlige skel. En kantinebygning i 1 etage med en højde på ca. 5 m blev placeret på det grønne areal foran gymnasiet.

Formålet med det tilhørende tillæg 20 til Kommuneplan 2009 er bl.a. at give mulighed for, at lokalplanen kan vedtages med den nødvendige forhøjede bebyggelsesprocent på 100.

Den 26. juni 2012 afholdtes et offentligt møde på Ordrup Gymnasium, hvor det reviderede lokalplanforslag blev gennemgået.

Efter høringsfristens udløb den 2. august 2012 har Plan og Byg modtaget 4 hørings svar. De omhandler afstand til skel, placering af kantinebygning, udnyttelse af byggefelt D samt forslag til alternativ udvidelse af gymnasiet.

Vurdering

Plan og Byg finder ikke, at de modtagne høringssvar giver anledning til ændringer og foreslår at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg vedtages endeligt.

Placering af parkeringsareal, som forudsat i lokalplanen, indebærer nedrivning af eksisterende bebyggelse med bolig på Fredensvej 6.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At kommuneplantillæg 20/09 vedtages endeligt.
2. At lokalplan 348 for Ordrup Gymnasium vedtages endeligt.

Til byplanudvalget:

At der, under forudsætning af lokalplanens endelige vedtagelse, gives forhåndstilsagn om tilladelse til nedlæggelse af bolig i medfør af Boligreguleringslovens § 46.

Bilag

 [resume af høringssvar med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

7 Åbent Lokalplan 101.1 for Mesterlodden og Lagergårdsvej. Endelig vedtagelse

[033311-2012](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 101.1 for Mesterlodden og Lagergårdsvej har været udsendt i offentlig høring,

Der skal tages stilling til om lokalplanen skal vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 30. april 2012, pkt. 4, at udsende

forslag til lokalplan 101.1 i offentlig høring.

Lokalplanen, der er udformet som et tillæg 1 til lokalplan 101, har til formål at fastholde et attraktivt erhvervsområde, samtidig med at der bliver mulighed for at indrette enkelte ejendomme til selvstændig parkering på kortfristede lejemaal. Disse enkelte ejendomme kan fremadrettet således anvendes til både erhverv og til selvstændig parkering.

Inden høringsfristens udløb den 13. juni 2012 havde kommunen modtaget 5 hørings svar, hvoraf den ene er fra Gentofte Muremesterforening underskrevet af 34 ejere/lejere i erhvervsområdet.

Vejdirektoratet anmoder om, at det i lokalplanen tydeliggøres at Motorring 3 afkaster vejbyggelinjer der skal respekteres også ved anlæg af parkeringspladser.

De 34 erhversdrivende gør indsigelse mod at grunde kan benyttes til selvstændig parkering fordi de dermed vil forhindre en udnyttelse til erhvervsformål. Hvis ejendommene indrettes med selvstændig parkering vil man reducere udbuddet af grunde til brug for kommunens egne håndværkere og iværksættere. De foreslår, at der i stedet etableres et parkeringshus på Lagergårdsvej til løsning af Novos parkeringsbehov.

De øvrige hørings svar omhandler at Mesterloddens udkørsel til Sognevej er farlig og bør i stedet føres direkte til Nybrovej. Desuden køres der for stærkt på Mesterloddet og der bør anlægges hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Vurdering

Vejdirektoratet overser, at lokalplan 101.1 er et *tillæg* til lokalplan 101, hvori der i vid udstrækning er redegjort for beliggenheden af vejbyggelinjer. Det foreslås derfor at § 3 suppleres med en tydeligere henvisning til lokalplan 101.

Det er fortsat muligt at anvende samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet til erhvervsformål. En vedtagelse af lokalplanforslaget betyder, at enkelte ejendomme kan anvendes til såvel erhverv som til selvstændig parkering.

Etablering af parkeringshus til private virksomheder på de kommunalt ejede ejendomme på Lagergårdsvej vil ikke være en kommunal opgave.

De øvrige hørings svar giver ikke anledning til nye overvejelser og det foreslås, at lokalplanen vedtages endeligt, med den foreslåede henvisning til lokalplan 101.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 101.1 for Mesterloddet og Lagergårdsvej vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede justering af teksten i § 3.

Bilag

 [høringssvar 1, 3, 4 og 5](#)

 [høringssvar 2 - gentofte murermesterforening m. 34 underskrifter \(36 sider\)](#)

 [resume af høringssvar med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

8 Åbent Lyngbyvej/Fuglegårdsvej matr.nr. 2 fg og 27 ae, Gentofte. Opførelse af pavillon. (Café Jorden Rundt)

[022662-2012](#)

Resumé

Arkitekt Søren Borg har på vegne af ejeren af Café Jorden Rundt søgt om tilladelse til at opføre en pavillon (café) på et kommunalt areal ved Gentofte Sø hvor Fuglegårdsvej går over motorvejen.

Projektet har været i høring i 6 uger og der skal tages stilling hvorvidt ansøgte ønskes fremmet.

Baggrund

Arkitekt Søren Borg har på vegne af ejeren af Café Jorden Rundt søgt om tilladelse til at opføre en pavillon ved Gentofte Sø. Anledningen er, at caféen, der i dag er placeret ved Svanemøllen Havn i Københavns Kommune, skal tages ned pga vejprojekt. Ejeren af caféen har vurderet, at en placering ved Gentofte Sø ved Lyngbyvejens lokalgade, hvor Fuglegårdsvej går over motorvejen, vil være et passende sted af forretningsmæssige og rekreative grunde.

Arealet, som pavillonen ønskes opført på, udgøres af matr. nr. 2fg og 27ae, Gentofte (samt et vejareal), der ejes af Gentofte Kommune. Arealet i dag er for størstedelens vedkommende beplantet, mens resten benyttes til sti eller er ubenyttet.

Projektet vil indebære, at en del af beplantningsbæltet langs Lyngbyvej fjernes, for at sikre synlighed mod trafikanterne fra vejen. Ligeledes skal beplantning på selve grundarealet også fjernes således, at pavillonen skal placeres på en græsplæne med fri udsigt over Gentofte Sø. Ifølge projektet skal der etableres 25 parkeringspladser, overvejende placeret under broen/Fuglegårdsvej.

Projektets gennemførelse forudsætter Kommunalbestyrelsens dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om sø- og åbeskyttelseslinje samt skovbyggelinjen.

Byplanudvalget har på mødet den 7. juni 2012, dagsordenens punkt 1, drøftet sagen, og det blev besluttet at sende projektet i høring blandt interessenter i udviklingsplanen for Gentofte Sø og Brobæk Mose. Marie Louise Gjærn Bistrup (udenfor parti) undlod at stemme.

I høringsperioden er der modtaget 12 høringssvar, hvoraf størstedelen er imod projektet primært med baggrund i den påvirkning en realisering vil have på søens rekreative værdi samt dyre- og planteliv. En enkelt bemærkning støttede op om projektet.

Der vedlægges som bilag de indkomne høringssvar, samt et resume af disse.

Vurdering

De indkomne hørings svar forholder sig overvejende kritisk til projektets konsekvenser for naturlivet og det internationale naturbeskyttelsesområde (natura 2000) omkring Gentofte Sø.

Indstilling


Plan og Byg [indstiller](#)

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [Resumé af indkomne høringsbemærkninger](#)

 [Samtlige hørings svar1](#)

 [Høringsbrev - Cafe Jordan Rundt](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

9 Åbent Strandvejen 152. Udvidelse af køkken, Café Jordan Rundt, Charlottenlund

[014337-2012](#)

Resumé

Arkitekt Søren Borg søger på vegne af ejer Carsten Brandt, om tilladelse til at udvide køkkenfaciliteterne og indhegne affaldscontainer på Café Jordan Rundt. Ejendommen er omfattet af skovbyggelinie, strandbeskyttelseslinie og en fortidsmindebeskyttelseslinie, hvorfor det ansøgte kræver at der dispenseres fra Naturbeskyttelsesloven, samt at der indhentes tilladelse fra Naturcenter Roskilde.

Baggrund

Cafe Jordan Rundt har vanskeligt ved at servicere et stigende antal kunder med de nuværende køkkenfaciliteter, og søger derfor om tilladelse til at udvide køkkenet mod nordvest. Ejer Carsten Brandt ønsker at udvide køkkenfaciliteterne med 26,5 kvm samt indhegne affaldscontainer og areal for affald med i alt ca. 20 kvm. Køkkentilbygningen er i materialer og udformning søgt tilpasset den eksisterende bygning. Café Jordan Rundt er beliggende på vejareal, og er omfattet af skovbyggelinie, kystbeskyttelseslinie samt fortidsmindebeskyttelseslinie. Den i dag opstillede container nord for bygningen ønskes sammen med container for returemballage indhegnet med et 2 m højt hegn. Hegnet udføres i vandret maghonibeklædning.

Ejendommen er beliggende inden for;

- strandbyggelinien ved Charlottenlund, og det ansøgte kræver dispensation fra

Naturbeskyttelseslovens § 15. Heraf fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealer, der ligger mellem strandbredden og beskyttelseslinien, herunder at der ikke må placeres hegn, campingvogne og lignende. Naturcenter Roskilde er myndighed for håndhævelse af strandbeskyttelseslinien.

- skovbyggelinien ved Charlottenlund Skov, og det ansøgte kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17. Heraf fremgår, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Jf. Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelsen.
- fortidsmindebeskyttelseslinien, afkastet af den nærvedliggende kæmpehøj, og det ansøgte kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18. Heraf fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsmindet, herunder placering af hegn, campingvogne og lignende. Jf. Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelsen.

Ansøgningen har været sendt i høring hos Naturstyrelsen, Friluftsrådet (skovbeskyttelseslinie), KUAS og Kroppedal Museum (fortidsminde), Naturcenter Roskilde (strandbeskyttelseslinie). Disse har ingen indvendinger, og Naturcenter Roskilde har meddelt dispensation til overskridelsen af strandbeskyttelseslinien. Endvidere har vejmyndigheden været hørt, og har ligeledes ingen indvendinger.

Jf. § 1 i Naturbeskyttelsesloven er formålet med loven bl.a. at medvirke til at værne om landets natur, miljø og kulturhistoriske interesser, samt at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at tilbygning til køkken samt indhegning af container og affaldsareal respekterer bygningens arkitektur, og er forsøgt indpasset i området på en måde, der ikke er i strid med formålet i naturbeskyttelsesloven.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, således at det ansøgte imødekommes.

Bilag

-  [Ansøgning m. fotos](#)
-  [Kortbilag](#)
-  [Facade](#)
-  [Situationsplan](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

10 Åbent Ordrupvej 101. Ændring af anvendelse, Fakta-butik

[058471-2011](#)

Resumé

Coop Danmark ansøger om tilladelse til 169 m² udvidelse af Fakta butik på Ordrupvej 101. Udvidelsen indebærer, at kravet til antallet af parkeringspladser i.h.t. lokalplan 210, forøges. Tilladelse til udvidelsen kræver, at der dispenseres fra lokalplanens parkeringskrav.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 210, hvoraf det i § 4.2 fremgår, at der skal udlægges 1 parkeringsplads pr. 12.5 m² supermarked. Ved nyopførelse af et butiksareal på 169 vil lokalplanen udløse et krav om etablering af 13 p-pladser.

Eksisterende 560 m² Faktabutik ønskes udvidet til i alt 730 kvm. Udvidelsen finder sted i en nu nedlagt bank i samme bygning.

I henhold til lokalplanens § 4.2 er parkeringskravet til bankformål 1 p-plads pr. 25 m².

Lokalplanens krav til parkering kan ikke opfyldes, idet der fysisk ikke er plads til at indrette nye parkeringspladser på parkeringsarealet.

Ansøger fremfører, at Faktabutikken er baseret på et hurtigt kundeflow, hvilket betyder et lavere parkeringsbehov. Endvidere ligger butikkens parkeringsbehov hovedsageligt efter kl. 16, hvorimod resten af ejendommens aktiviteter ligger fra kl. 8-16.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at det reelle krav til parkeringspladser på ejendommen i henhold til lokalplanen er 7 p-pladser, netto, idet;

- der ikke er tale om nybyggeri,
- og at ophør af bankanvendelsen, reelt frigør 6 parkeringspladser, der kan indgå i regnskabet vedrørende parkeringskravet til udvidelsen af supermarkedet.

Det er således Plan og Bygs vurdering, at det vil kræve en dispensation fra lokalplanen, såfremt man ikke etablerer 7 parkeringspladser i forbindelse med udvidelsen af supermarkedet. Dispensation fra parkeringskravet er ikke i overensstemmelse med kommunens praksis, og kan ikke begrundes i de faktiske forhold på ejendommen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller


Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag på den ansøgte dispensation.


Bilag

 [A-01-0-1-TE](#)

 [Notat Fakta Ordrupvej 26.06.12](#)

 [80 fuldmagt](#)

 [316 Ordrupvej 101 A1 2012 06 26](#)

 [Ændret anvendelse](#)

 [Kortbilag](#)

 [Luftfoto](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

11 Åbent **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

[036305-2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. september 2012

12 Lukket **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

036305-2011

