



Gentofte Kommune

# Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

**Mødedato 03. april 2014**

**Mødetidspunkt 17.00**

**Mødelokale D**

## Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 03. april 2014

Åben dagsorden

- 1 **Strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt, oplæg vedrørende temadrøftelser 2014-2015**
- 2 **Forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Bemyndigelse**
- 3 **Lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 og kommuneplantillæg 7. Endelig vedtagelse**
- 4 **Bellevuevej 9-11. Ændring af status fra dobbelthus til enfamiliehus**
- 5 **Ordrupvej 22, st.tv og st.th. Sammenlægning af lejligheder**
- 6 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

## Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014

### 1 Åbent      Strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt, oplæg vedrørende temadrøftelser 2014-2015

[008951-2014](#)

#### Resumé

Byplanudvalget besluttede 31. januar 2013, pkt. 1, enstemmigt koncept for strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt.

På den baggrund forelægges emner til mulige temadrøftelser i Byplanudvalget i perioden 2014-2015.

#### Baggrund

Byplanudvalget besluttede 31. januar 2013, pkt. 1, enstemmigt koncept for strategisk, politisk styring inden for Byplanudvalgets opgavefelt. I dette koncept indgår, at Byplanudvalget tager stilling til, hvilke emner udvalget finder relevant at tage op som tematiske drøftelser.

Der har i Byplanudvalget i perioden fra og med 2010 til nu været behandlet en række emner, som Byplanudvalget har prioriteret. En del af disse emner har været knyttet til processen med Kommuneplan 2013. Der er udarbejdet et bilag, der giver et overblik over disse emner.

Med henblik på drøftelse og prioritering af hvilke emner Byplanudvalget ønsker at drøfte i perioden 2014-2015 forelægges en bruttoliste med forvaltningens forslag til relevante emner. Dette udkast vil blive gennemgået uddybende på mødet.

#### Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At drøfte udkast til temadrøftelser i 2014-2015

---

#### Bilag

 [Byplanudvalget, temadrøftelser 2010-2014](#)

 [Byplanudvalget, temadrøftelser 2014-2015 bruttoliste2](#)

## Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014

### 2 Åbent      Forslag til lokalplan 365 for Hyldegårdsvej. Bemyndigelse

## Resumé

Plan og Byg foreslår, at der tilvejebringes en lokalplan, som grundlag for opførelse af ny bebyggelse langs en strækning af Hyldegårdsvej.

Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes lokalplan.

## Baggrund

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på sit møde den 11. september 2013, pkt. 1, at melde afslag på opførelse af en etageboligbebyggelse på Hyldegårdsvej 30, idet projektet overskred kommuneplanens rammer, hvad angår bebyggelsesprocent og etageantal.

Plan og Byg modtog den 29. januar 2014 en ny projektskitse i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Skitsen rejser dog en række problemstillinger omkring bygningens højde og placering på grunden. Endvidere forhold som parkeringspladser i bebyggelsens stueetage, facadeudformning, materialevalg og tagform.

På den baggrund har man meddelt ansøger, at man, forinden der gives tilladelse til ny bebyggelse, vil tilvejebringe en lokalplan for området langs denne del Hyldegårdsvej jf. nedenstående vurdering.

Den nævnte ejendom, der ikke er omfattet af lokalplan, er i Kommuneplan 2013 beliggende i rammeområde 3.B4, der fastlægger området til etageboliger med en bebyggelsesprocent på 60 og et højeste etageantal på 3½.

Rammeområdet rummer etageboligbebyggelse fortrinsvis opført i perioden mellem 1930 til 1960. Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse er på ca. 83 m<sup>2</sup>. Syv af områdets bygninger er i Kommuneplan 2013 udpeget med middel bevaringsværdi med karakteren 4.

## Vurdering

På en strækning af Hyldegårdsvej - mellem Kirkevej og Hyldegårds Tværvej - ligger tre ejendomme, hvor den eksisterende udnyttelse og bebyggelsens begrænsede omfang vidner om, at en omdannelse kan være vej indenfor få år. Bygges der på disse ejendomme uden særlig hensyntagen til den byarkitektoniske sammenhæng, vil man på sigt kunne opleve et usammenhængende og uharmonisk vejbillede.

Plan og Byg foreslår på den baggrund at der udarbejdes en lokalplan der, ud fra en helhedsvurdering, fastlægger anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser for området omkring Hyldegårdsvej.

Lokalplanens geografiske afgrænsning følger rammeområdet 3.B4, se bilag.

## Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der udarbejdes forslag til lokalplan for det på kortbilaget viste område.
2. At der afholdes borgermøde inden et planforslag forelægges til offentliggørelse.

---

## Bilag

 [LP 365 Kortbilag](#)

## Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014

### 3 Åbent Lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 og kommuneplantillæg 7. Endelig vedtagelse

[009018-2014](#)

## Resumé

Forslag til lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 for et område ved Nybrovej, Sandtoften og Grusbakken samt tilhørende tillæg 7 til kommuneplan 2013, har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til om planerne skal vedtages endeligt.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen har på møde den 16. december 2013, pkt. 3, enstemmigt vedtaget, at sende forslag til lokalplan 238.1, tillæg 1 til lokalplan 238 for et område ved Nybrovej, og Sandtoften og Grusbakken med tilhørende tillæg 7 til Kommuneplan 2013 i offentlig høring.

Lokalplanen omfatter ejendommen Grusbakken 15, og har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 238.

Formålet med lokalplanen er, at medvirke til at teleinfrastrukturen udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser. Det konkrete formål er at lovliggøre den opstillede mobilantennemast med tilhørende antenneudstyr og teknikskab på Grusbakken 15.

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra 3. januar til den 28. februar 2014.

Ved indsigelsesfristens udløb den 28. februar 2014 havde Plan og Byg modtaget 4 høringsvar fra naboerne i området, herunder et med 90 underskrifter. Desuden opfordrer Lyngby-Tårnbæk Kommune til at alternative placeringer undersøges, således at afstanden til boligområder øges.

## Vurdering

Høringssvarene, der alle ønsker fysisk lovliggørelse, belyser ikke nye aspekter i sagen. På den baggrund foreslås det, at lokalplantillæg og kommuneplantillæg vedtages endeligt med en enkelt tilføjelse i § 4, som præciserer antennemastens mindste afstand til skel mod naboejendom.

## Indstilling

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 238.1 - tillæg 1 til lokalplan 238 for et område ved Nybrovej, Sandtoften og Grusbakken samt tilhørende tillæg 7 til kommuneplan 2013, vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede tilføjelse.

---

## Bilag

-  [Hørings svar](#)
-  [Høringsnotat](#)
-  [Forslag til lokalplan 238.1](#)
-  [Forslag til kommuneplantillæg 7/13](#)
-  [Lokalplan 238](#)

## Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014

### 4 Åbent      Bellevuevej 9-11. Ændring af status fra dobbelthus til enfamiliehus

[008443-2014](#)

## Resumé

Ejeren af Bellevuevej 9-11 ansøger om tilladelse til sammenlægning af dobbelthus til et enfamiliehus.

## Baggrund

Ejeren af ejendommen beliggende Bellevuevej 9 og 11, 2930 Klampenborg, har den 24. januar 2014 indsendt en ansøgning om tilladelse til sammenlægning af dobbelthus til et enfamiliehus.

Ansøgningen begrundes med, at de 2 eksisterende boliger ikke lever op til nuværende standarder, da de enkelte enheder er for små.

Boligen udgør efter sammenlægningen, og med inddragelse af tagetagen til bolig, 199 m<sup>2</sup>. Grundstørrelsen er 1078m<sup>2</sup>.

Ejendommen er omfattet af Kommuneplan ramme 2.B50 hvoraf følgende

fremgår: Boligområde, Villa, maksimal bebyggelsesprocent 25, maksimalt 1,5 etageareal, og der må ikke opføres dobbelthuse på grunde mindre end 1200 m<sup>2</sup>.

Sammenlægningen har tidligere været forlagt byplanudvalget.

Den 19. august 2004 blev sagen behandlet på byplanudvalgsmødet, hvor det enstemmigt blev besluttet, "at der meddeles principiel tilladelse til det ansøgte og samtykke i henhold til boligreguleringslovens § 46 til sammenlægning af Bellevuevej 9 og 11 samt 13 og 15."

Tilladelsen er ikke udnyttet, og ejendommen er fortsat registreret i BBR som dobbelthus.

Den 3. marts 2011, pkt. 7, vedtog Byplanudvalget enstemmigt, at tillade sammenlægning af 2 villalejligheder (Enighedsvej 50 og Sommervej 1) således, at ejendommen herefter bestod af et enfamiliehus på 220 m<sup>2</sup>. De 2 sammenlagte lejligheder var på henholdsvis 147 og 73 m<sup>2</sup>.

### **Vurdering**

Det er Plan og Bygs vurdering, at det ansøgte bør tillades, da opførelsen af et enfamiliehus vil kunne tillades i dag, hvorimod et dobbelthus ikke ville kunne tillades indenfor den gældende kommuneplanramme.

Ydermere ligger husets samlede størrelse og grundstørrelse indenfor kommuneplanrammens bestemmelser om bebyggelsesprocent på 25, og samtidig overholder huset det maksimale etageantal på 1 ½.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

---

### **Bilag**

 [Bellevuevej 9-11](#)

### **Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014**

#### **5 Åbent      Ordrupvej 22, st.tv og st.th. Sammenlægning af lejligheder**

[008957-2014](#)

### **Resumé**

Ejerne af Ordrupvej 22, st.th. søger om tilladelse til at sammenlægge deres lejlighed med den udbudte nabolejlighed Ordrupvej 22, st.tv.

## Baggrund

Maiken Harvest og Karin Anna Harvest ønsker at sammenlægge deres nuværende bolig Ordrupvej 22, st.th med den udbudte bolig Ordrupvej 22, st.tv., således at de to boliger fremadrettet fremstår som én fælles bolig. Familien, 2 voksne og to små børn, har akut behov for mere plads, og vil med en sammenlægning kunne blive boende i området.

Bebyggelsen er i BBR registreret med et matrikelareal på 7876 m<sup>2</sup>, bebygget med 2916 m<sup>2</sup> fordelt på 84 lejligheder.

I henhold til BBR er de to lejligheder på henholdsvis 84 m<sup>2</sup> og 74 m<sup>2</sup>, og vil få et sammenlagt areal på 158 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, og er beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.B1, et udbygget etagehusområde (2-3½ etage) med lokalbutikker og liberale erhverv.

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

D. 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 m<sup>2</sup>. Irene Lütken (A) stemte imod. Marie Louise Gjærn Bistrup (udenfor parti) undlod at stemme.

Det ansøgte kræver kommunens tilladelse i henhold til boligreguleringslovens § 46.

## Vurdering

Plan og Byg vurderer, at det kan tilføre bebyggelsen noget kvalitet, at der gives mulighed for indretning af en tidssvarende familiebolig, og at den sammenlagte bolig ikke vil være usædvanlig stor for kvarteret.

## Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At ansøgte sammenlægning tillades.

---

## Bilag

 [Ordrupvej 22, st](#)



**Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014**

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

[048200-2013](#)

---

**Møde i Byplanudvalget den 03. april 2014**

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

048200-2013

---