



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 09. oktober 2014

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale D

**Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:**

19:00

Tilstede:

**Marianne Zangenberg, Irene Lütken, Poul Vagn
Jensen, Christian Buje Tingleff, Bente Frimodt-Møller,
Louise Feilberg Levy, Ann-Kathrine Karoff**

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 09. oktober 2014

Åben dagsorden

- 1 Skilte, temadrøftelse**
- 2 Forslag til Lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse**
- 3 Lokalplan 361 for Dahlénsstræde 5, Gentofte HF og Kommuneplantillæg 3/13. Endelig vedtagelse**
- 4 Rygaards skole. Tilbygning på bevaringsværdig ejendom.**
- 5 Ejgårds Tværvej 4, 4. th. og tv., Lejlighedssammenlægning, samlet areal over 150 m²**
- 6 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

1 Åbent Skilte, temadrøftelse

[026326-2014](#)

Resumé

Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget har besluttet at gennemføre en række temadrøftelser i perioden 2014-2015.

Denne temadrøftelse omhandler retningslinjer for sagsbehandling af skilte i byens rum.

Mødet afholdes som et fællesmøde for de to udvalg.

Baggrund

Byplanudvalget drøftede den 3. april 2014, pkt. 1, hvilke emner udvalget finder relevant at tage op som tematiske drøftelser i perioden 2014-2015.

På baggrund af et oplæg ud fra en bruttoliste fra Plan og Byg blev en række emner fremhævet af udvalgets medlemmer. Plan og Byg satte med udgangspunkt heri foreløbige datoer ind for temadrøftelserne, idet temadrøftelserne om skilte forventedes at blive gennemført som fællesdrøftelse med Teknik- og Miljøudvalget.

Teknik- og Miljøudvalget drøftede tilsvarende den 1. april 2014, pkt. 1, hvilke temadrøftelser, udvalget ønskede skulle indgå i årshjulet for 2014, idet temadrøftelserne om skilte forventes gennemført som fællesdrøftelse af Byplanudvalget.

Denne temadrøftelse om skilte i byens rum gennemføres således som et fællesmøde for de to udvalg.

Vurdering

Teknik- og Miljøudvalget vil på mødet præsentere et oplæg, der kan danne udgangspunkt for udvalgenes drøftelse af emnet.

Indstilling

Teknik- og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget:

At sagen drøftes med henblik på beslutning om eventuelle fremadrettede initiativer på området.

Tidligere beslutninger

Teknik- og Miljøudvalget den 9. oktober 2014 kl. 16.45

Beslutning foreligger endnu ikke

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 9. oktober 2014

Drøftet.

Forvaltningen går i dialog med handelsstandsforeningen, strøggadernes bestyrelser og repræsentanter for ejere af udlejningsejendomme beliggende på strøggaderne. Herefter forelægges sagen på ny på fællesmøde med Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

2 Åbent Forslag til Lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse

[017739-2014](#)

Resumé

Der søges om at få udarbejdet en lokalplan, der kan give mulighed for nedrivning af eksisterende erhvervsbebyggelse på ejendommen Kollegievej 6, senest brugt af Dansk Standard, og en tidligere kollegiebygning på Kollegievej 4, ejet af Den Katolske Kirke. Formålet er at opføre en rækkehusbebyggelse med 38 boliger.

Der skal tages stilling til om og i givet fald på hvilket grundlag, der skal iværksættes et planarbejde, der kan fastlægge de fremtidige muligheder for anvendelse og bebyggelse af de omhandlede ejendomme.

Sagen blev forelagt Byplanudvalgets på møde den 14. august, hvor det blev besluttet, at forvaltningen udarbejder scenarier for områdets bebyggelse.

Baggrund

Torben Sejersen, Rådgivende Ingeniørfirma A/S, har med fuldmagt fra de pågældende ejere ansøgt om at få tilvejebragt en lokalplan, der kan danne grundlag for nedrivning af eksisterende bebyggelse og efterfølgende opførelse af en rækkehusbebyggelse med 38 boliger.

Ansøgningen omfatter 2 ejendomme.

Kollegievej 6 med et grundareal på 7.826 m² ejet af Kollegiehaven ApS. Den eksisterende

erhvervsbebyggelse på 7.594 m² etageareal (BBR) har huset virksomheden Dansk Standard, der pr. 1. juni 2014 er fraflyttet ejendommen.

Del af Kollegievej 2-4 med et grundareal på 1.448 m² ejet af Den Katolske Kirke i Danmark, Ansgarstiftelsen. Den eksisterende bebyggelse, der ønskes nedrevet, er en del af det tidligere lærerkollegium, som i dag kun bruges ekstensivt til ophold for gæster og mødeaktiviteter. Den udgør sammen med Sankt Andreas Kirke et samlet bygningskompleks.

Sagen blev forelagt på Byplanudvalgets møde den 14. august 2014, pkt. 5, hvor det blev besluttet, at forvaltningen udarbejder scenarier for den fremtidige bebyggelse af området, herunder med fokus på det bevaringsværdige bymiljø med henblik på, at sagen forelægges Byplanudvalget på ny.

Vurdering

Plan og Byg har udarbejdet en række scenarier, der beskriver forskellige muligheder for anvendelse, omfang af nedrivning og nybyggeri på ejendommene.

På mødet vil de forskellige scenarier blive forelagt og uddybet.

På mødet skal der tages stilling til den videre planproces, herunder afholdelse af borgermøde med afsæt i en mere konkretiseret projektskitse.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget:

1. At oplægget om scenarier drøftes med henblik beslutning om hvilket scenarie, der skal danne udgangspunkt for et planarbejde om bebyggelse og anvendelse i det omhandlede område.
2. At der afholdes borgermøde på baggrund af en mere konkret projektskitse, når ansøger har udarbejdet dette.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 14. august 2014 kl. 17.00

Byplanudvalget den 14. august 2014

3 medlemmer, Marianne Zangenberg (C), Bente Frimodt-Møller (C) og Ann-Kathrine Karoff (C) stemte for.

3 medlemmer, Louise Feilberg Levy (V), Poul V. Jensen (I) og Irene Lütken (A) stemte imod, idet der bør udarbejdes en lokalplan med fokus på de bevaringsværdige værdier.

Forvaltningen udarbejder scenarier for den fremtidige bebyggelse af området, herunder med fokus på det bevaringsværdige bymiljø med henblik på, at sagen forelægges Byplanudvalget på ny.





Beslutninger

Byplanudvalget møde den 9. oktober 2014

Vedtaget, at ansøger anmodes om, at udarbejde skitse for etablering af rækkehuse i 2 scenarier - med og uden nedrivning af drengeskolen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

-  [Kortbilag](#)
-  [Bymiljø 24, Berlings Bakke](#)
-  [Ansøgning om lokalplan til opførelse af 38 nye rækkehuse](#)
-  [Scenarier](#)

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

**3 Åbent Lokalplan 361 for Dahlénsstræde 5, Gentofte HF og
Kommuneplantillæg 3/13. Endelig vedtagelse**

[019136-2014](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 361 for Dahlénsstræde 5, Gentofte HF og tillæg 3 til Kommuneplan 2013 har været udsendt i offentlig høring.

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

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 16. juni 2014, pkt. 2, at udsende forslag til lokalplan 361 for Dahlénsstræde 5, Gentofte HF samt tillæg 3 til Kommuneplan 2013 i offentlig høring. Det blev endvidere besluttet at afholde borgermøde i høringsperioden.

Planerne har til formål, at give Gentofte HF mulighed for at opføre en multihal på skolens grund Dahlénsstræde 5. Lokalplanens formål er endvidere at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Den nye bebyggelse skal tilpasses områdets karakter og områdets bevaringsværdige bygninger fastlægges med bevaringsbestemmelser i lokalplanen. Den nye multihal bliver på 504 m², hvilket medfører, at bebyggelsesprocenten øges fra 90 til 100. Hallen får en højde på 7,5 meter over terræn.

Planerne har været udsendt i offentlig høring fra den 25. juni til den 27. august 2014. Ved høringsperiodens afslutning havde Plan og Byg modtaget to høringssvar. Begge høringssvar omhandler indsigelser mod højden på det kommende byggeri. Derudover indeholder et af høringssvarene desuden bekymring for støjgener, og der fremsættes ønske om ændring af lokalplanens bestemmelse vedrørende hegning.

Der har torsdag den 14. august 2014 været afholdt borgemøde på Gentofte HF, hvor der var et enkelt indlæg, der i indhold svarede til de ovenfor nævnte høringssvar.

Vurdering

Den nye multihal vil blive gravet mest muligt ned i terrænet under samtidig hensyntagen til, at de byggetekniske krav til brand, ventilation og flugtveje stadig kan overholdes. Det er derfor ikke muligt at reducere højden på den kommende multihal yderligere.

Vedrørende hegning indeholder lokalplanforslaget udelukkende en bestemmelse, der regulerer hegnehøjden mod vej. Hegnet mod naboejendomme reguleres således af hegnslovens bestemmelser. Det nuværende hegn kan blive stående, og udformningen af et eventuelt nyt hegn kan aftales naboerne imellem.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 361 for Dahlénsstræde 5, Gentofte HF samt forslag til kommuneplantillæg 3 vedtages endeligt.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 9. oktober 2014

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Høringssvar](#)

 [Høringsnotat med bemærkninger](#)

 [Forslag til LP 361 for Dahlénsstræde 5, Gentofte HF](#)

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

4 Åbent Rygaards skole. Tilbygning på bevaringsværdig ejendom.

[026485-2014](#)

Resumé

Arkitektfirmaet Nanna Kallenbach & Jakob Rasmussen Arkitekter ApS har på vegne af ejeren af Rygårdsskole ansøgt om forhåndsgodkendelse til udførelse af et nyt Learning Ressource Center i en del af tagetagen i det sydvestlige hjørne af ejendommen.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 318, og er udpeget som bevaringsværdig. Det fremgår af Gentofte Atlas over bygninger og bymiljøer 2004, at ejendommen er tildelt bevaringsværdien 2.

Rygårdsskole skal i de kommende år moderniseres således, at det bygnings- og indretningsmæssigt kan signaleres, at det er en skole, der følger med tiden. Der er med henvisning hertil behov for, at tagetagen indrettes til et tidssvarende bibliotek.

Det oplyses, at tilbygningen udvider etagearealet med ca. 28 m².

Vurdering

Det vurderes, at det ansøgte tager hensyn til bygningens udseende og bevaringsværdi. Tilbygningens proportioner relaterer sig til, og respekterer det eksisterende byggeri, og det vurderes ligeledes, at de nye bygningslementer og materialer i sit modernistiske og nutidige formsprog fremhæver både den eksisterende, historiske arkitektur og skolens ønske om at fremstå moderne og nutidig, samtidig med, at den løser et faktuel behov. Det er ligeledes Plan og Bygs vurdering, at den del af bygningskomplekset, hvor der ønskes bygget, ikke har en arkitektur, der er uangribelig, idet denne del af byggeriet er en tilbygning fra 1950'erne, der er søgt tilpasset det oprindelige bygningskompleks.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles forhåndsgodkendelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 9. oktober 2014

Vedtaget, idet forvaltningen går i dialog med ansøger om farven.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Bernstorffsvej 54. Ombygning](#)

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

5 Åbent Ejgårds Tværvej 4, 4. th. og tv., Lejlighedssammenlægning, samlet areal over 150 m²

[025199-2014](#)

Resumé

Lars Thye søger som ejer af Ejgårds Tværvej 4, 4. tv. og th. om tilladelse til at lægge lejlighederne sammen.

Baggrund

Lars Thye har med ansøgning af 17. juli 2014 søgt om at etablere en midlertidig dør mellem de to lejemål, svarende til en sammenlægning af lejlighederne til ét lejemål.

I henhold til BBR er de to lejligheder på 104 m² hver, og vil i forbindelse med en eventuel sammenlægning få et samlet areal på 208 m².

Ejendommen Ejgårds Tværvej 2-14 har, ifølge BBR, 8.169 m² bolig fordelt på 123 boliger, et bebygget areal på 1.677 og et grundareal på 11.874 m².

Den 29. september 2005 vedtog et enigt Bygningsudvalg at meddele afslag på ansøgning om tilladelse til at sammenlægge 2 lejligheder på hhv. 155 og 80 m² til i alt 235 m², beliggende Tranevænget nr. 10, 1. tv og nr. 12, 1. th..

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

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

Vurdering

Ejendommen er idag indrettet med boliger på 42 m² op til 122 m², og en sammenlægning vil gøre boligen til den største i bebyggelsen. Det vurderes, at de 2 lejligheder der ønskes sammenlagt, hver især er af en tidssvarende størrelse, men at en sammenlægning vil kunne bidrage til et mere varieret udbud af boligtyper i ejendommen, samt medføre en (beskeden) lettelse i tætheden i området.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte drøftes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 9. oktober 2014

Vedtaget, at meddele tilladelse til sammenlægning. Irene Lütken (A) stemte imod.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Bilag Ejgårds Tværvej](#)

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

6 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048200-2013](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 9. oktober 2014

Byplanudvalgets møde den 6. november 2014 aflyses. I stedet afholdes møde den 29. oktober 2014, kl. 17.00.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 09. oktober 2014

7 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

048200-2013

Beslutninger

Ingen meddelelser

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
