



Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 01-11-2018 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

01-11-2018 17:00

1 (Åben) Sølystvej 23. Fældning af et bevaringsværdigt bøgetræ med krav om genplantning	3
2 (Åben) Søvolden 2. Etablering af kviste på bevaringsværdig ejendom	4
3 (Åben) Strandvejen 104A. Helleruphus. Nyt etageboligbyggeri samt tilbygning til erhvervsbygning	5
4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	7
5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	7

1 (Åben) Sølystvej 23. Fældning af et bevaringsværdigt bøgetræ med krav om genplantning

Sags ID: EMN-2018-04652

Resumé

Der skal tages stilling til, om et bevaringsværdigt bøgetræ på ejendommen Sølystvej 23 må fældes, fordi det ødelægger garagebygningen på naboejendommen Sølystvej 21. På mødet den 4. oktober 2018 udsatte Bygnings- og Arkitekturudvalget behandlingen af sagen.

Baggrund

Træet er udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan 143 fra 2002.

Ejeren af naboejendommen Sølystvej 21, Jens Øllgaard, ansøger i juni måned 2016 Gentofte Kommune om at ophæve bevaringsværdien på et stort bøgetræ på Sølystvej 23. Ansøgningen begrundes med, at træet medfører skader på hans garagebygning, der er beliggende i naboskellet mellem de to ejendomme.

Hus og garage på Sølystvej 21 er opført samtidig i 1955/1956. Ejendommen var dengang underlagt en vejudvidelseslinje, men kommunen gav dispensation til at garagen blev opført 3 m længere ud mod vejmidten end hovedhuset, og dermed overskred vejudvidelseslinjen (vejudvidelseslinjen findes ikke længere).

Kommunens landskabsarkitekt besigtigede træet den 21. juli 2016 og bemærkede, at træets rødder og stamme, der står lige op ad garagen, har trykket så meget på garagevæggen, at der er opstået adskillige revner. Bygningen på Sølystvej 21 (herunder garagen) er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 380 (kategori 4).

Den 28. november 2016 ansøger DSB, ejer af ejendommen Sølystvej 23, om at beskære rodnettet på træet eller at kommunen ophæver bevaringsværdien på træet, så det kan blive fældet.

Plan og Byg meddeler den 12. januar 2017 afslag på ansøgningen med henvisning til, at træet vil gå ud, hvis rodnettet bliver beskåret, og at træets bevaringsværdi vejer tungere end bevaringshensynet på garagen. Dette med henvisning til, at træet er ældre end garagen, og at garagevæggen kan flyttes/tilpasses træet uden at ejendommens bevaringsværdi forringes. Der ud over begrundes afslaget med, at træet udgør en væsentlig del af det grønne vejbillede, og at kommunen derfor ikke ønsker at dispensere til en fældning af træet.

Ejeren af Sølystvej 21 har på baggrund af afslaget til fældning af træet personligt henvendt sig til kommunen i maj 2017 med henblik på at få ophævet træets bevaringsværdi. I forlængelse heraf har Plan og Byg været i dialog med landskabsarkitekten, som har undersøgt træet, og som oplyser, at trækronen og rodnettet på træet ikke kan beskæres uden at svække det markant.

På baggrund af henvendelsen og landskabsarkitektens vurdering har Plan og Byg den 4. juli 2017 svaret ejeren af Sølystvej 21, at forvaltningen vil undersøge mulighederne for, at der kan opnås tilladelse til fældning af træet.

I den forbindelse har Plan og Byg været i dialog med DSB for at afklare, om de fortsat er interesserede i at fælde træet.

DSB har den 22. august 2018 oplyst, at DSB ikke har noget aktuelt ønske om, at det bevaringsværdige træ fældes, men vil overveje det, hvis kommunen er indstillet på at imødekomme et ønske herom.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At det drøftes og besluttet, om der, såfremt der modtages ansøgning fra DSB om fældning af det bevaringsværdige træ, og der efter naboorientering i området ikke kommer indsigelser af væsentligt omfang og karakter, skal dispenseres fra § 7.1 i Lokalplan 143 til fældning af det bevaringsværdige træ på betingelse af, at der plantes et nyt træ efter kommunens nærmere godkendelse.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag (2496279 - EMN-2018-04652)
2. Skråfoto 1 (2496284 - EMN-2018-04652)
3. Skråfoto 2 (2496286 - EMN-2018-04652)
4. Ansøgning. Håndbragt uden følgeskrivelse (2482625 - EMN-2018-04229)
5. Svar fra DSB (2482626 - EMN-2018-04229)
6. Sølystvej 21 og 23. Svar på borgmesterhenvendelse om genoptagelse af sagen om bevaringsværdigt træ (2519830 - EMN-2018-04229)

2 (Åben) Søvolden 2. Etablering af kviste på bevaringsværdig ejendom

Sags ID: EMN-2018-04745

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives dispensation til etablering af 3 kviste på den bevaringsværdige ejendom.

Baggrund

Tegnestuen Steen Palsbøl Arkitekter ansøger i juli måned 2018 Gentofte Kommune om at etablere 3 kviste på ejendommen Søvolden 2.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 95 fra 1991. Det fremgår af § 8, stk. 1, at udvendige bygningsforandringer ikke må finde sted uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Huset er opført før 1888 og dermed et af de ældste i området. Bygningen er et rødkalket bindingsværkshus og beskrives i lokalplanen som et almuehus (bondekultur, folkekultur), der er en væsentlig repræsentant for områdets kulturhistoriske og miljømæssige værdier.

Bygningen er i SAVE-registreringen tildelt en høj bevaringsværdi (karakteren 2) på grund af sin kulturhistoriske værdi og mange originale detaljer.

Plan og Byg vurderer, at de ansøgte kviste er i overensstemmelse med husets oprindelige, arkitektoniske udtryk, idet kvistenes placering og udformning vil indgå som naturlige elementer i tagfladen. Ejendommens bevaringsværdi vil således ikke ændres af ombygningen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til de ansøgte kviste.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag (2502296 - EMN-2018-04745)
2. Skråfoto (2508048 - EMN-2018-04745)
3. Ansøgning (2508021 - EMN-2018-04745)
4. Tegninger (2508020 - EMN-2018-04745)
5. Foto af hus (2502297 - EMN-2018-04745)

3 (Åben) Strandvejen 104A. Helleruphus. Nyt etageboligbyggeri samt tilbygning til erhvervsbygning

Sags ID: EMN-2018-04739

Resumé

Der skal tages stilling til meddelelse af tilladelse til ansøgt boligbyggeri og tilbygning til erhvervsbygning.

Baggrund

Plan og Byg modtog den 2. oktober 2017 et skitseforslag til en etageboligbebyggelse i 3-4 etager med i alt 21 boliger på ejendommen Strandvejen 104A (Helleruphus) fra Newsec Datea A/S med supplerende projektforslag af 23. oktober 2017 fra DesignGroup Architects A/S.

Byplanudvalget besluttede på baggrund af skitseforslaget enstemmigt på sit møde den 30. november 2017, pkt. 7, at der skulle afholdes et nabodialogmøde om et projekt, der holder sig inden for lokalplanens bestemmelser.

Newsec Datea har efterfølgende endvidere indsendt et projekt til udvidelse af Vækstfondens lejemål på ejendommen, hvor den eksisterende erhvervsbygning tilføjes 2 etager til i alt 4 etager. Etagearealet udvides derved med 1.023 m².

Plan og Byg har den 28. juni 2018 modtaget ansøgning fra DesignGroup Architects om byggetilladelse til opførelse af en 4 etagers boligbebyggelse med 22 lejligheder og parkeringskælder. Det samlede etageareal til boligbebyggelsen udgør 2.002 m².

Der har været afholdt nabodialogmøder om de to projekter den 27. februar, 11. april og 28. august 2018, og der er i den forbindelse modtaget flere skriftlige henvendelser.

Projektet til etageboliger er i overensstemmelse med Lokalplan 48 og Lokalplan 48.1 bortset fra altaner, der sidder placeret ud over byggefeltets afgrænsning. Det skal bemærkes, at det er almindelig praksis, at der gives tilladelse til, at altaner kan overskride byggefelter og grundgrænse mod vej.

Tilbygningen til Vækstfonden er i overensstemmelse med lokalplanerne og kræver ingen dispensationer.

Begge projekter har været i høring i området, og der er modtaget indsigelser.

Der er udarbejdet et høringsnotat, hvor indsigelserne er resumeret tematisk og med forvaltningens kommentarer hertil.

Indsigelserne omhandler disse temaer:

- Dispensation fra gældende lokalplaner
- Fortætning
- Beplantning
- Udsigtspåvirkninger
- Forebyggelse af skader på omkringliggende ejendomme i forbindelse med byggearbejder
- Trafik og parkering

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til de ansøgte projekter, herunder meddeles dispensation til etablering af de ansøgte altaner.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag (2504269 - EMN-2018-04739)
2. Skråfoto set mod nord (2504270 - EMN-2018-04739)
3. Etageboliger (2504378 - EMN-2018-04739)
4. Vækstfonden (2504379 - EMN-2018-04739)
5. Notat vedrørende indkomne bemærkninger til nyt etageboligbyggeri og udvidelse af erhvervsbebyggelse på Strandvejen 104A (2518899 - EMN-2018-04739)
6. Høringssvar, samlet (2504597 - EMN-2018-04739)

4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2017-05970

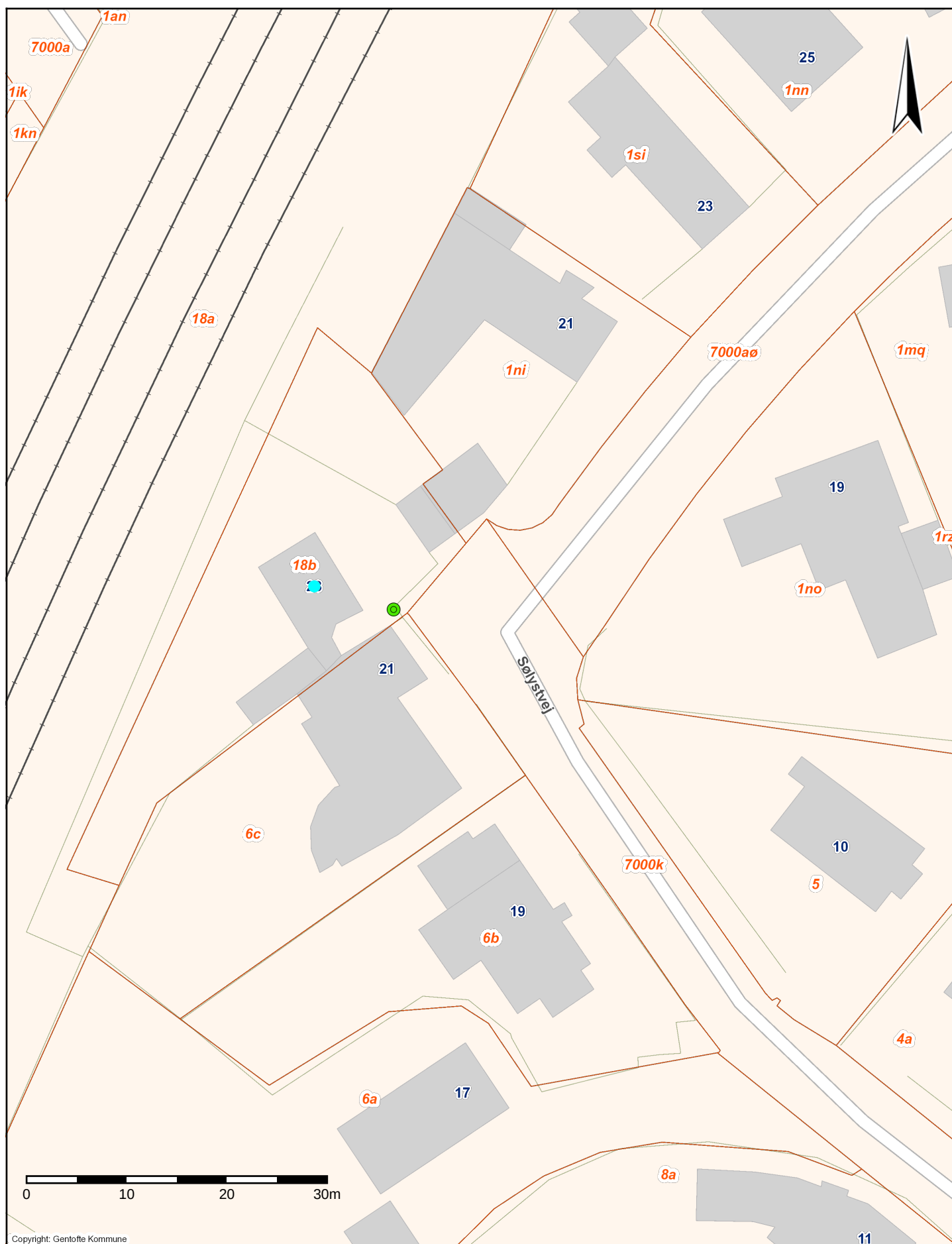
Tidligere beslutninger:

.

Bilag

5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	Kortbilag.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag
Dokument ID:	2496279
Placering:	Emnesager/Sølystvej 23. Fældning af et bevaringsværdigt bøgetræ med krav om genplantning/Dokumenter
Dagsordens titel	Sølystvej 23. Fældning af et bevaringsværdigt bøgetræ med krav om genplantning
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	6



Sølystvej 23



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 03-09-2018

Mål: 1:500

Initialer:

Signaturforklaring

Adresser - husnummer

AWS Adresser - husnummer



Matrikelkort

Bevaringsværdige træer - Lokalplan

 Bevaringsværdigt ifl Lokalplan

 Beskåret med tilladelse

 Fældet med tilladelse

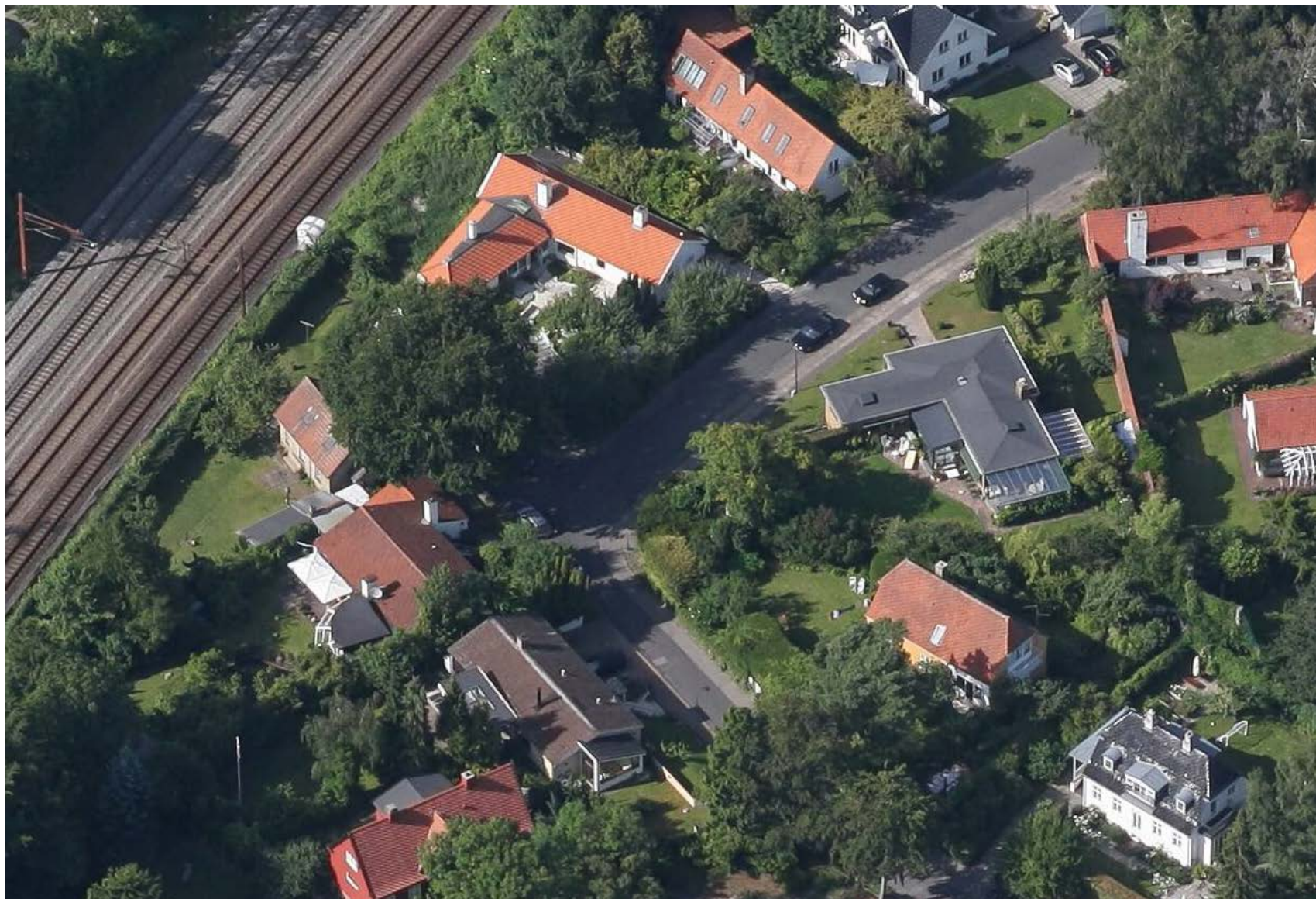
 Beskåret uden tilladelse

 Fældet uden tilladelse

 Væltet p.g.a. stormfald m.v.

Relateret document 2/6

Dokument Navn:	Skråfoto 1.pdf
Dokument Titel:	Skråfoto 1
Dokument ID:	2496284



Skråfoto

Relateret document 3/6

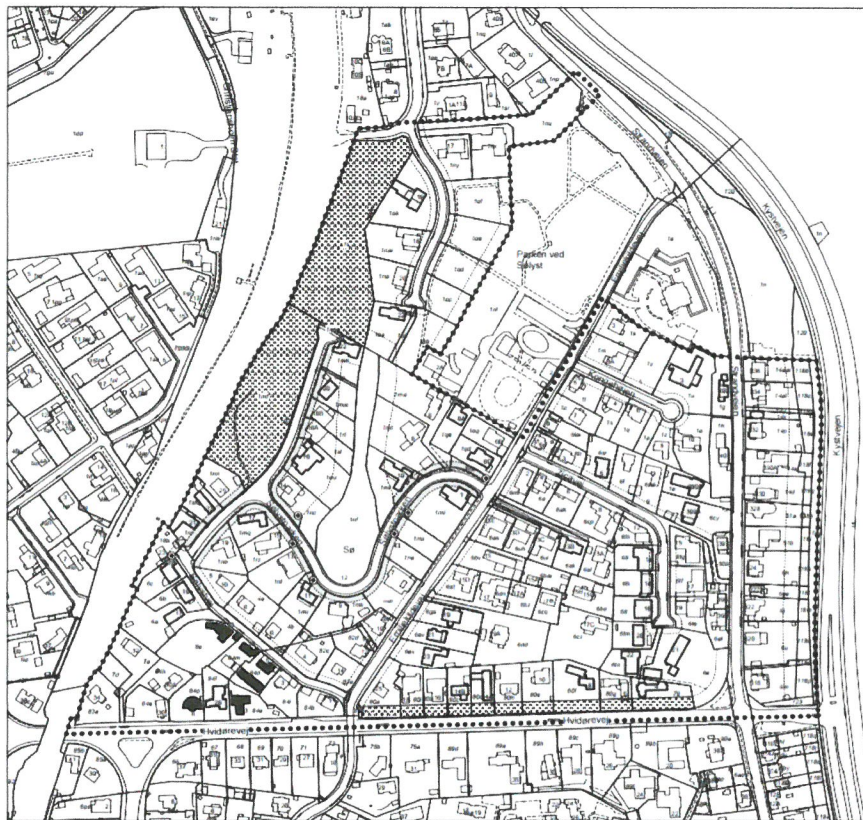
Dokument Navn:	Skråfoto 2.pdf
Dokument Titel:	Skråfoto 2
Dokument ID:	2496286



Streetview

Relateret document 4/6

Dokument Navn:	Ansøgning. Håndbragt uden følgeskrivelse.pdf
Dokument Titel:	Ansøgning. Håndbragt uden følgeskrivelse
Dokument ID:	2482625

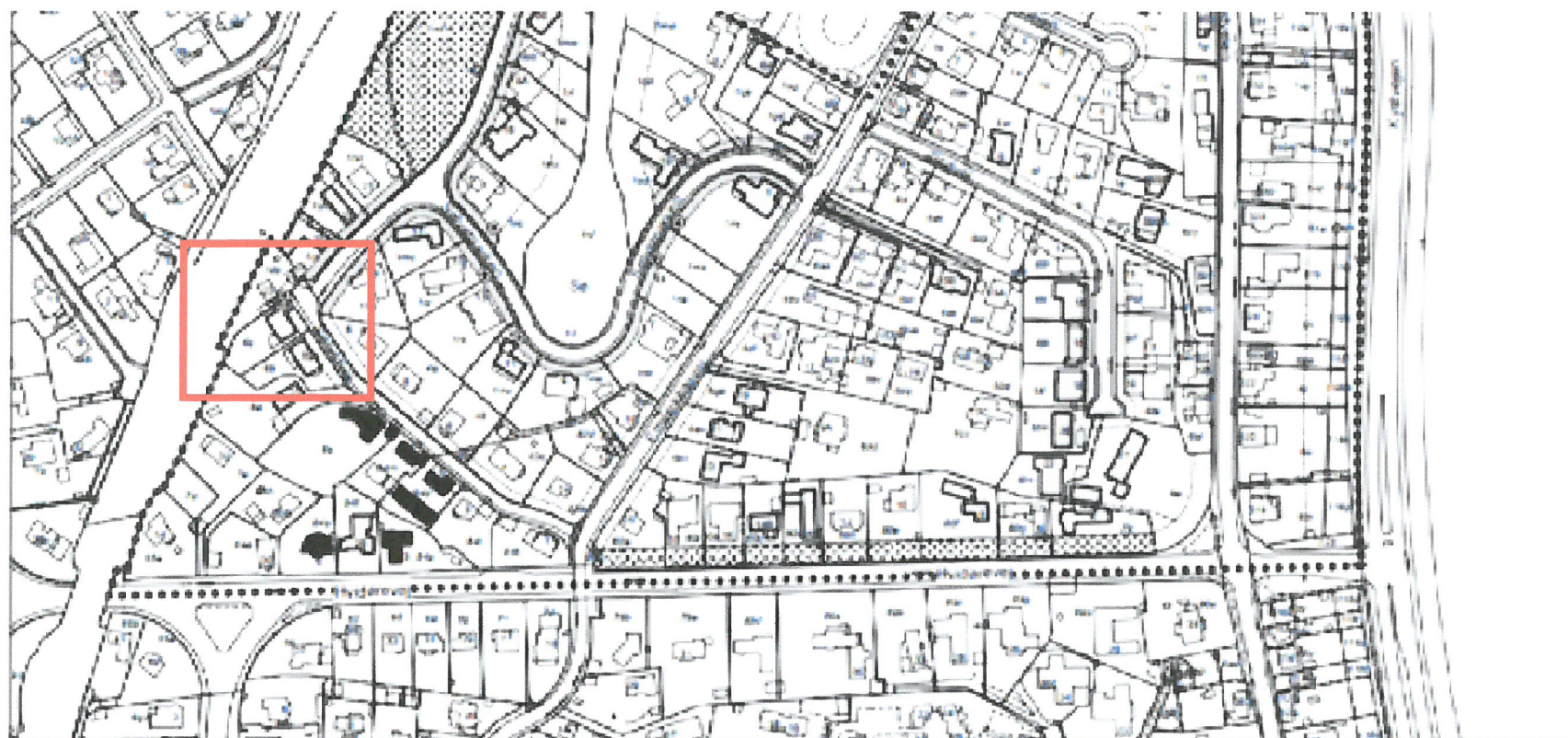


KORTBILAG
Lokalplan 143 for et område ved Kyst-
vejen, Hviderevej og Kystbanen

- Områdegrense
- Drugslette
- Arealet tilhørt for bebyggelse
- Frihed bygning
- Bevaringsværdig bygning
- Bevaringsværdig træ
- Fredskovsareal og bevarings-
værdigt beplantningsareal

Målestok 1:2500

Gentofte Kommune
Teknisk Forvaltning 2002



- Den tekniske grænse
- Byggeslinje
- Area afholdt for betryggelse
- Fredet bygning
- Bevaringsværdig bygning
- ⊗ Bevaringsværdigt træ
- ▨ Fredskonservat og bevaringsværdigt landskabsudvalgte

Målestok 1:2500

Gentofte Kommune
Teknisk Forvaltning 2002

Jens Øllgaard
Sølystvej 21
Klampenborg





Jan Mølholm
DSB
Sendt til janmoe@dsb.dk

Dato: 12-01-2017
Sagsnr.: 2016 - 2019

AFSLAG

Sølystvej 23. Ansøgning om tilladelse til fældning af bevaringsværdigt træ.

Baggrund for sagen

Med ansøgning af d. 28. november 2017 har du søgt om tilladelse til at fjerne dele af rodnettets på et bevaringsværdigt bøgetræ, alternativt fælde træet, på ovenstående adresse. Ønsket om at fjerne rodnet eller fælde træet begrundes med hensynet til naboejendommens garage, som træet forvolder skade på.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 143. Træet er i lokalplanens kortbilag udpeget som bevaringsværdigt.

Af lokalplanen fremgår følgende: "§ 7.1 De bevaringsværdige træer angivet på kortbilaget må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres."

Vurdering

Det er Plan og Bygs skøn at såfremt en væsentlig del af rodnettets fjernes, svarende til rodnettets udbredelse til naboejendommen, vil træet lide væsentlig overlast og risikere at dø.

I en afvejning af hensynet til hhv. det bevaringsværdige træ og naboejendommens garage mener Plan og Byg at træets værdi vejer tungere end dennes påvirkning på garagen. Der er lagt vægt på at træet er ældre end garagen, at garagen vil kunne repareres/ændres så problemet afhjælpes, og at garagen er omfattet af en fjernelsesdeklaration, og at der dermed ikke er et indrettelseshensyn for så vidt garagens bibeholdelse.

Med hensyn til naboejendommens bevaringsværdig, ses denne ikke at kunne begrunde en fældning. Det er vurderet at bygningens arkitektur ikke forringes, såfremt garagevæggen rykkes, ej heller sker der en væsentlig forringelse af bevaringsværdien såfremt garagen helt nedrives.

Det er Plan og Bygs vurdering i den konkrete sag at træet skal bevares, da det udgør en væsentlig del af det grønne vejbillede, og fremstår sundt og raskt. Der er lagt særligt vægt på at træets indvirkning på området.



Der henvises til § 1 i lokalplanen, vedrørende dennes formål, -at bevare markante, særligt bevaringsværdige bygninger og træer, samt beplantning med henblik på at sikre områdets eksisterende miljøkvaliteter, og -at opretholde kommunens grønne vejbilleder.

I henhold til planlovens § 19 kan kommunen udelukkende dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det er konkret vurderet at en fældning eller væsentlig beskadigelse af bøgetræet strider mod lokalplanens principper som beskrevet i § 1.

Derudover har kommunen ikke praksis for at give tilladelse til at fælde sunde bevaringsværdige træer.

Afgørelse

På baggrund af ovenstående gives der afslag på din ansøgning under henvisning til lokalplan 143, § 7.1.

Hermed betragtes sagen afsluttet fra kommunens side.

Med venlig hilsen

Simon Alexander Heiberg
Arkitekt

Klagevejledning:

Planloven:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet jf. planlovens § 58, stk. 1.

Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Der kan således ikke klages over de skøn der er foretaget ved afgørelsen.

Klagefristen er på 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen jf. planlovens § 60, stk. 1.

Klagen skal indgives ved brug af klageportalen.

Klageportalen kan tilgås via Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside <http://nmkn.dk/klage/gebyr-for-at-klage/>

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til planlovens § 62, stk. 1.

Jens Øllgaard

Fra: Jan Mølholm [DSB] <janmoe@dsb.dk>
Sendt: 27. september 2016 06:40
Til: joll@post9.tele.dk
Emne: VS: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på nabogrund ødelægger bygningskonstruktioner i min garage..
Vedhæftede filer: Sølystvej 21 klampenborg garage (5,02 MB)
Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

T.O.

Med venlig hilsen

Jan Mølholm
Ejendomsadministrator



Ejendomme, Telegade 2, 2630 Taastrup
Mobil +45 24 68 04 41, E-mail janmoe@dsb.dk

Fra: Jan Mølholm [DSB]
Sendt: 27. september 2016 06:39
Til: Ejendomme [DSB] <EJEND@dsb.dk>
Emne: VS: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på nabogrund ødelægger bygningskonstruktioner i min garage..

Til servicecentret,

Jeg skal bede om en vurdering af forholdene som nabo til vores ejendom beliggende Sølyst vej 23 i Klampenborg, har beskrevet i nedenstående mail.

Vi skal have klarlagt skaderne på naboens carport, og om hvorvidt de kan udbedres hensigtsmæssigt, derudover skal der ses på om forebyggende foranstaltninger kan sættes i værk.

Vurderingen og forslag til udbedring med prisoverslag, skal sendes til mig pr. mail.

Med venlig hilsen

Jan Mølholm
Ejendomsadministrator



Ejendomme, Telegade 2, 2630 Taastrup
Mobil +45 24 68 04 41, E-mail janmoe@dsb.dk

Fra: Jens Øllgaard [<mailto:joll@post9.tele.dk>]

Sendt: 7. september 2016 14:12

Til: Jan Mølholm [DSB] <janmoe@dsb.dk>

Emne: VS: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på nabogrund ødelægger bygningskonstruktioner i min garage..

DSB ejendomme

Att Jan Mølholm

Vedr: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på Sølystvej 23 ødelægger bygningskonstruktioner i min garage.

Idet jeg takker Dem for venlig telefonsamtale, skal jeg herved anmode DSB ejendomme om at udvise et godt og ansvarligt naboskab, idet jeg uden skyld er rendt ind i en række problemer på min ejendom pga Deres træ som vokser ind i min garage

Problemerne er

Murværk og gulv ødelægges fortsat

Det har været nødvendigt at fjerne garageporten , da væggen er stærkt udbøjet

Træet ødelægger taget og tagrender ,jeg har tidligere måtte om lægge taget på garagen for nogle år siden

Der skal nu udføres stærkt påkrævede murreparationer

Jeg er blevet henvist til civilt søgsmål, som jeg vil tro ,at der efter alm. Retsopfattelse er grund til at retsafgørelsen vil blive på min side.

Imidlertid er jeg ikke indstillet på at føre retssag mod DSB, men appellere til godt naboskab ,og vil anmode om at træet bliver kraftigt beskåret og at DSB refunderer udgifterne til reparation af garagen og mit tab af garageport

Jeg deltager gerne i et møde om sagen

Med venlig hilsen

Jens Øllgaard

40411761

Til gentofte kommune plan og byg

Fra: Jens Øllgaard [<mailto:joll@post9.tele.dk>]

Sendt: 14. juni 2016 13:53

Emne: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på nabogrund ødelægger bygningskonstruktioner i min garage.

Som ejer af ovennævnte ejendom skal jeg herved ansøge om at en del af lokalplanen ophæves, omhandlende et bevaringsmæssigt stort bøgetræ.

Træet er placeret på naboejendommen Sølystvej 23, ejet af DSB ejendomme, og i skellet til min ejendom.

Træet er meget stort og er med stamme og rødder vokset så meget ind i min garagemur, at der er kommet betydelige skader jfr. vedlagte billeder.

Trykket fra træet har medført at murvængen er trykket ca. 50mm ind og at samlingen mellem fundament og murværk på langs i garagen er stærkt revnet. Garagegulvet

er ligeledes stærkt revnet. Garageporten har ikke kunnet bruges i mange år og er nu blevet fjernet bl.a. for at give plads nok til indkørsel af bilen ,og for at kunne gennemføre en reparation af garagen.

Jeg vil endvidere anføre at træets krone rækker ud over 25 % af min ejendom og giver betydelige gener på taget.

Naboen DSB ejendomme har hidtil været afvisende med hensyn til at fjerne træet, formodentlig af økonomiske grunde.

Jeg har forstået at ,kun ejeren af ejendommen Sølystvej 23 DSB ejendomme, kan ansøge om ophævelse af ovennævnte bevaringspligt..

Medfølgende betyder det, at jeg kun gennem et civilt søgsmål kan få dømt ejeren af træet til at ansøge om ophævelse af bevaringspligten, og siden fjerne træet og dets rødder.

Jeg er meget imod at sagen skal løses retsligt, hvorfor jeg gerne ser et påbud fra Gentofte kommune evt- en henstilling

Jeg skal derfor anmode Gentofte kommune om en udtalelse, om de er sindet at give DSB tilladelse til at søge op hævning af bevarings pligten af træet.

Den planlagte murreparation vil kun kunne blive af kosmetisk art og vil i realiteten være midlertidig og spild af penge, medmindre træet med rødder bliver fjernet.

Jeg anmoder om kvittering for dette brev modtagelse, og anmoder om tilsagn om hurtig sagsbehandling, så murereparations arbejdet kan igangsættes.

Fotos sendes separat

Med venlig hilsen
Jens Øllgaard

Svar fra

GENTOFTE KOMMUNE

Plan og Byg

Plan og Byg

Telefon 3998 0000

plan-byg@gentofte.dk

Bernstorffsvej 161

2920 Charlottenlund

www.gentofte.dk

Mandag-Onsdag 8.00-16.00

Torsdag 8.00-18.00

Fredag 8.00-14.00

Side 1 af 2

Jens Øllgaard Sølystvej 21 2930 Klampenborg

Dato: 15-08-2016

Sags. nr.: 2016 - 1055

Svar på din forespørgsel til lokalplan 143 bevaringsbestemmelser for bygninger og træer

Vi har modtaget din henvendelse, med klage over et bevaringsværdigt bøgetræ på naboejendommen Sølystvej 23. Jeres ejendomme er omfattet af lokalplan 143 fra 2002, hvor der i planen formålsparagraf er medtaget bevaring af udpegede bygninger og træer. I lokalplanens § 7.1 og § 7.3 er henholdsvis bygninger og træer beskyttet mod nedrivning, ombygning eller fældning uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Vi kan vejledende oplyse, at en lokalplan udarbejdes i henhold til planlovens bestemmelser, og vedtagne lokalplaner er bindende for såvel forvaltning som borger. Efter planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere for bestemmelser i en lokalplan, når dispensationerne ikke er i strid med en lokalplans principper. Håndtering af bygningsændringer på bevaringsværdige ejendomme og beskæring og evt. fældning af et bevaringsværdigt træ er forhold, der vil være omfattet af kommunalbestyrelsens dispensationskompetence.

I din klage forespørger du til muligheden for ophævelse af en lokalplansbestemmelse for naboejendommen. Dette vil ikke være muligt uden forudgående lokalplansarbejde, da planloven igennem § 19 netop varetager muligheden for, at kommunalbestyrelsen kan agere og godkende beskæring eller fældning af udpegede træer i en lokalplan.

Før vi kan tage stilling til beskæring eller fældning af bøgetræet vil ejer af ejendommen skulle ansøge kommunalbestyrelsen om tilladelse til arbejdet. I sagsbehandlingen vil vi tage hensyn til de værdier, der er i området, herunder også jeres ejendoms garage, samt om træet udgør så væsentlige gener, at en fældningstilladelse bør gives. Med den sagkyndige udtagelse om, at træet er levedygtigt er det vores vurdering, at vi som bygge- og planmyndighed på nuværende tidspunkt ikke kan påbyde ejer at fælde træet, som anmodet af dig.

Din ejendoms garage er placeret ind i terrænet helt op til naboskel, og garagens nedre murdel udgør derfor også en støttemur, der skal kunne optage jordtrykket fra naboejendommen. Vi kan vejledende oplyse, at naboen i fornødent omfang skal give jer adgang til udførelse af vedligeholdelsesarbejder over sin grund. Hvis I ikke kan nå til enighed, vil du kunne anmode om vores hjælp, da vi som bygningsmyndighed kan være behjælpelig med opnåelse af midlertidig råderet / adgang til nabogrund for udførelse af nødvendige vedligeholdelsesarbejder. Dette følger af BR 15 1.11

GENTOFTE KOMMUNE

Plan og Byg

Sagsnr: 2016 - 1055 Side 2 af 2

Udbedring af den skade, som placeringen op til et bøgetræ har medført er privat, og vil derfor skulle løses partnerne imellem.

Med venlig hilsen
Pernille Forsberg

Relateret document 5/6

Dokument Navn:	Svar fra DSB.pdf
Dokument Titel:	Svar fra DSB
Dokument ID:	2482626

Til: Bo Sommer Nielsen (bosn) (bosn@gentofte.dk)
Fra: Jesper Olsen [DSB] (jesper@dsb.dk)
Titel: SV: Sølystvej 23. Henvendelse vedr. bevaringsværdigt træ
Sendt: 22-08-2018 08:57:15
Bilag: Sølystvej 23. Henvendelse vedr. bevaringsværdig...pdf; Nabohenvendelse. Træ på nabogrund ødelægger bygnin.pdf; Henvendelse til DSB.pdf.pdf; Uddrag fra lokalplan 143.pdf.pdf; Afslag.pdf;

Til:
Gentofte Kommune
Plan og Byg
Att.: Bo Sommer Nielsen

Sagsnr. 2016 - 1055 - Henvendelse vedrørende bevaringsværdigt bøgetræ på ejendommen Sølyst 23, matr. 18b, Kristiansholm.

Hej Bo,

Du har fremsendt henvendelse om evt. fældning af et bevaringsværdigt træ på DSB's ejendom, med baggrund i en over 2 år gammel nabohenvendelse fra ejeren af Sølyst 21.

Vi undrer os en del over jeres henvendelse. DSB fik allerede i januar 2017 kommunens afslag på at fælde træet eller fjerne dele af rodnettet - afslaget er vedhæftet. Vi havde fremsendt ansøgningen med baggrund i naboens problemer med sin garage.

Kommunen har således allerede en gang taget stilling til sagen.

Vi har ikke noget aktuelt ønske om, at det bevaringsværdige træ fældes og vi agter ikke at genansøge om dette. Såfremt kommunen selv beslutter at ophæve bevaringsværdigheden, kan vi overveje sagen igen.

Med venlig hilsen

Jesper Olsen
Ingeniør



Økonomi, DSB Ejendomme, Telegade 2, 2630 Taastrup,
Mobil 24682128, E-mail jesper@dsb.dk



Gentofte Kommune

DSB
Telegade 2
Høje Taastrup 2630 Taastrup

Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund
Tlf. 39 98 00 00

gentofte@gentofte.dk

7. august 2018

Med venlig hilsen

Bo Sommer Nielsen
byggesagsbehandler
Afdelings e-mail: Plan-Byg@Gentofte.dk
Sikker mail: Gentofte@gentofte.dk

Gentofte Kommune | Plan og Byg
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund
Rådhuset: 39 98 00 00 | Plan og Byg: 39 98 37 10 | Direkte: 39 98 37 18
Posten åbnes dagligt og bliver besvaret inden 20 arbejdsdage.
E-mail sendt direkte til en medarbejder åbnes, når den pågældende er til stede,
og der garanteres derfor ikke for ovenstående tidsfrist.

I Gentofte Kommune er byggesagsbehandlingen digital.
<https://www.bygogmiljoe.dk/>

Send Digital Post til Gentofte Kommune
Betjen dig selv på Genvej via computer eller smartphone
Find information på www.gentofte.dk

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Jens Øllgaard (joll@post9.tele.dk)
Titel: Fwd: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på nabogrund ødelægger bygningskonstruktioner i min garage.
Sendt: 14-06-2016 15:03:20

Sendt fra min iPad

Fra: Jens Øllgaard <joll@post9.tele.dk>

Dato: 14. juni 2016 kl. 13.52.31 CEST

Emne: Sølystvej 21 2930 Klampenborg, træ på nabogrund ødelægger bygningskonstruktioner i min garage.

Som ejer af ovennævnte ejendom skal jeg herved ansøge om at en del af lokalplanen ophæves, omhandlende et bevaringsmæssigt stort bøgetræ.

Træet er placeret på naboejendommen Sølystvej 23, ejet af DSB ejendomme, og i skellet til min ejendom.

Træet er meget stort og er med stamme og rødder vokset så meget ind i min garagemur, at der er kommet betydelige skader jfr. vedlagte billeder.

Trykket fra træet har medført at murvængen er trykket ca. 50mm ind og at samlingen mellem fundament og murværk på langs i garagen er stærkt revnet. Garagegulvet

er ligeledes stærkt revnet. Garageporten har ikke kunnet bruges i mange år og er nu blevet fjernet bl.a. for at give plads nok til indkørsel af bilen ,og for at kunne gennemføre en reparation af garagen.

Jeg vil endvidere anføre at træets krone rækker ud over 25 % af min ejendom og giver betydelige gener på taget.

Naboen DSB ejendomme har hidtil været afvisende med hensyn til at fjerne træet, formodentlig af økonomiske grunde.

Jeg har forstået at ,kun ejeren af ejendommen Sølystvej 23 DSB ejendomme, kan ansøge om ophævelse af ovennævnte bevaringspligt..

Medfølgende betyder det, at jeg kun gennem et civilt søgsmål kan få dømt ejeren af træet til at ansøge om ophævelse af bevaringspligten, og siden fjerne træet og dets rødder.

Jeg er meget imod at sagen skal løses retsligt, hvorfor jeg gerne ser et påbud fra Gentofte kommune evt- en henstilling

Jeg skal derfor anmode Gentofte kommune om en udtalelse, om de er sindet at give DSB tilladelse til at søge op hævning af bevarings pligten af træet.

Den planlagte murreparation vil kun kunne blive af kosmetisk art og vil i realiteten være midlertidig og spild af penge, medmindre træet med rødder bliver fjernet.

Jeg anmoder om kvittering for dette brevs modtagelse, og anmoder om tilsagn om hurtig sagsbehandling, så murreparations arbejdet kan igangsættes.

Med venlig hilsen

Jens Øllgaard



DSB Ejendomme
Telegade 2
2630 Taastrup

Dato: 07-08-2018
Sags. nr.: 2016 - 1055

Sølystvej 23, 2930 Klampenborg

Henvendelse vedrørende bevaringsværdigt bøgetræ på ejendommen

Gentofte Kommune, Plan og Byg, har den 14. juni 2016 modtaget vedhæftede henvendelse fra ejeren af ejendommen Sølystvej 21. Der fremgår af henvendelsen at et stort bøgetræ i skellet mellem ejendommene medfører skader på garagebygningen på Sølystvej 21.

Træet er udpeget som bevaringsværdigt i lokalplan 143 og det må ikke fældes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Gentofte Kommune er indstillet på at igangsætte en nærmere undersøgelse af om en fældning af træet kan tillades.

En forudsætning herfor vil imidlertid være at DSB indsender en ansøgning om fældning af træet til behandling ved Plan og Byg og at kommunen, i forbindelse med sagsbehandlingen, foretager en naboorientering af relevante ejendomme i området.

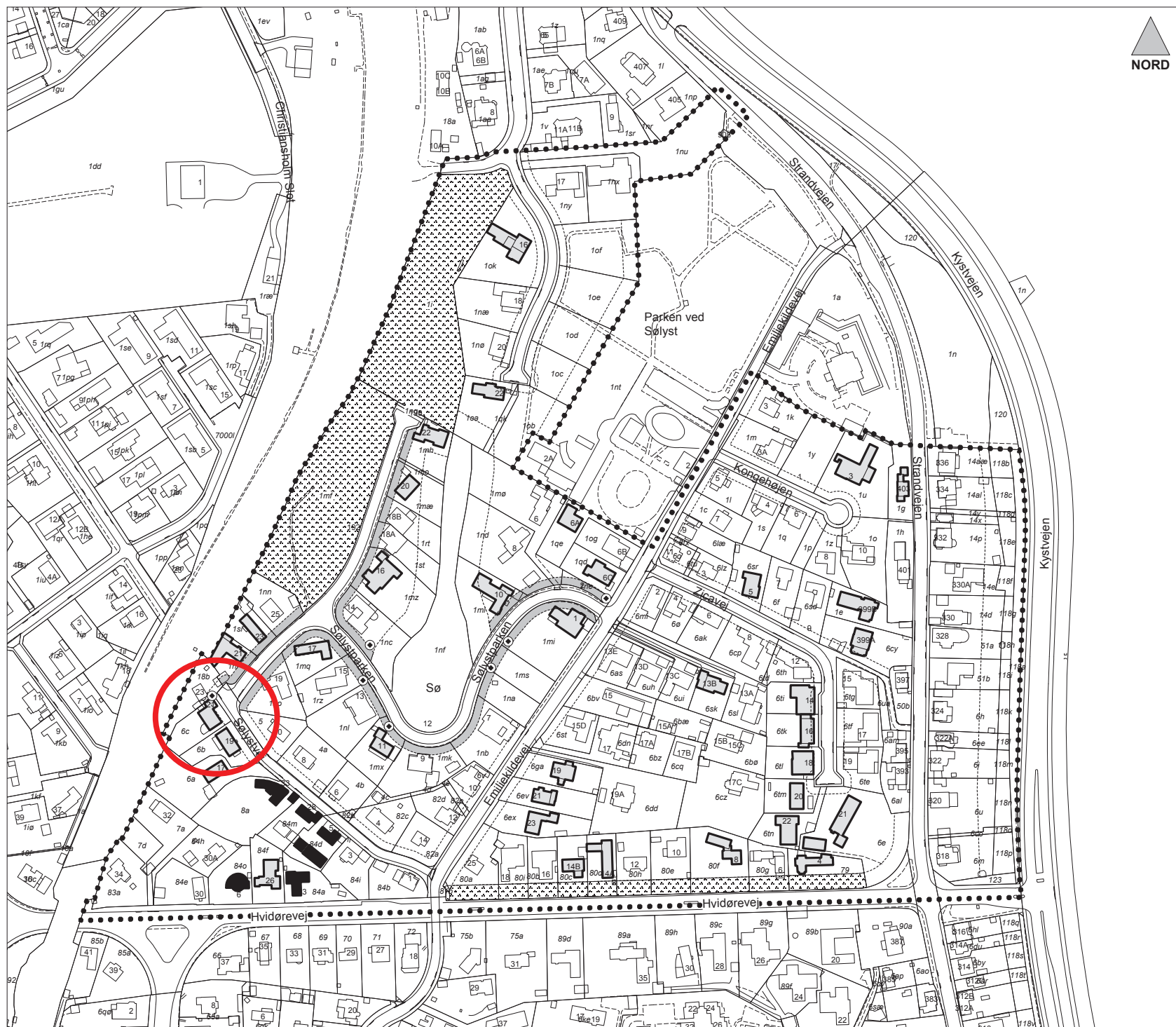
Hvis kommunen beslutter at der kan gives tilladelse til en fældning af træet, vil der blive stillet krav om genplantning af et nyt løvfældene træ et andet sted på grunden.

Ansøgningen om fældning af træet skal være Plan og Byg i hænde **senest den 28. august 2018**, på mail bosn@gentofte.dk

Har I spørgsmål til sagen kan jeg kontaktes på tlf. 3998 3718.

Med venlig hilsen

Bo Sommer Nielsen
byggesagsbehandler



KORTBILAG
Lokalplan 143 for et område ved Kyst-
vejen, Hvidørevej og Kystbanen



- Områdegrense
- - - - - Byggelinie
- Areal friholdt for bebyggelse
- Fredet bygning
- Bevaringsværdig bygning
- Bevaringsværdigt træ
- Fredskovsareal og bevarings-
værdigt beplantningsbælte

Målestok 1:2500

Gentofte Kommune
Teknisk Forvaltning 2002



Jan Mølholm
DSB
Sendt til janmoe@dsb.dk

Dato: 12-01-2017
Sagsnr.: 2016 - 2019

AFSLAG

Sølystvej 23. Ansøgning om tilladelse til fældning af bevaringsværdigt træ.

Baggrund for sagen

Med ansøgning af d. 28. november 2017 har du søgt om tilladelse til at fjerne dele af rodnettets på et bevaringsværdigt bøgetræ, alternativt fælde træet, på ovenstående adresse. Ønsket om at fjerne rodnet eller fælde træet begrundes med hensynet til naboejendommens garage, som træet forvolder skade på.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 143. Træet er i lokalplanens kortbilag udpeget som bevaringsværdigt.

Af lokalplanen fremgår følgende: ”§ 7.1 De bevaringsværdige træer angivet på kortbilaget må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres.”

Vurdering

Det er Plan og Bygs skøn at såfremt en væsentlig del af rodnettets fjernes, svarende til rodnettets udbredelse til naboejendommen, vil træet lide væsentlig overlast og risikere at dø.

I en afvejning af hensynet til hhv. det bevaringsværdige træ og naboejendommens garage mener Plan og Byg at træets værdi vejer tungere end dennes påvirkning på garagen. Der er lagt vægt på at træet er ældre end garagen, at garagen vil kunne repareres/ændres så problemet afhjælpes, og at garagen er omfattet af en fjernelsesdeklaration, og at der dermed ikke er et indrettelseshensyn for så vidt garagens bibeholdelse.

Med hensyn til naboejendommens bevaringsværdig, ses denne ikke at kunne begrunde en fældning. Det er vurderet at bygningens arkitektur ikke forringes, såfremt garagevæggen rykkes, ej heller sker der en væsentlig forringelse af bevaringsværdien såfremt garagen helt nedrives.

Det er Plan og Bygs vurdering i den konkrete sag at træet skal bevares, da det udgør en væsentlig del af det grønne vejbillede, og fremstår sundt og raskt. Der er lagt særligt vægt på at træets indvirkning på området.



Der henvises til § 1 i lokalplanen, vedrørende dennes formål, -at bevare markante, særligt bevaringsværdige bygninger og træer, samt beplantning med henblik på at sikre områdets eksisterende miljøkvaliteter, og -at opretholde kommunens grønne vejbilleder.

I henhold til planlovens § 19 kan kommunen udelukkende dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det er konkret vurderet at en fældning eller væsentlig beskadigelse af bøgetræet strider mod lokalplanens principper som beskrevet i § 1.

Derudover har kommunen ikke praksis for at give tilladelse til at fælde sunde bevaringsværdige træer.

Afgørelse

På baggrund af ovenstående gives der afslag på din ansøgning under henvisning til lokalplan 143, § 7.1.

Hermed betragtes sagen afsluttet fra kommunens side.

Med venlig hilsen

Simon Alexander Heiberg
Arkitekt

Klagevejledning:

Planloven:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet jf. planlovens § 58, stk. 1.

Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Der kan således ikke klages over de skøn der er foretaget ved afgørelsen.

Klagefristen er på 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen jf. planlovens § 60, stk. 1.

Klagen skal indgives ved brug af klageportalen.

Klageportalen kan tilgås via Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside <http://nmkn.dk/klage/gebyr-for-at-klage/>

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til planlovens § 62, stk. 1.

Relateret document 6/6

Dokument Navn:	Sølystvej 21 og 23. Svar på borgmesterhenvendelse om genoptagelse af sagen om bevaringsværdigt træ.pdf
Dokument Titel:	Sølystvej 21 og 23. Svar på borgmesterhenvendelse om genoptagelse af sagen om bevaringsværdigt træ
Dokument ID:	2519830

Brevdato	04-07-2018
Afsender	PLANBYG (plan-byg@gentofte.dk)
Modtagere	Jens Øllgaard (joll@post9.tele.dk)
Akttitel	Svar på henvendelse til borgmesteren
Identifikationsnummer	311070
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Peter Ejner Horsdahl Werner (pehw)
Vedlagte dokumenter	Jens Øllgaard - vedr. træ på Sølystvej og lokalplan Henvendelsen til borgmesteren
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	30-09-2018

Til: Jens Øllgaard (joll@post9.tele.dk)
Fra: PLANBYG (plan-byg@gentofte.dk)
Titel: Svar på henvendelse til borgmesteren
Sendt: 04-07-2018 13:37:06
Bilag: Henvendelsen til borgmesteren.pdf;

SØLYSTVEJ 23. Henvendelse vedrørende bevaringsværdigt træ.

Kære Jens Øllgaard

Tak for din henvendelse af 22. juni 2017 til borgmester Hans Toft.

I din henvendelse anfører du, at det bevaringsværdige træ på ovenstående ejendom ødelægger din garage, og at du derfor ønsker, at en fældning af træet tillades.

Borgmesteren har bedt teknisk direktør Lis Bjerremand behandle og besvare din henvendelse. På vegne af Lis Bjerremand kan jeg oplyse følgende.

På baggrund af din henvendelse har Plan og Byg vurderet sagen på ny. Vi har i den forbindelse undersøgt, om en beskæring af rodnettet og/eller af trækronen vil kunne løse problemet i forhold til din garage. Undersøgelserne har vist, at problemet ikke kan løses gennem beskæring af hverken rodnet eller krone, og det er derfor besluttet, at Plan og Byg nu vil undersøge mulighederne for, at der kan opnås tilladelse til fældning af træet.

Jeg skal beklage den sene besvarelse.

Skulle du have spørgsmål til ovenstående, kan henvendelse rettes til mig, eller til byggesagsbehandler Bo Sommer Nielsen på telefon 3998 3718.

Med venlig hilsen

Peter Werner

arkitekt maa
Faglig leder, bygningsmyndigheden

Gentofte Kommune - Plan og Byg
Bernstorffsvej 161
2910 Charlottenlund

Rådhusets telefon: 39 98 00 00
Direkte telefon: 3998 3706

Posten åbnes dagligt og bliver besvaret inden 20 arbejdsdage. E-mail sendt direkte til en medarbejder åbnes, når den pågældende er til stede, og der garanteres derfor ikke for ovenstående tidsfrist.

I Gentofte Kommune er byggesagsbehandlingen digital. Følgende adresse skal benyttes ved indsendelse af ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse af byggearbejde: <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Øvrige henvendelser: Send Digital Post til Gentofte Kommune.

Betjen dig selv på Genvej via computer eller smartphone.

Find information på www.gentofte.dk

Dokument Navn:	Kortbilag.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag
Dokument ID:	2502296
Placering:	Emnesager/Søvolden 2. Etablering af kviste på bevaringsværdig ejendom/Dokumenter
Dagsordens titel	Søvolden 2. Etablering af kviste på bevaringsværdig ejendom
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5



Søvolden 2



GENTOFTE KOMMUNE

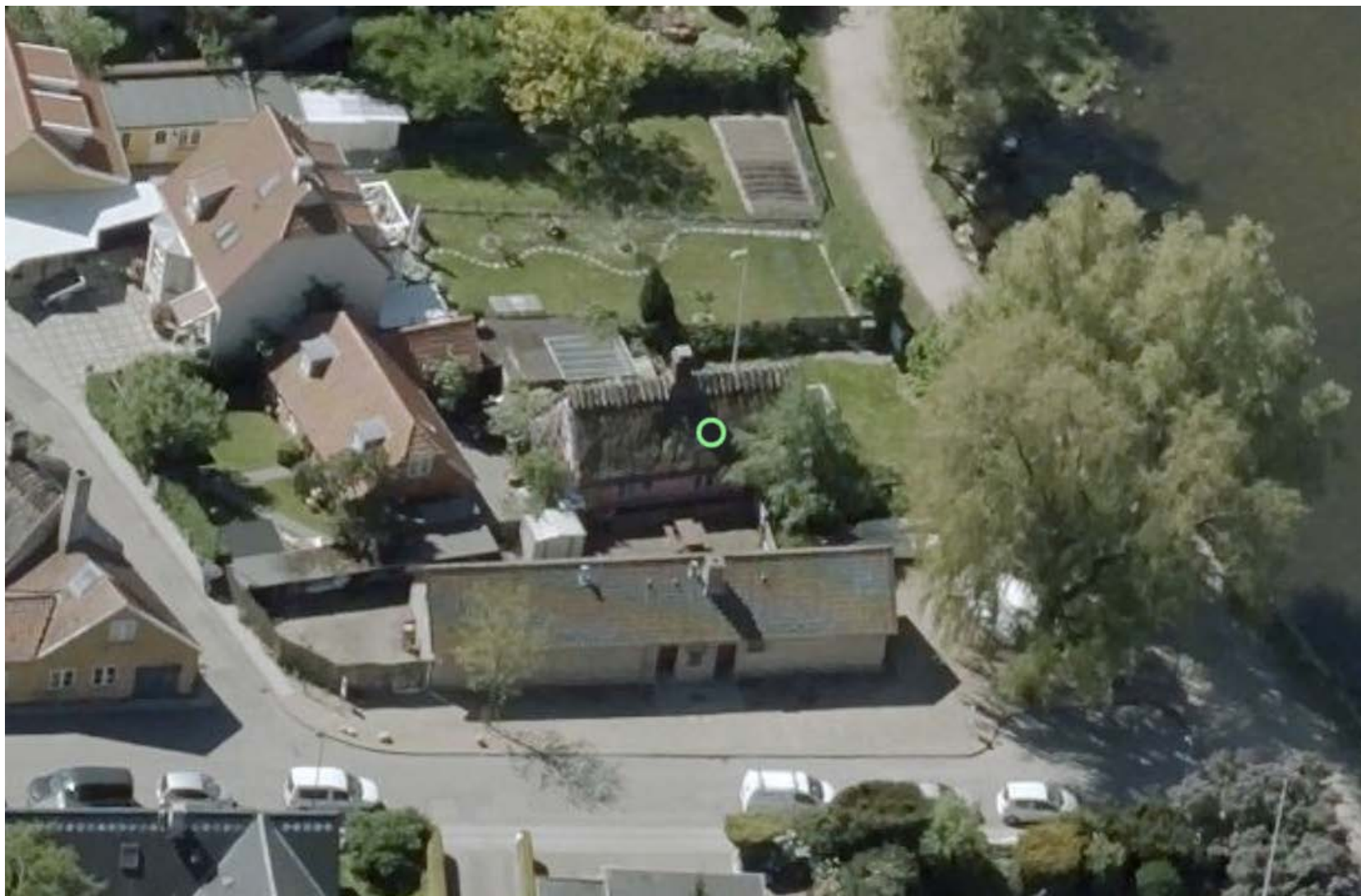
Dato: 11-10-2018

Mål: 1:500

Initialer:

Relateret document 2/5

Dokument Navn:	Skråfoto.pdf
Dokument Titel:	Skråfoto
Dokument ID:	2508048



Skråfoto
Søvolden 2

Relateret document 3/5

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **2508021**

**Vedr. Ansøgning om forandring af eksisterende hus på matr. 45b,
Søvolden 2, 2820 Gentofte**

På vegne af ejere af ovennævnte ejendom, ansøges hermed om følgende ændringer i henh. til nærværende andragende og vedlagte tegninger.

Ejendommen er omfattet af Gentofte Kommuneplan 2017 samt Lokalplan 95 og 395. I henhold til lokalplanen (nr. 95) s. 8, 3. og 5. afsnit skal der grundet bygningens særlige bevaringsmæssige status søges om tilladelse til ændringer af bygningens udseende.

Eksisterende forhold

Huset er ca. 400 år gammel, bygget i 1625, som et tidligere fiskerhus/almuehus. Huset fremstår i dag med facader i rosafarvet puds/bindingsværk, sprossede vinduer, stråtag med tagstenstagfod og skorsten i blank mur. Huset har en enkelt stråægt kvist i den sydvendte tagflade, samt et ovenlysvindue i den nordvendte tagflade.

Planlagt arbejde

I forbindelse med nytækning af stråtaget samt istandsættelse af bygningens interiører ønsker bygherre at forbedre dagslysforholdene på førstesalen med følgende tiltag, jf. vedlagte tegningsmateriale:

- Etablering af to nye kviste mod syd
- Etablering af en ny kvist mod nord
- Fjernelse af eksisterende tagstenskant ved tagfod
- Fjernelse af eksisterende kvist og tidligere ovenlysvindue

De ovenfor nævnte arbejder vil blive udført i harmoni med bygningen og i korrekt håndværkmæssig udførelse, der sikrer bygningens bevaringsmæssige værdi.

Vejledende arealforhold

Der sker ingen forandring af bygningens areal.

Gebyr for byggesagsbehandling afholdes af bygherre Christian Jacobsen og faktureres direkte dertil. Faktureringsoplysninger er:
Jacobsen Gruppen A/S, Arnold Nielsens Boulevard 72, 2650 Hvidovre
CVR: 24218732, info @ jacobsengruppen.dk

06.07.2018

For evt. spørgsmål står vi gerne til rådighed.

Med venlig hilsen,

Steen Palsbøll

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.
Peblinge Dossering 18, kld. th. - 2200 København N
T: 3211 1415 – M: tegnestuen@palsboell.dk

Bilag: Fuldmagt fra ejer, dateret 26.06.2018
Facader, tegn.nr.: 1.01 Rev.001 dateret 06.07.2018

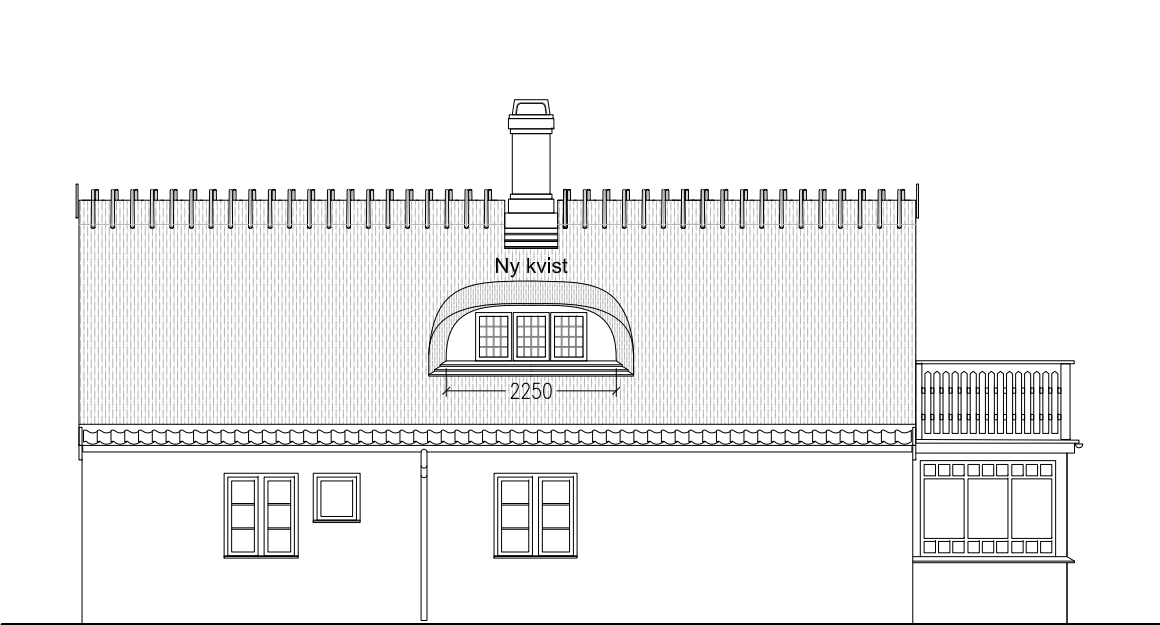
steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

Relateret document 4/5

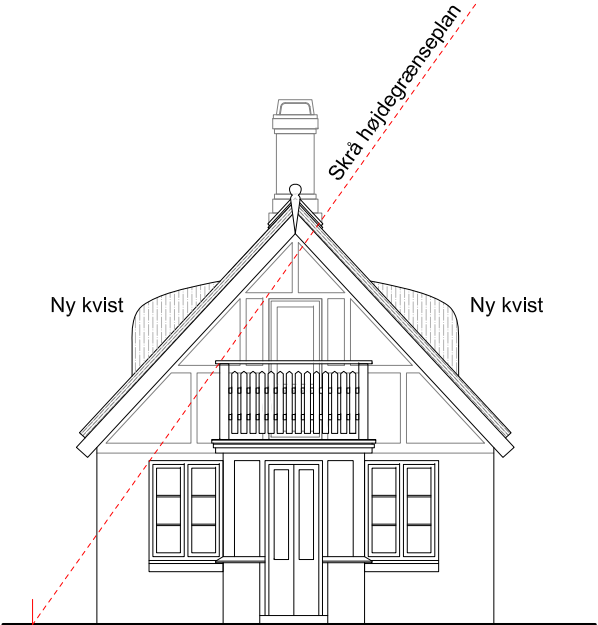
Dokument Navn: Tegninger.pdf

Dokument Titel: Tegninger

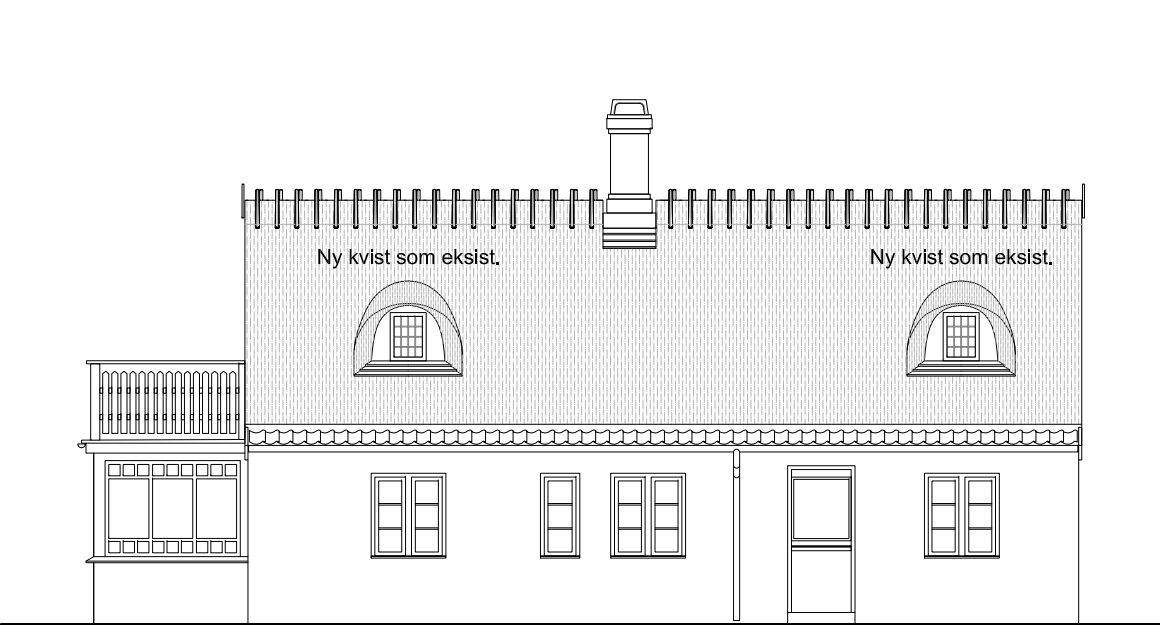
Dokument ID: 2508020



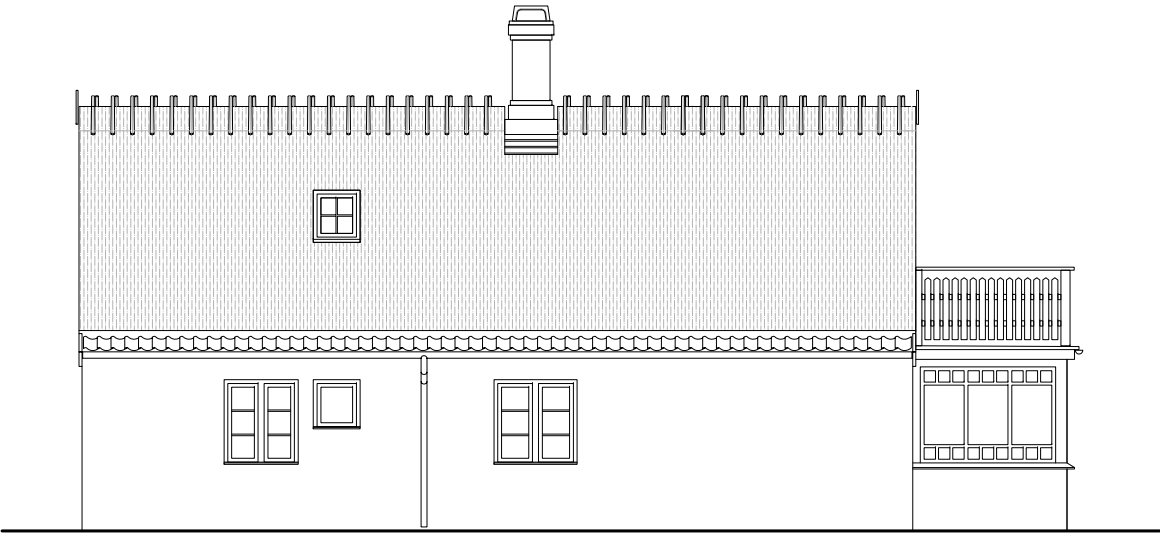
FACADE MOD NORD
NYE FORHOLD



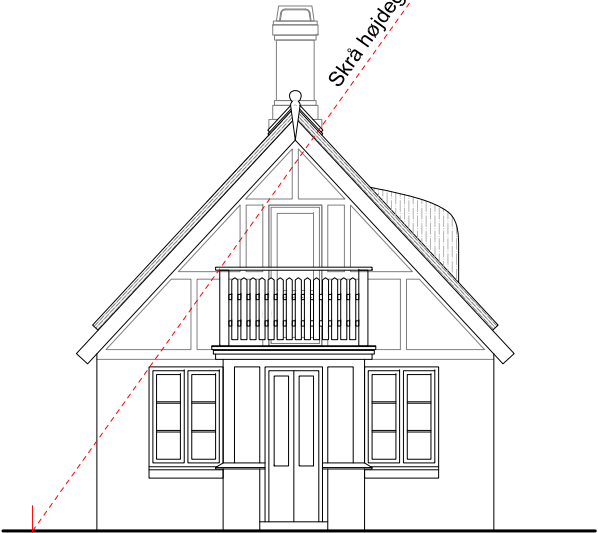
GAVL MOD VEST



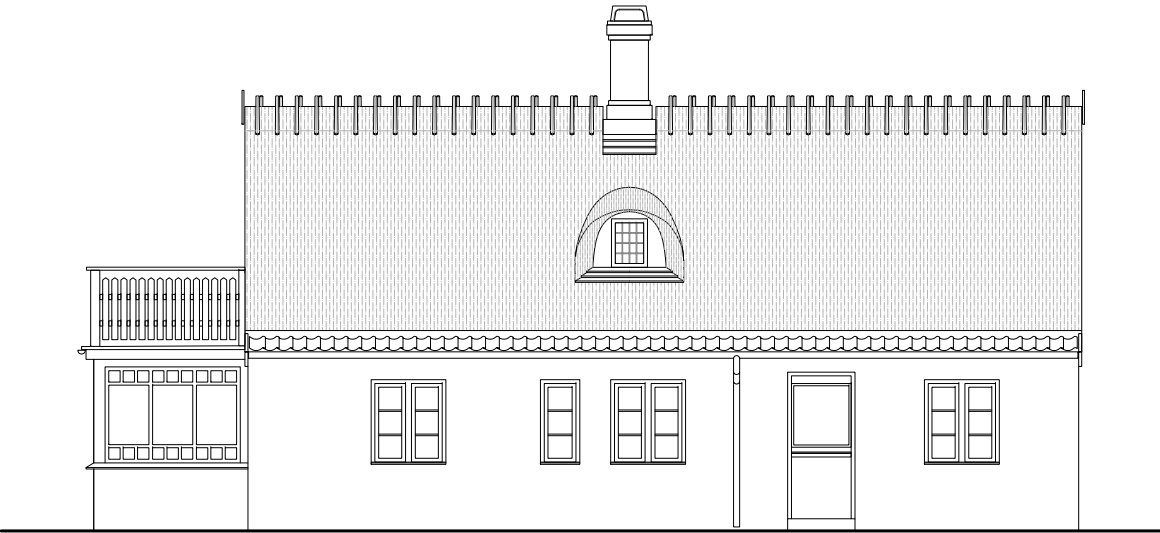
FACADE MOD SYD



FACADE MOD NORD
EKSIST. FORHOLD



GAVL MOD VEST



FACADE MOD SYD

Relateret document 5/5

Dokument Navn:	Foto af hus.pdf
Dokument Titel:	Foto af hus
Dokument ID:	2502297



Dokument Navn:	Kortbilag.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag
Dokument ID:	2504269
Placering:	Emnesager/Strandvejen 104A. Nyt etageboligbyggeri samt tilkbygning til Vækstfonden/Dokumenter
Dagsordens titel	Strandvejen 104A. Helleruphus. Nyt etageboligbyggeri samt tilbygning til erhvervsbygning
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	6

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint®

Relateret document 2/6

Dokument Navn: **Skråfoto set mod nord.pdf**
Dokument Titel: **Skråfoto set mod nord**
Dokument ID: **2504270**

Strandvejen 102-104



Relateret document 3/6

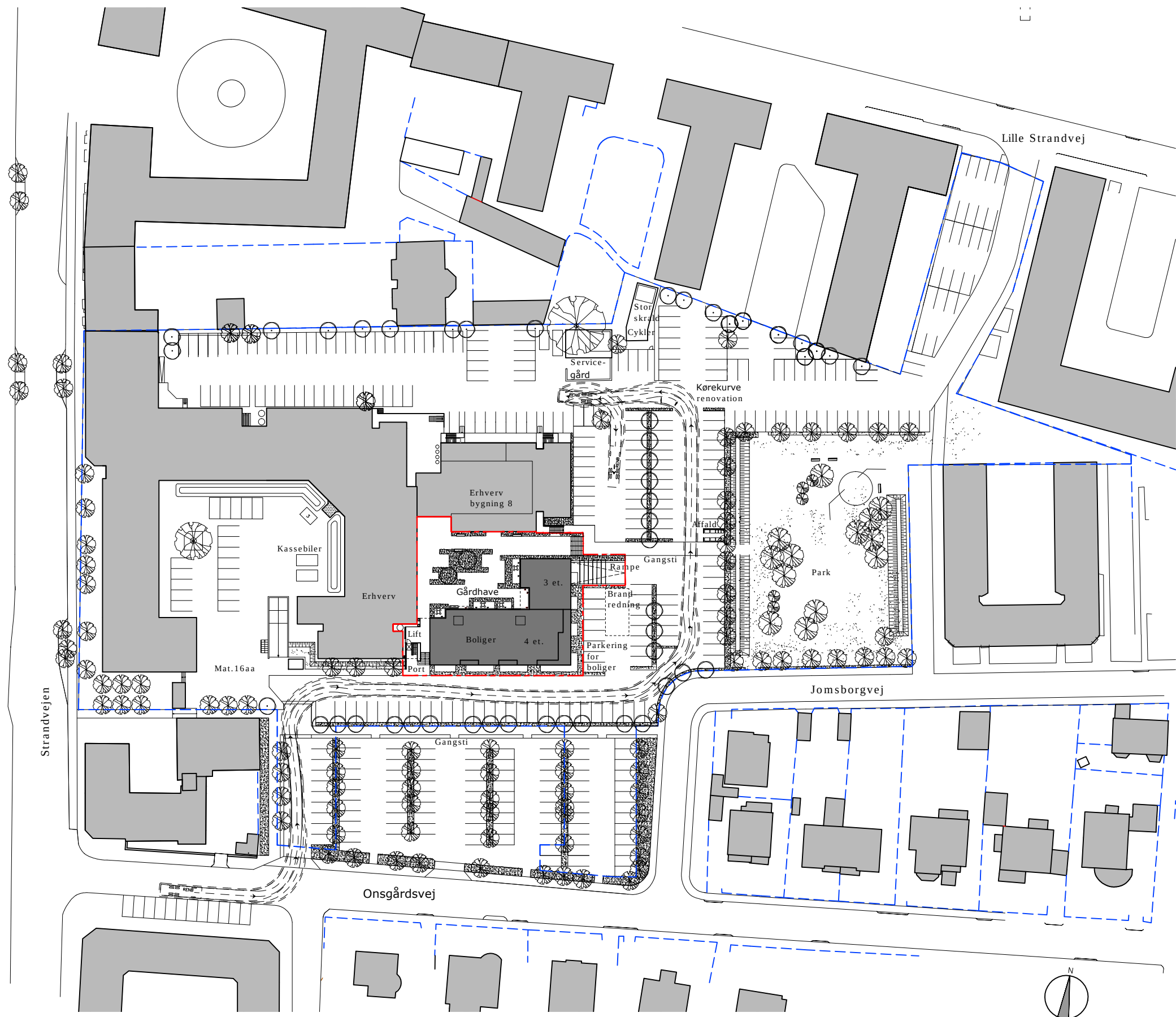
Dokument Navn: Etageboliger.pdf

Dokument Titel: Etageboliger

Dokument ID: 2504378

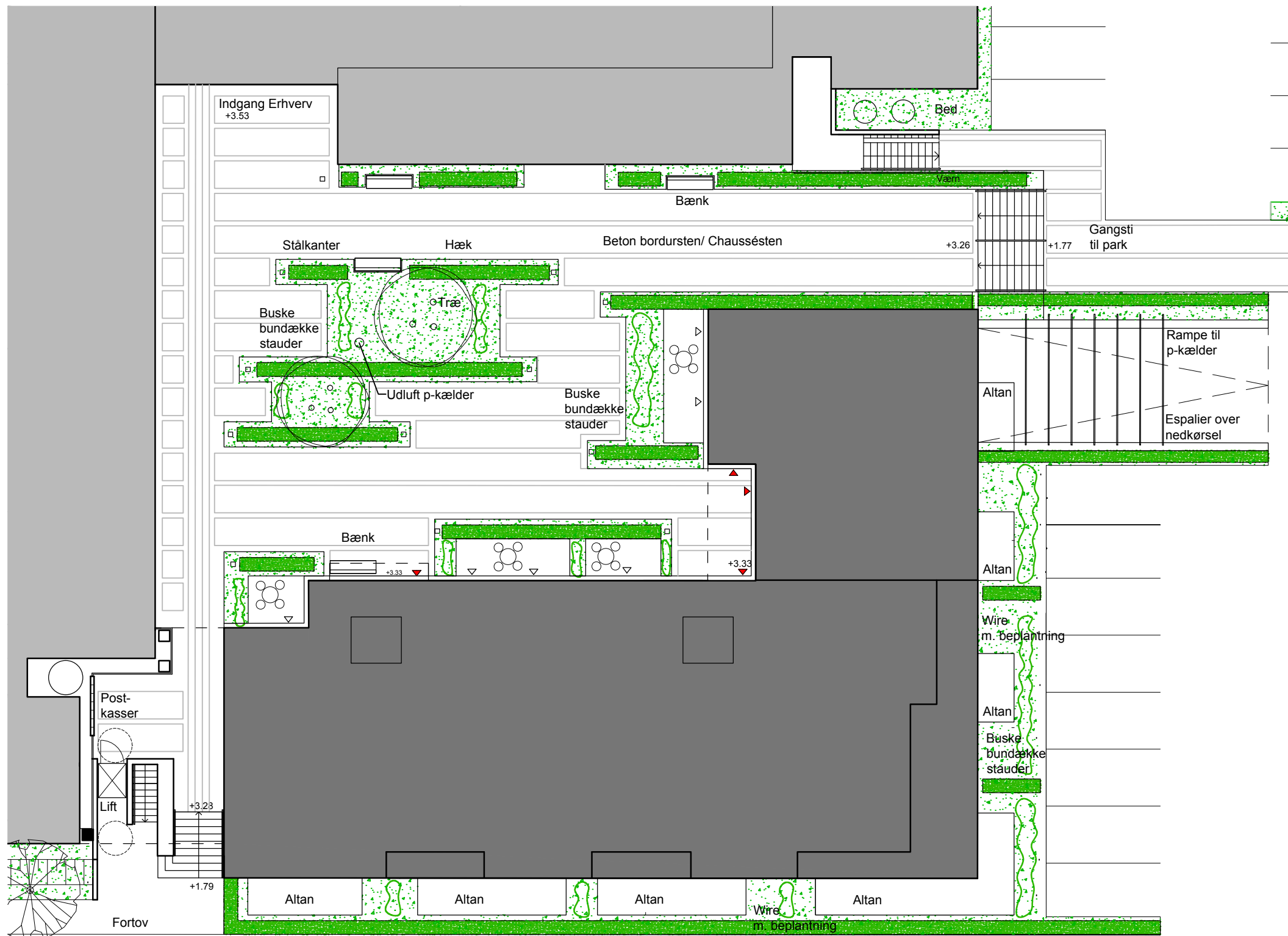
Hellerup Hus





A(1)0-01
Helleruphus
 Emne
Situationsplan
Fremtidige forhold

Skala 1 : 1.000
 Tegn/Ansv AM/RB
 Dato 2018.06.26



Stålskanter



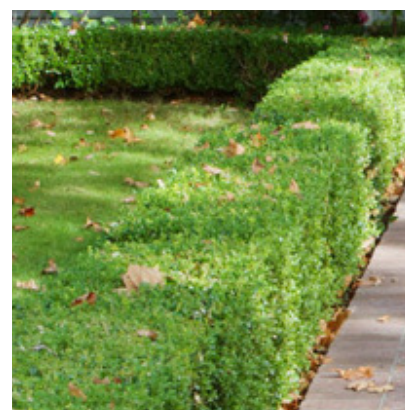
Lyspullerter



Betonbordursten/
chaussésten



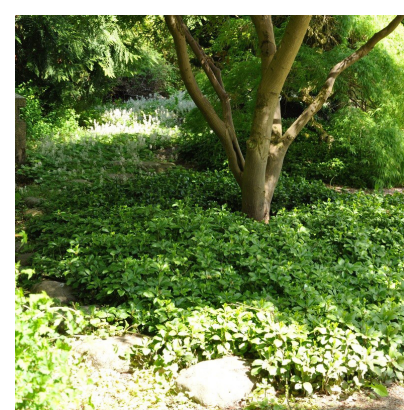
Stauder



Hæk



Træ



Bundække

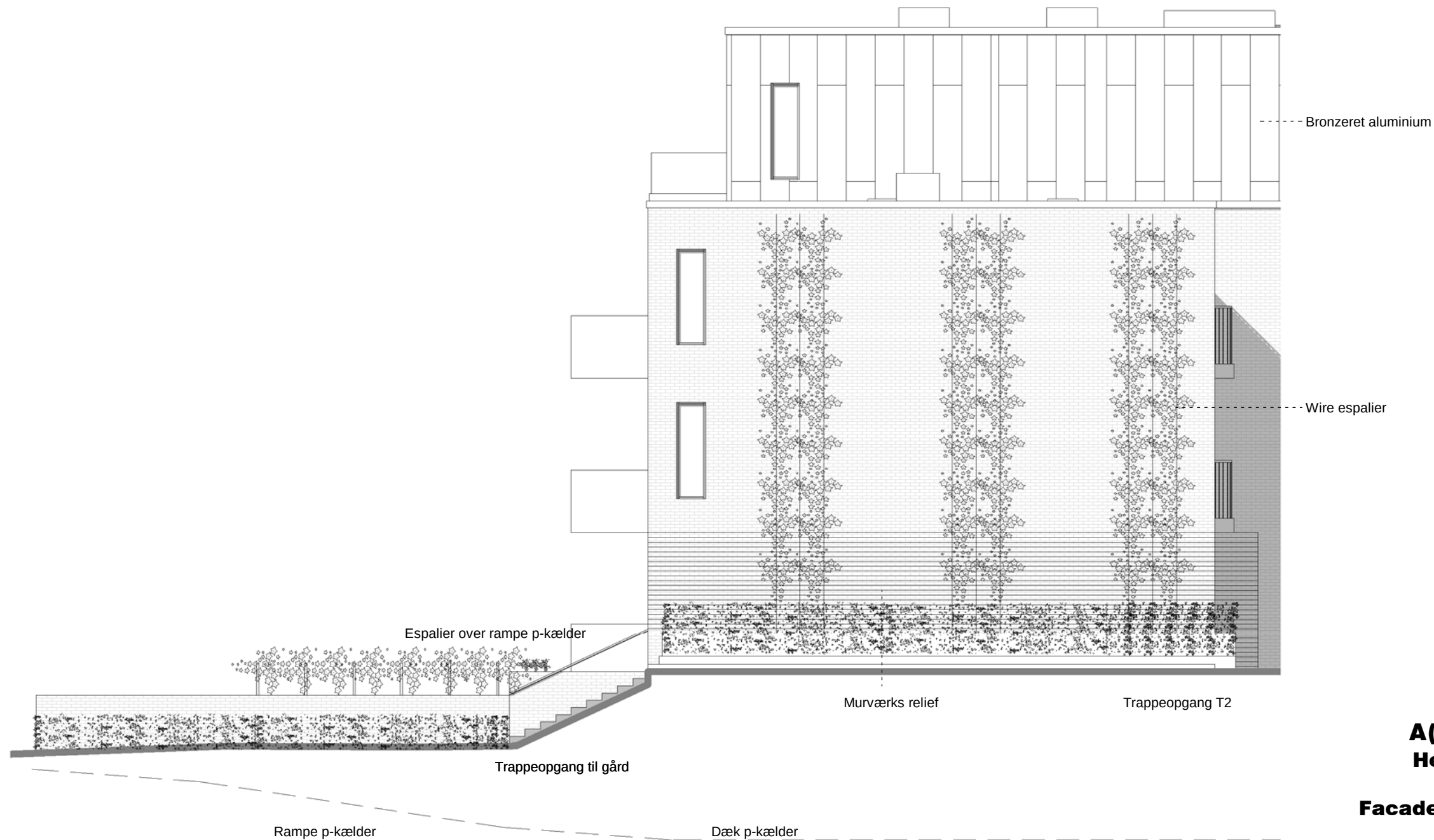
A(1)0-04
Helleruphus
Emne
Gårdhave

Skala	1 : 200
Tegn/Ansv	AM/
Dato	2018.06.26

DesignGroup Architects A/S - Sag. 1732

Note
Altaner udføres generelt med udspyr
Karme og rammer i bronzeret aluminium
Vand fra tag føres i nedløbsrør i skakte
Dilatationsfuge i murværk placeres ved beplantning
Altaner udføres med skrå afstivning

Signaturforklaring:
☐ Friskluftsindtag til decentral ventilation bolig



A(1)2-01_B
Helleruphus
Emne
Facade gavl nord

Skala	1 : 100
Tegn/Ansv	AM/
Dato	2018.06.26

DesignGroup Architects A/S - Sag. 1732



Note
 Altaner udføres generelt med udspyr
 Karne og rammer i bronzeret aluminium
 Vand fra tag føres i nedløbsrør i skakte
 Dilatationsfuge i murværk placeres ved beplantning
 Altaner udføres med skrå afstivning

Signaturforklaring:

□ Friskluftsindtag til decentral ventilation bolig

A(1)2-01_A Helleruphus Emne Facade nord

Skala	1 : 100
Tegn/Ansv	AM/
Dato	2018.06.26

DesignGroup Architects A/S - Sag. 1732



Note
Altaner udføres generelt med udspyr
Karme og rammer i bronzeret aluminium
Vand fra tag føres i nedløbsrør i skakte
Dilatationsfuge i murværk placeres ved beplantning
Altaner udføres med skrå afstivning

Signaturforklaring:
☐ Friskluftsindtag til decentral ventilation bolig

A(1)2-02
Helleruphus
Emne
Facade syd

Skala	1 : 100
Tegn/Ansv	AM/
Dato	2018.06.26

DesignGroup Architects A/S - Sag. 1732



Note
Altaner udføres generelt med udspyr
Karme og rammer i bronzeret aluminium
Vand fra tag føres i nedløbsrør i skakte
Dilatationsfuge i murværk placeres ved beplantning
Altaner udføres med skrå afstivning

Signaturforklaring:
☐ Friskluftsindtag til decentral ventilation bolig

A(1)2-03
Helleruphus
Emne
Facade vest

Skala	1 : 100
Tegn/Ansv	AM/
Dato	2018.06.26



Note
Altaner udføres generelt med udspyr
Karme og rammer i bronzeret aluminium
Vand fra tag føres i nedløbsrør i skakte
Dilatationsfuge i murværk placeres ved beplantning
Altaner udføres med skrå afstivning

Signaturforklaring:

☐ Friskluftsindtag til decentral ventilation bolig

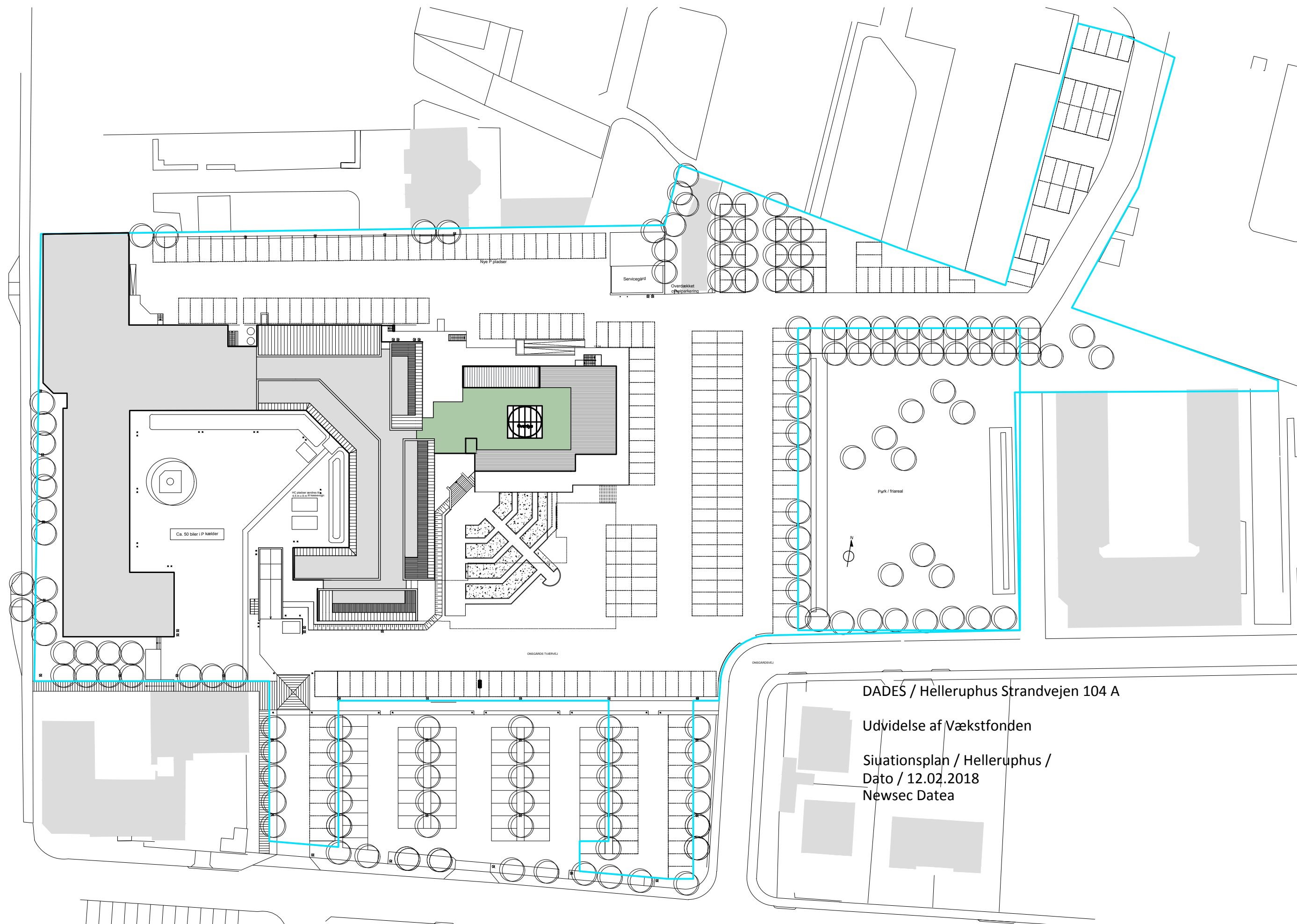
A(1)2-04
Helleruphus
Emne
Facade øst

Skala	1 : 100
Tegn/Ansv	AM/
Dato	2018.06.26

DesignGroup Architects A/S - Sag. 1732

Relateret document 4/6

Dokument Navn: **Vækstfonden.pdf**
Dokument Titel: **Vækstfonden**
Dokument ID: **2504379**



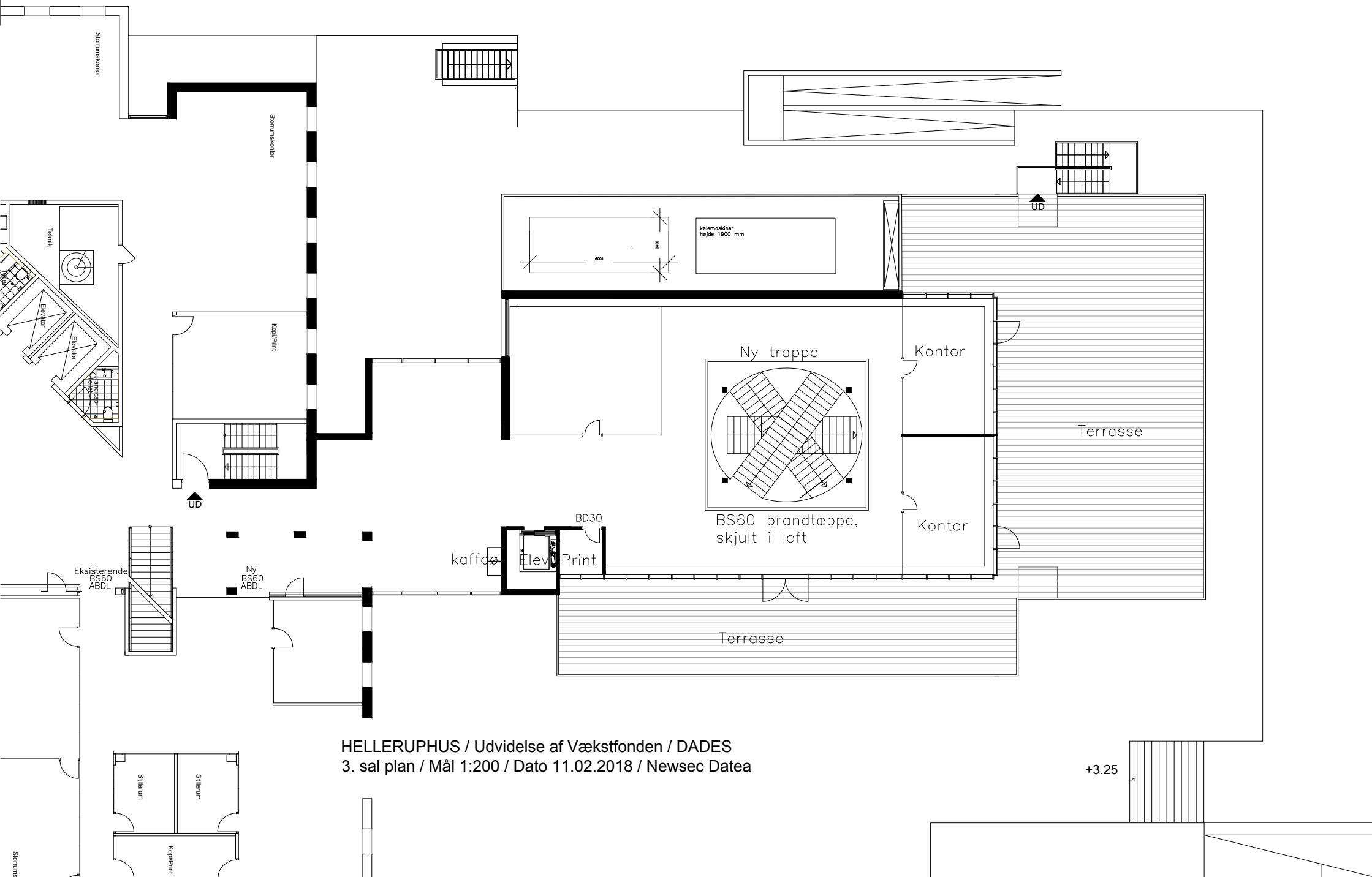
DADES / Helleruphus Strandvejen 104 A

Udvidelse af Vækstfonden

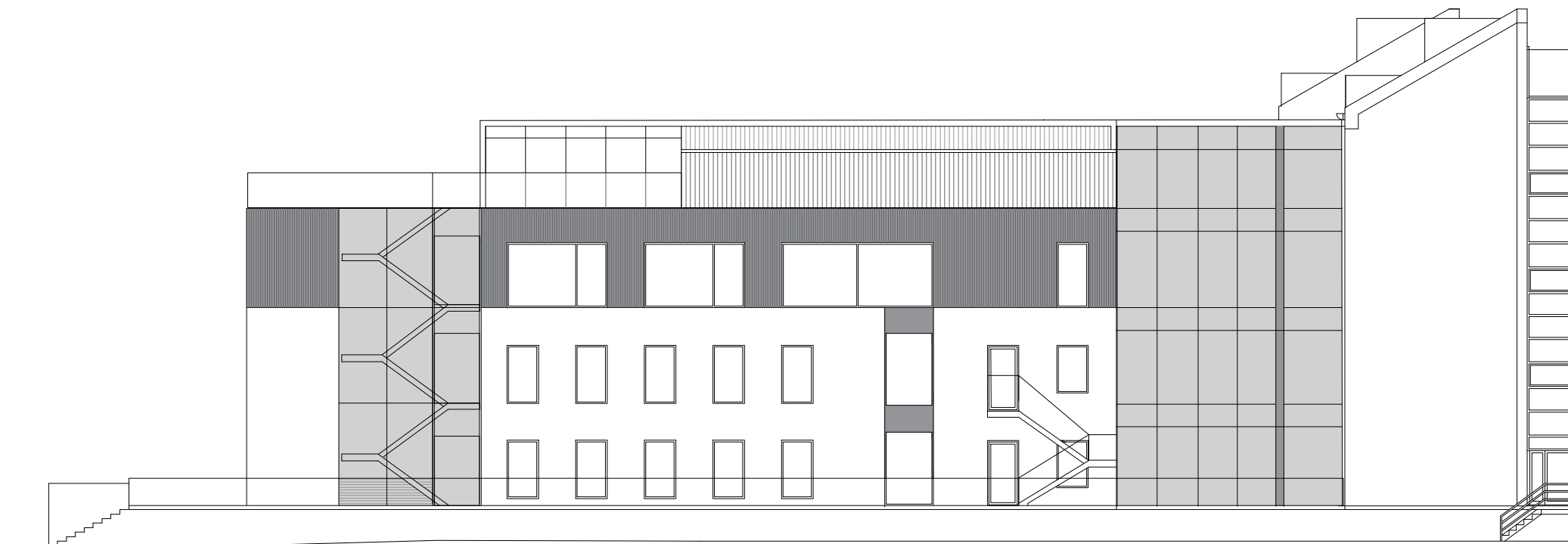
Situationsplan / Helleruphus /

Dato / 12.02.2018

Newsec Datea



HELLERUPHUS / Udvidelse af Vækstfonden / DADES
3. sal plan / Mål 1:200 / Dato 11.02.2018 / Newsec Datea



HELLERUPHUS / Udvidelse af Vækstfonden / DADES
Facade mod nord / Mål 1:200 / Dato 11.02.2018 / Newsec Datea

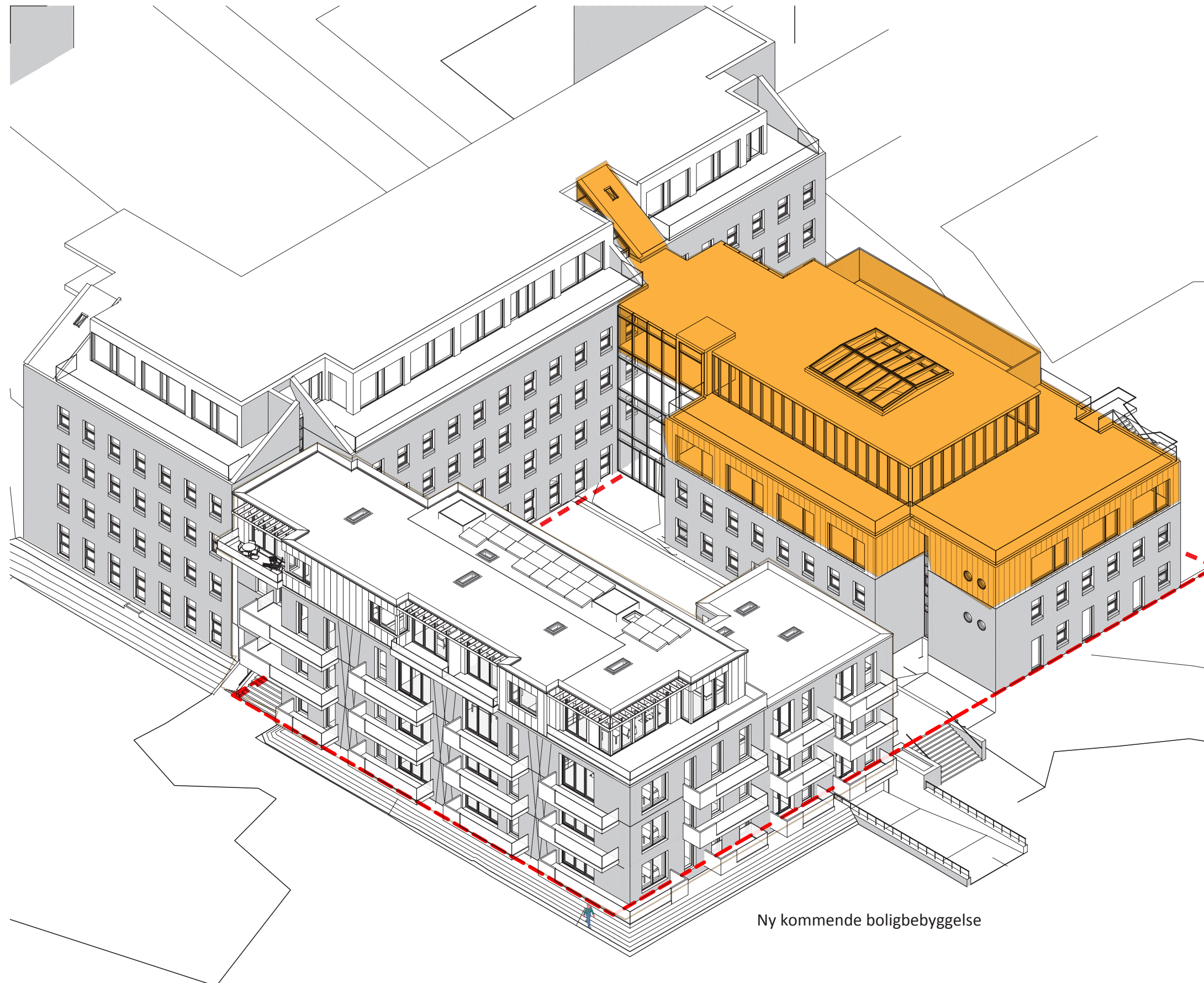


HELLERUPHUS / Udvidelse af Vækstfonden / DADES
 Facade mod syd / Mål 1:200 / Dato 11.02.2018 / Newsec Datea



HELLERUPHUS / Udvidelse af Vækstfonden / DADES
Facade mod øst / Mål 1:200 / Dato 11.02.2018 / Newsec Datea

Udvidelse af Vækstfonden



Udvidelse af erhverv .
Ny 3. etage + penthouse

Ny kommende boligbebyggelse

Relateret document 5/6

Dokument Navn:	Notat vedrørende indkomne bemærkninger til nyt etageboligbyggeri og udvidelse af erhvervsbebyggelse på Strandvejen 104A.docx
Dokument Titel:	Notat vedrørende indkomne bemærkninger til nyt etageboligbyggeri og udvidelse af erhvervsbebyggelse på Strandvejen 104A
Dokument ID:	2518899

Notat vedrørende indkomne bemærkninger til nyt etageboligbyggeri og udvidelse af erhvervsbebyggelse på Strandvejen 104A

Projekterne vedrørende nyt etageboligbyggeri og tilbygning til erhvervsbygningen (Vækstfonden) har været sendt i høring i området. Der er modtaget en række indsigelser, som vedlægges dagsordenspunktet. I dette notat sammenfattes de modtagne bemærkninger tematisk, og forvaltningens kommentarer hertil er sat ind.

Dispensation fra gældende lokalplaner

Det anføres fra indsigere, at der er forhold i det ansøgte, hvor tilladelse vil forudsætte dispensation fra de lokalplaner, der gælder for ejendommen – herunder etablering af nedkørsel til ny parkeringskælder og etablering af bastion.

Det anføres, at det ansøgte etageantal og bygningshøjden ikke er i overensstemmelse med Lokalplan 48's formålsbestemmelse om, at nyt byggeri skal tilpasses området.

Det anføres, at hvis kommunen agter at give tilladelse til det ansøgte, så vil de samlede ændringer i forhold til det, der lå til grund for Lokalplan 48 være så omfattende, at det ansøgte må forudsætte udarbejdelse af ny lokalplan.

Kommentar

Efter de for ejendommen gældende lokalplaner skal ny bebyggelse opføres inden for et fastlagt byggefelt, bebyggelse må højst opføres i 4 etager og med en maksimal facadehøjde på 15 m over terræn, bygningshøjden må ikke overstige 18 m og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100.

Det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med de gældende lokalplaner, bortset fra altaner, der sidder placeret ud over byggefeltets afgrænsning. Det skal bemærkes, at det er almindelig praksis, at der gives tilladelse til, at altaner kan overskride byggefelter og grundgrænse mod vej.

Nedkørslen til p-kælderen er ikke omfattet af lokalplanens bestemmelse om byggefelt, idet byggefeltet regulerer bygningsdele, som fremtræder med et volumen. Nedkørslen fremtræder ikke med et volumen, og overskrider derfor ikke byggefeltet.

Bastioner på østsiden af den nye bebyggelse er en regulering af det eksisterende terræn og skal ikke ligge inden for byggefeltet.

Udformning og disponering af byggeriet vurderes at være tilpasset området.

Fortætning

Det anføres, at det ansøgte vil medføre en bygningsmæssig fortætning i området. Der henvises også til en tidligere givet tilladelse til at etablere en femte etage på den oprindelige 4-etagers erhvervsbygning.

Kommentarer

Det ansøgte byggeri ligger inden for det, som er gjort muligt med de vedtagne lokalplaner.

Tilladelsen til et etablere en femte etage på erhvervsbygningen blev givet efter enstemmig beslutning i Byplanudvalget den 3. september 2014.

Beplantning

Det anføres, at der gennem tiden er fjernet beplantning fra ejendommens parkeringsplads. Der er endvidere synspunkter på, at den i ansøgningen viste beplantningsplan ikke svarer til den, der er vist i Lokalplan 48, samt at særlig en rødbøg ikke indgår i den nye beplantningsplan.

Kommentar

I forbindelse med ansøgningen er der udarbejdet en beplantningsplan, der angiver, at en stor del af den gennem tiden fjernede beplantning vil blive reableret. Den nye beplantningsplan er i princippet i overensstemmelse med lokalplanen, idet der dog gives det enkelte træ mere plads/jord og dermed bedre vækstbetingelser. Dette betyder, at der ikke kan plantes helt samme antal træer, som anvist som princip i lokalplanen.

Den omtalte rødbøgs hidtidige placering vil ikke være optimal for helheden i området.

Udsigspåvirkninger

Det anføres, at den nye bebyggelse vil indskrænke udsynet fra nogle naboeligheder, hvilket vil medføre værditab.

Kommentar

Udsyn er reguleret med lokalplanen, idet der er udpeget et byggefelt med maksimalhøjder. Det ansøgte er i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 48. Efter planloven er opførelse af byggeri inden for en lokalplans bestemmelser umiddelbart tilladt.

Forebyggelse af skader på omkringliggende ejendomme i forbindelse med byggearbejder

Der anføres en bekymring for, at byggearbejder i området vil medføre sætningsskader på naboeligheder. Der fremsættes ønske om, at kommunen stiller krav om sikring af naboeligheder.

Kommentar

Bygherre er forpligtet af byggeloven til at sikre omkringliggende ejendomme. Hvis der sker skader på bygninger i området, som kan relateres til byggeriet, vil bygherre skulle stå til ansvar herfor efter almindelige erstatningsregler. Det vil være et privatretligt forhold at fastlægge ansvaret for skader på omkringliggende ejendomme. Kommunen har ikke grundlag for at kræve særlige foranstaltninger i forbindelse med byggeriet.

Bygherre oplyste på nabodialogmøde den 28. august 2018, at registrering af bygninger vil ske både indvendig og udvendig, og at naboer vil blive orienteret i god tid, samt at området, hvor der måles, vil blive i en "god cirkel" omkring byggeriet.

Trafik og parkering

Det anføres, at parkeringssituationen i området forværres.

Det anføres, at trafikken i området generelt vil blive forøget, at der allerede er trafikkaos, at der er forurening fra biler og at trafiksikkerheden vil blive forringet.

Kommentar

I forbindelse med det nye byggeri, skal der etableres nye parkeringspladser svarende til det, der er fastsat i Kommuneplan 2017. Der skal således anlægges 2 parkeringspladser per bolig og 1 parkeringsplads per 50 m² erhvervsareal. Parkeringen skal anlægges på egen grund. Det ansøgte iagttager disse krav og belaster således ikke parkeringssituationen i området.

Bemærkninger vedrørende trafik og parkering i området omkring ejendommen er også blevet berørt ved de indledende borgermøder.

I den forbindelse har bygherren efterkommet et ønske fra borgerne om, at den tidsmæssige parkeringsrestriktion på ejendommen lempes, således at beboerne i området kan benytte den private parkeringsplads i større udstrækning.

Gentofte Kommune tager endvidere initiativ til, at der holdes et særskilt møde vedrørende trafik- og parkeringssituationen i denne del af Hellerup.

Relateret document 6/6

Dokument Navn: Høringssvar, samlet.pdf
Dokument Titel: Høringssvar, samlet
Dokument ID: 2504597

Brevdato	06-09-2018
Afsender	Jens Peter Heide-Jørgensen (JPH) (Sagsbehandler, PLANBYG)
Modtagere	Michael Holst (miho) (Sagsbehandler, PLANBYG); Trine Fischer Stokholm (trfi) (Sagsbehandler, PLANBYG)
Akttitel	Høringssvar fra Jomsborgvej 18 - Jørgen Dufour
Identifikationsnummer	358572
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Trine Fischer Stokholm (trfi)
Vedlagte dokumenter	En henvendelse fra Jørgen Dufour. Indscannet er hans indsigelser og kommentarer til Hellerup hus. SPXXX18090612150
Dokumenter uden PDF- version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	16-10-2018

Til

Hellerup 3 september 2018

Til Dades – Newsec, hhv. GK Plan og byg, Borgmesteren samt medlemmer af af Kommunalbestyrelsen hhv. udvalg der skal approbere projekter for byggetilladelser. Kgs. Lyngby hhv. Rådhuset Charlottenlund.

Vedr.: Helleruphus. Nybyggeri – Endelige byggeprojekter fremsendt 12 august 2018 til Borgermødet 28 august på Rådhuset - Indsigelse og forslag vedr. placering af køre-rampe til projekteret ny P-kælder. Samt fortsat gældende tidligere fremførte indsigelser.

På Borgermødet omdelte undertegnede skriftlige kommentarer og forslag vedr. den viste kørerampe med forslag om at den udgår, og den eksisterende p-rampe og P-kælder forbindes med den projekterede ny p-kælder.

Brug af den eksisterende rampe også til ny p-kælder giver ingen ulemper – kun meget betydelige fordele for områdets beboere, samt for de kommende beboere i Helleruphus nye beboerkompleks, samt flere stærkt tiltrængte P-pladser.

Den ny rampe betyder bil- og portstøj og udstødning lige under beboernes lejligheder og de tæt på liggende eksisterende beboelser. Benyttes eksisterende rampe er der ingen beboelser kun erhverv omkring rampen. Udenfor kl. 7 til 17 og i weekender er der slet ingen der forstyrres af til og frafrakørsel på rampen.

Den ny rampe og fremkørsel til den kan erstattes af ca. 10 P-pladser mere på terræn, og i en udgravet forbindelseskælder mellem eksisterende og ny P-kælder kan der let etableres et antal P-pladser mere.

Bygningsteknisk er der slet ingen problemer ved at udgrave og etablere en P-forbindelseskælder, der som den eksisterende kun er delvist nedgravet.

De meget store P-kælder under Waterfront Indkøbscenteret ligger langt dybere nede og til og med mellem kanaler og havn i direkte forbindelse med Sundet.

Desuden er de to Helleruphus P-kælder der forbindes piloteret til samme faste bund.

Et antal villaer i området er blevet kælderudgravet uden problemer, selv om de ikke er piloterede. Helleruphus er piloteret så der er ingen problemer, forbindelse er byggeteknisk forsvarligt. (Med dilatationsfuger om nødvendigt fx som i Waterfront)

Det er vor opfattelse at den nye P-rampe ikke overholder Lokalplan 48, der tydeligt viser at den skal ligge indenfor byggefeltet . Waterfront bebyggelsen har fået byggetilladelse med kun 1 nedkørsel til den store offentlige P-kælder.

Beboernes indsigelser skriftligt og på 3 møder er desværre stadig relevante.

Det er også bekymrende at man siger, at man fremover har ret til at bygge ca .500 m2 yderligere på matriklen beliggende i kommunens tættest bebyggede og hårdest trafik-belastede beboelsesområde, jf. breve og faktablade fremsendt til kommunen Plan og Byg mfl. Hvortil kommer beboernes protester på 3. Borgermøde.

På vegne af underskrivere af indsigelser blandt naboer og beboere.

Jørgen Dufour Jomsborgvej 18 2900 Hellerup

Bilag.: Indsigelser og kommentarer "Til berørte og ansvarlige og godkendende parter" Uddelt på Borgermødet den 28 august 2018.

Brevdato	08-09-2018
Afsender	christina@folting.dk (christina@folting.dk) Sendt af Christina Folting: christina@folting.dk
Modtagere	Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk); Trine Fischer Stokholm (trfi) (Sagsbehandler, PLANBYG)
Akttitel	Høringssvar fra Onsgårdsvej 6 og 8 (samt nr. 23, som ikke er part i sagen)
Identifikationsnummer	358629
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Trine Fischer Stokholm (trfi)
Vedlagte dokumenter	Indsigelse Matrikel 16aa; Helleruphus
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	16-10-2018

To: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk), Trine Fischer Stokholm (trfi) (trfi@gentofte.dk)
Cc: Andreas Sebastian Weidinger (asw@gentofte.dk), Peter Michael Fenger (PEMF@Gentofte.dk), Ole Westphal Stephensen (ows@gentofte.dk), Morten Løkkegaard (mkd@gentofte.dk), Marianne Zangenberg (mza@gentofte.dk), Louisa Schønnemann Bøttkjær (lcb@gentofte.dk), Kristine Kryger (kky@gentofte.dk), Knud Ulrik Ankjær Borch (KNBO@Gentofte.dk), Pia Nyring (PNY@Gentofte.dk), Katja Salomon Johansen (kso@gentofte.dk), Karen Riis Kjølbye (KRK@Gentofte.dk), Jesper Bache Marcus (jcm@gentofte.dk), Jeanette Toxværd (jeat@gentofte.dk), Hans Toft (ht@Gentofte.dk), Brigitta Volsted Rick (bvr@gentofte.dk), Bente Frimodt-Møller (befr@gentofte.dk), Anne Hjorth (ANHJ@Gentofte.dk), Katarina Ammitzbøll (kai@gentofte.dk), Søren B. Heisel (SBHE@Gentofte.dk)
From: christina@folting.dk (christina@folting.dk)
PDFMailHeader Indsigelse: Matrikel 16aa; Helleruphus
Sent: 9/8/2018 4:57:16 AM

Kære Plan og Byg, Kommunalbestyrelsens medlemmer, Gentofte kommune.

På vegne af villaerne, Onsgårdsvej 6 - 8, samt Onsgårdsvej 23, 14 beboere, heraf 3 børnefamilier;
Vil vi hermed fremkomme med vores indsigelser mod nyt byggeri på Matrikel 16aa; Helleruphus.

Vi beder jer bære over med os, at vi ikke kunne overholde fristen for indsigelse igår fredag den 7. Sept, og at vores stemme bliver hørt, trods overskridelse af dato med få timer. Tak.

I henhold til kravet om nabohøring, ved byggeri der kræver dispensation fra byggelovgivningen og planlovgivningen, vil vi minde om, at vi hidtil har været tolerante.

Som en tyv om natten, fik vi stjålet vores privatliv endnu mere, da taget på vores nabos hus blev færdigt. Vi troede, at de skulle have nyt tag, men det viste sig, at det var en rooftop panorama-kantine, der uden videre var blevet opført. Der undrer vi os i første omgang over, at vi ikke er blevet hørt, dersom afskærmningen af terrassen er af gennemsigtigt glas og store panoramavinduer.

Vi tænkte "Pyt" - de skal også have det godt her i smørhullet, selvom nysgerrige blikke over Øresund laver direkte indkik i vores boliger lige overfor.
Men, "Mer' vil have mer".

DADES har allerede fået dispensation til at udvide eksisterende bebyggelse med 930 m² i form af en 5. etage. Den nu planlagte bebyggelse indebærer en samlet bebyggelse på ca. 20.000 m² og forudsætter dispensation fra lokalplanens bestemmelse om en samlet bebyggelse på i alt ca. 18.500 m², samt dispensation fra lokalplanens bestemmelse om bygningernes udformning og disponering i byggefeltet. Der forudsættes endvidere dispensation for det forhold, at en nedkøringsrampe til parkeringskælder, trappe til indre gård og bastioner på østsiden overskrider byggefeltet.

Tillægget til lokalplanen, dispensationen til at bygge en 5. sal på eksisterende byggeri, og den samlede mængde af andre dispensationer, der er nødvendige for at gennemføre det nu planlagte byggeri gør, at den samlede nye bebyggelse på grunden efter 1985 bliver vidtgående anderledes end forudsat i lokalplanen fra 1985. Summen af alle disse ændringer indebærer, at der samlet set ikke længere er tale om mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, som kommunen kan dispensere fra. Der bør derfor udarbejdes en ny lokalplan, hvis man ønsker at tillade det byggeri, som DADES nu ansøger om, jf. paragraf 5.1 i tillægget til lokalplanen. Agter kommunen at give DADES byggetilladelse til det ansøgte byggeri, vil vi på ovennævnte baggrund, bede om afgørelse ved Planklagenævnet, idet at vi ser en forværring af det trafik og parkeringskaos vi dagligt laver limbo med, samt en forværring af NOx - og kulmonoxid udledningen i vores miljø.

Vi vil derfor venligst bede om at blive holdt underrettet om kommunens beslutning i sagen, samt kvittering for modtagelsen af denne indsigelse på mail.

Venligst,

på beboernes vegne,

Christina Folting

Onsgårdsvej 6
2900 Hellerup

Tlf: 51900073

Brevdato	07-09-2018
Afsender	Jakob Larsen (jakobi@mail.dk)
Modtagere	Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Akttitel	Høringssvar fra Jomsborgvej 11, 1. th.
Identifikationsnummer	358653
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Trine Fischer Stockholm (trfi)
Vedlagte dokumenter	HASTER Att. Tine Fisher Stockholm. .. VS Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	16-10-2018

To: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
From: Jakob Larsen (jakobi@mail.dk)
PDFMailHeader HASTER Att. Tine Fisher Stockholm. .. VS: Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup
Sent: 9/7/2018 12:33:25 PM

Kære Tine,

Vedr. Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup

Allerførst vil jeg understrege, at det her skal ses som en høflig henvendelse - også selvom det kan være at mailen kan lyde lidt skarp ☺. Vi værner om vores dejligt område, og derfor syntes jeg at de er vigtigt at problemstillingerne belyses.

Som det fremgår nedenfor har jeg i flere ombæringer skrevet til DADES. Hele 3 gange har jeg sendt henvendelsen uden at få svar.

Jeg syntes det er særdeles uheldigt, at henvendelser blot ignoreres.

Kommunen bør minuttiøst gennemgå lokalplanen, da den efter min bedste overbevisning klart overskrides på flere parametre.

Dette er ikke alene min holdning men mange andres.

Det er katastrofe for området hvis dette byggeri får lov at gennemføres. Der er i forvejen meget tæt trafik, og trafiksikkerheden for bla. vores børn vil blive væsentligt forringet ved at der kommer endnu flere biler.

Nu skal det her på ingen måde opfattes som en trussel - men det er ingen hemmelighed, at der er er flere borgere som vil gå videre med sagen om overskreden lokalplan.

Dette skal, ikke mindst ses i lyset af, at man tidligere har fået kompensation til erhvervsbyggeriet, og bla. disse m2 kan jo ikke blot forsvinde ud af lokalplanen.

Jeg vil meget gerne bede om dine skriftlige kommentarer - samt have bekræftet, at kommunen endnu engang minuttiøst gennemgår lokalplanen. Kommunen er tidligere blevet gjort bekendt med de punkter der ikke overholdes.

Bla. har Jørgen Dufour ved flere lejligheder gjort opmærksom på det - men henvendelserne syntes ignoreret.

Mange hilsner

Jakob Larsen

Jomsborgvej 11, [1.th](#)

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: <jakobi@mail.dk>
Dato: 7. september 2018 kl. 06.37.27 CEST
Til: <jakobi@mail.dk>
Emne: VS: HASTER .. VS: Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup

Fra: jakobi@mail.dk <jakobi@mail.dk>
Sendt: 25. august 2018 09:14
Til: 'bnk@dades.dk' <bnk@dades.dk>
Cc: 'smk@dades.dk' <smk@dades.dk>
Emne: HASTER .. VS: Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup

Hej Boris,

Jeg har d. 17. april 2018 og igen d. 14. maj 2018 sendt dig mails angående det mulige byggeri på den Gamle NESA grund i Hellerup.

Begge mails fremgår nedenfor.

Til min store overraskelse har jeg INTET hørt fra dig.

Nu er der så kommet indkaldelse til Borgermøde på tirsdag efter der er ansøgt om igangsættelse af byggeriet, og det er UDEN der er kommet en kommentar fra dig.

Måtte jeg venligst høre dine kommentarer senest på mandag d. 27. august, så vi har dine svar inden borgermødet.

Mvh

Jakob

----- Forwarded message -----

From: <Jakobi@mail.dk>
Date: man. 14. maj 2018 kl. 00.01
Subject: Re: Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup
To: <bnk@dades.dk>

Kære Boris,

Jeg har ikke hørt fraa dig omkring min nedesnstående mail af 17. april.

Jeg vil dog i forlængelse bede dig læse den linkede artikel - og så håberjeg blot, at Dades vil skinlægge projektet som der massiv modstand af i området.

Jeg mener fortsat at Dades har et ansvar for Lokalområdet og ikke kun bør tænkte på indtjeningen. Det er en værdi i sig selv.

Mvh
Jakob

----- Original meddelelse -----

Fra: Jakobi@mail.dk

Til: bnk@dades.dk

Dato: Tir, 17. apr 2018 18:52

Emne: Muligt byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup

Kære Boris,

Muligt byggeri på den Gamle NESA grund i Hellerup

Jeg har nu deltaget to gange ved Borgermøder på Gentofte Kommune med deltagelse fra DADES- herunder Bjarne Erik Sørensen. Mødet omhandlede det mulige byggeri på den gamle NESA grund i Hellerup.

Ved det første Borgermøde, mødte DADES mildest talt uforberedt op, og kunne ikke svare på en lang række af de spørgsmål som borgene fremkom med.

Dertil kommer, at man i flere omgange forsøgte at undgå at svare på de spørgsmål der kom fra flere borgere, der på forhånd havde sat sig grundigt ind i lokal planen. Man skulle tro, at DADES allerede kunne svare på disse spørgsmål ved samme møde - men dem måtte man altså hjem og forberede til mødet der blev afholdt onsdag d. 11. april.

Når nu DADES troppede op med bygningskonstruktører, arkitekter m.v. måtte man forvente, at forarbejdet var gjort. Som nævnt var det beklageligvis ikke tilfældet.

Det kom tilsyneladende også bag på DADES og deres rådgivere, at der i forvejen var givet dispensation ved udvidelse af erhvervsbyggeriet der allerede er bygget.

Derudover mener jeg også, at DADES har en moralsk forpligtelse til ikke, at bygge yderligere på grunden. Området er i forvejen meget tæt befolket, og det vil være meget synd for området, hvis der nu skal placeres endnu en ejendom.

Derudover er der også hele trafik sikkerheden og parkeringspladser der bliver sat på spil.

Jeg har fuld respekt for, at DADES skal tjene penge - men der må også være en grænse for hvor meget man vil være bekendt at bygge - også selvom man har nogle aktionærer man skal tilfredsstille.

Man bliver i hvert fald meget lidt populær i området - og det gælder også for borgere der ikke bor i umiddelbar nærhed - men som alligevel værner om lokalmiljøet.

Nu er det jo slet ikke afgjort om byggeriet får tilladelse- men med den massive protest og med adskillige underskrifts indsamlinger - har jeg næsten ikke fantasi til, at tro andet end DADES trækker deres planer tilbage.

Hvis du ikke allerede har set området, må jeg anbefale at du gør det - og jeg vil på det kraftigste anmode om, at du som direktør går ind i sagen - og sørge for, at trække jeres planer tilbage.

Mvh
Jakob

Brevdato	07-09-2018
Afsender	bo cons (sundborghus@gmail.com)
Modtagere	Gentofte (gentofte@gentofte.dk); Hans Toft (ht@Gentofte.dk); Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Akttitel	Høringssvar fra Onsgårds Tværvej 2, 1. tv.
Identifikationsnummer	358650
Versionsnummer	2
Ansvarlig	Trine Fischer Stokholm (trfi)
Vedlagte dokumenter	indsigelseprotest Gentofte_dades
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	16-10-2018

To: Gentofte (gentofte@gentofte.dk), Hans Toft (ht@Gentofte.dk), Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
From: bo cons (sundborghus@gmail.com)
PDFMailHeader indsigelse/protest
Sent: 9/7/2018 3:15:53 PM
Attachments: Gentofte_dades.docx;

Kære Gentofte Kommune Hans Toft og det samlede byråd

./.. Vedlagt fremsendes herved protest mod nyt byggeri på den gamle Nesagrund. Jeg stiler samtidig protesten til det samlede byråd, idet jeg mener de samlede dispensationer bryder med lokalplanen på en måde, der kræver en ny lokalplan.

Jeg undrer mig også over at du Hans Toft virker bemærkelsesværdigt opsat på, at de gennemføres og at Dades derved får en uskreven ret til at tilsidesætte og generere områdets beboere ved deres byggeri, **som efter min mening ikke er ok jævnfør også min indsigelse, som er vedhæftet denne mail.**

mvh

Bo Constantin
25471909

Plan og Byg, Gentofte kommune.

Hans Toft og byrådet.

Jeg vil hermed gøre indsigelse mod, at kommunen giver tilladelse til det nye byggeri på Hellerup-Hus-grunden, som Dades Ejendomsinvesteringsselskab har ansøgt om, og som blev drøftet på borgermøde den 28. august.

Som almindelig læser af lokalplanen er det svært at forstå, at det pågældende byggeri kan tillades efter lokalplanen.

Byggeriet kan ikke forstås som en udvidelse i form af en afrunding af NESA's tidligere administrationsbygning, som var lokalplanens hovedformål med nyt byggeri på området. Byggeriet er heller ikke tilpasset den eksisterende bebyggelse i og omkring området som anført i lokalplanens formål og detaljeret beskrevet i redegørelsen for lokalplanen.

Det planlagte byggeri vil endvidere forværre trafikbetjeningen og parkeringsmulighederne i området, i modstrid med lokalplanens formål.

Dispensationer fra lokalplanens bestemmelser skal være baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn.

Jeg er ikke bekendt med, at tidligere eller nu nødvendige dispensationer er begrundet i saglige eller planlægningsmæssige hensyn.

Byggeriet bidrager med en betydelig bygningsmæssig fortætning af et område, der i forvejen er det tættest bebyggede område i Gentofte, og til en forværring af trafikafvikling og parkeringsforhold i området, der allerede er mere end anstrengte.

Saglige og planlægningsmæssige hensyn tilsiges, at der IKKE dispensationer, der medfører større fortætning, trafik og parkeringsproblemer i området.

Tillægget til lokalplanen, dispensationen til at bygge en 5. sal på eksisterende byggeri, og den samlede mængde af andre dispensationer, der er nødvendige for at gennemføre det nu planlagte byggeri gør, at den samlede nye bebyggelse på grunden efter 1985 bliver vidtgående anderledes end forudsat i lokalplanen fra 1985.

Summen af alle disse ændringer indebærer, at der samlet set ikke længere er tale om mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, som kommunen kan dispensere fra. Der bør derfor udarbejdes en ny lokalplan, hvis man ønsker at tillade det byggeri, som DADES nu ansøger om, jf. paragraf 5.1 i tillægget til lokalplanen.

Hvis kommunen giver DADES byggetilladelse til det ansøgte byggeri, vil jeg på ovennævnte baggrund klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Jeg vil derfor anmode om at blive holdt underrettet om kommunens beslutning i sagen.

Jeg vil også anmode om en kvittering for modtagelsen af denne mail.

Hvis kommunen giver DADES byggetilladelse til det ansøgte byggeri, vil jeg på ovennævnte baggrund klage over afgørelsen til Planklagenævnet.

Jeg vil anmode om at blive holdt underrettet om kommunens beslutning i sagen.

Med venlig hilsen

Bo Constantin

Onsgårds tværvej 2, 1 tv

2900 Hellerup

Brevdato	06-09-2018
Afsender	A/B 9-19 (abjoms@gmail.com)
Modtagere	Gentofte (gentofte@gentofte.dk); Hans Toft (ht@Gentofte.dk); sav@newsec.dk (sav@newsec.dk); Peter Werner (pehw) (Sagsbehandler, PLANBYG); Trine Fischer Stokholm (trfi) (Sagsbehandler, PLANBYG)
Akttitel	Høringssvar fra A/B Jomsborgvej 9 - 19
Identifikationsnummer	358744
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Trine Fischer Stokholm (trfi)
Vedlagte dokumenter	Indsigelse_ Helleruphus _ pga. udpeget af kommunen som en bevaringsværdig ejendom (GK Id nr._ 356989)
Dokumenter uden PDF- version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	16-10-2018

Kære Hr Borgmester Hans Toft - Gentofte Kommunes Plan og Byg, samt alle jer andre involverede parter.

Idet indsigelses fristen ift byggeprojektet "Helleruphus" udløber imorgen (7.9.18) - vil jeg på vores forenings vegne gerne understrege at vi stadig ikke har modtaget noget svar ift. den mail vores forening sendte første gang sendte den 11.4.18 (se kopi herunder) Og jeg vil derfor venligst minde jer om, at vi **stadig afventer jeres svar** på de 4 punkter, som vi indsendte for nu snart 6 måneder siden ? Håber derfor at vi kan få dette belyst og besvaret dette hurtigst muligt.

Desuden er de trafikale / parkerings forhold i svinget på Jomsborgvej heller ikke blevet klarlagt, hvilke udgør en stor trafikal risiko, og som vi tidligere har påpeget er det nok kun et spørgsmål om tid, før der sker et alvorlig uheld. Dette skyldes udelukkende de uhensigtsmæssige parkeringer der foretages af udefrakommende bilejere i dette snævre sving.

Derfor ser vi meget frem til at høre fra jer mhp. de 4 punkter herunder - samt finde en god og konstruktiv løsning på de trafikale problemer i svinget på Jomsborgvej.

Fra: A/B 9-19 [<mailto:abjoms@gmail.com>]

Sendt: 11. april 2018 15:10

Til: Hans Toft (ht) <ht@Gentofte.dk>

Cc: Marianne Zangenberg (mza) <mza@Gentofte.dk>; Ole Westphal Stephensen (OWS) <ows@gentofte.dk>; Bente Frimodt-Møller (befr) <BEFR@Gentofte.dk>; Karen Riis Kjølbye (krk) <KRK@Gentofte.dk>; Jesper Bache Marcus (JCM) <jcm@gentofte.dk>; Louisa Schønnemann Bøttkjær (LCB) <lcb@gentofte.dk>; Jeanne Guldbrand Toxværd (jeat) <jeat@gentofte.dk>; Pia Nyting (pny) <PNY@Gentofte.dk>; Andreas Sebastian Weidinger (ASW) <asw@gentofte.dk>; Peter Michael Fenger (pemf) <PEMF@Gentofte.dk>; Katarina Ammitzbøll (KAI) <kai@gentofte.dk>; Knud Ulrik Ankjær Borch (knbo) <KNBO@Gentofte.dk>; Katja Salomon Johansen (KSO) <kso@gentofte.dk>; Anne Hjorth (anhj) <ANHJ@Gentofte.dk>; Kristine Kryger (KKY) <kky@gentofte.dk>; Morten Løkkegaard (MKD) <mkd@gentofte.dk>; Brigitta Volsted Rick (BVR) <bvr@gentofte.dk>; Søren B. Heisel (SBHE) <SBHE@Gentofte.dk>; Plan og Byg <PlanogByg@gentofte.dk>; "Hans Hagstrøm." <Hanshag@hotmail.com>; Tina Lund <lund973@gmail.com>; Ronald <ronaldvanswol@gmail.com>; Rikke Jattrup <rikke.jattrup@rentokil-initial.com>; Tobias Greibe <tobiasgreibe@gmail.com>; Zille Danielsen <yab@hotmail.dk>; Helle Clausen <hc@advokatbj.dk>; Magnus Alkil <mralkil@gmail.com>; Sigurd T. Mikkelsen <simi@dadlnet.dk>; Eva Kartholm <eva@kartholm.com>; Poul Borring <poul@pobo.dk>; Søren Jensen <vicevaert.hellerupstrandgaard@gmail.com>; Strandvejen 108 + A <info.strandvejen108@gmail.com>; Helle Viuf <helle@viuff.dk>

Emne: Jomsborgvej 9-19 - Udpeget af kommunen som en bevaringsværdig ejendom

Kære Borgmester Hans Toft, Gentofte kommunalbestyrelse, Plan og Byg og alle andre relevante personer i denne sag.

I det vi jo skal mødes i aften til endnu et nabodialogmødet på Rådhuset, vil jeg derfor bede om at få svar på følgende spørgsmål iht. at kommunen jo selv har erklæret vores over 100 år gamle ejendom, som bevaringsværdig.

På sidste nabodialogmøde stillede jeg et par tekniske spørgsmål, men blev desværre mødt af en nærmest "larmende tavshed" fra både arkitekt Morten Jørgensen og Dades repræsentant, hvilket vidnede om at de generelt ikke virkede særlig velforberedte på dette møde.

Vores sjældne og bevaringsværdige ejendom er jo som bekendt bygget på gammel havbund og står desuden på pæle, det kan derfor bekymre mig meget, at der påtænkes at dræne og piloteres kraftigt så tæt på vores ejendom.

Jeg vil derfor forsøge en gang til, at få svar på følgende spørgsmål ift. dette byggeprojekt :

- 1) Vil kommunen stille krav i byggetilladelsen om at der bla. foretages en fotoreportage af de omkringliggende naboejendomme inden et evt. byggeprojekt igangsættes?
- 2) Vil der blive etableret / monteret elektronisk måle - og registreringsudstyr på nabo ejendomme, såfremt der piloteres og drænes kraftigt i området.
- 3) Findes der en grundvandskvote historik for området, som man vil kunne sammenligne med, i tilfælde at sætnings skader før, under og efter endt byggeri ?
- 4) Hvilke forurenings niveau findes der på grunden, hvor det planlægges at lave udgravningen til dette byggeri (der findes jo evidens for flere alvorlige niveauer af forurening i hele dette område, så det er yderst relevant at vide hvilke risici der er forbundet med en evt. udgravning)

Sidst da NESA byggede deres hovedkontor, fik vores ejendom store sætnings skader på hele ejendommen, og det er derfor til stor bekymring at der nu påtænkes at bygge endnu engang - og enda tættere på vores bevaringsværdige ejendom.

Ser meget frem til et godt og konstruktivt møde i aften og håber inderligt, at jeg denne gang kan få besvaret disse yderst relevante spørgsmål af bygherren og arkitekten.

Med venlig hilsen
M. Wengler.
Formand / Bestyrelsen
AB Jomsborgvej 9-19
abjoms@gmail.com

Med venlig hilsen
Mark Wengler
Formand for Bestyrelsen
AB Jomsborgvej 9-19
abjoms@gmail.com

Den 29. aug. 2018 kl. 12.24 skrev A/B 9-19 <abjoms@gmail.com>:

Kære Hr. Peter Werner

Tak for dit venlige svar på min forespørgsel.

Da jeg desværre var forhindret i at deltage i borgermødet igår aftes, vil jeg derfor venligst bede dig om at sende mig jeres skriftlige svar på min forespørgsel fra den 14.4.18 til - til mail abjoms@gmail.com (jf. dit mail svar "[Jeres henvendelse vil blive skriftligt besvaret efter borgermødet tirsdag den 28. august 2018 om Helleruphus, som I er blevet inviteret til.](#)")

Jeg er oprigtig bekymret over hvordan vores gamle og bevaringsværdige ejendom, vil håndterer rystelserne fra en længerevarende pilotering, samt en omfattende dræning af hele området omkring byggegrunden, som vi bliver naboer til.

Derfor ser jeg meget frem til at modtage dit/ jeres svar på min forespørgsel.

Med venlig hilsen
Mark Wengler.

Bestyrelsen
AB Jomsborgvej 9-19
abjoms@gmail.com

Den 24. aug. 2018 kl. 13.37 skrev Peter Werner (pehw) <pehw@gentofte.dk>:

Kære bestyrelse

Tak for jeres henvendelse af maj 2018 til borgmester Hans Toft.
Jeres henvendelse vil blive skriftligt besvaret efter borgermødet tirsdag den 28. august 2018 om Helleruphus, som I er blevet inviteret til.

Med venlig hilsen

Peter Werner
arkitekt maa
Faglig leder

Gentofte Kommune - Plan og Byg
Bernstorffsvej 161
2910 Charlottenlund

Rådhusets telefon: 39 98 00 00
Direkte telefon: 3998 3706

Posten åbnes dagligt og bliver besvaret inden 20 arbejdsdage. E-mail sendt direkte til en medarbejder åbnes, når den pågældende er til stede, og der garanteres derfor ikke for ovenstående tidsfrist.
I Gentofte Kommune er byggesagsbehandlingen digital. Følgende adresse skal benyttes ved indsendelse af ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse af byggearbejde: <https://www.byggomiljoe.dk/>
Øvrige henvendelser: Send **Digital Post** til Gentofte Kommune.
Betjen dig selv på [Genvej](#) via computer eller smartphone.
Find information på www.gentofte.dk

Til: Hans Toft (ht@Gentofte.dk)
Cc: "Hans Hagstrøm." (Hanshag@hotmail.com), Tina Lund (lund973@gmail.com), Søren Jensen (vicevaert.hellerupstrandgaard@gmail.com), Søren B. Heisel (SBHE@Gentofte.dk), Strandvejen 108 + A (info.strandvejen108@gmail.com), simi@dadlnet.dk (simi@dadlnet.dk), Ronald (ronaldvanswol@gmail.com), Rikke Jattrup (rikke.jattrup@rentokil-initial.com), Poul Borring (poul@pobo.dk), Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk), Pia Nyiring (PNY@Gentofte.dk), Peter Michael Fenger (PEMF@Gentofte.dk), Ole Westphal Stephensen (ows@gentofte.dk), Morten Løkkegaard (mkd@gentofte.dk), Marianne Zangenberg (mza@gentofte.dk), Tobias Greibe (tobiasgreibe@gmail.com), Magnus Alkil (mralkil@gmail.com), Kristine Kryger (kky@gentofte.dk), Knud Ulrik Ankjær Borch (KNBO@Gentofte.dk), Katja Salomon Johansen (kso@gentofte.dk), Katarina Ammitzbøll (kai@gentofte.dk), Karen Riis Kjølbye (KRK@Gentofte.dk), Jesper Bache Marcus (jcm@gentofte.dk), Jeanette Toxværd (jeat@gentofte.dk), Helle Viuff (helle@viuff.dk), hc@advokatbj.dk (hc@advokatbj.dk), Eva Kartholm (eva@kartholm.com), Brigitta Volsted Rick (bvr@gentofte.dk), Bente Frimodt-Møller (befr@gentofte.dk), Anne Hjorth (ANHJ@Gentofte.dk), Andreas Sebastian Weidinger (asw@gentofte.dk), Louisa Schønnemann Bøttkjær (lcb@gentofte.dk), yab@hotmail.dk (yab@hotmail.dk)
Fra: A/B 9-19 (abjoms@gmail.com)
Titel: Henvendelse af 13.05.2018 til borgmesteren. Jomsborgvej 9-19 - Udpeget af kommunen som en bevaringsværdig ejendom
E-mailtitel: Re: Jomsborgvej 9-19 - Udpeget af kommunen som en bevaringsværdig ejendom
Sendt: 13-05-2018 12:17:55

Kære Borgmester Hans Toft.

I det beboerne i vores ejendom - og i området generelt - er meget bekymrede over eventuelle bygnings mæssige konsekvenser, det forestående byggeri kan resultere i, vil vi i bestyrelsen for AB Jomsborgvej 9-19 derfor meget gerne have et fyldestgørende skriftligt svar, på vores henvendelse fra den. 11.4.18.

Vore ejendom er jo som bekendt over 100 år gammel og erklæret bevaringsværdig, desuden er den placeret på gammel havbund og på pæle, så når der skal pilotes og drænes voldsomt så tæt på vores gamle ejendom, er der en reel risiko for at der kan opstå alvorlige sætnings- og bygnings skader.

Vi vil derfor venligst bede en skriftlig garanti for at alle opståede skader udbedres af bygherren, samt at der installeres relevant måleudstyr på alle nærliggende ejendomme og desuden laves en fyldestgørende foto dokumentation ligeledes af alle nærliggende ejendomme, før byggeprojektet igangsættes, således at der eksisterer en "før og efter"-dokumentation. Derved vil alle eventuelle opståede bygnings skader og problemer generelt, som følge af dette byggeprojekt, være dokumenteres præcist.

Ser meget frem til at høre fra Gentofte kommune / Bygherren ift. denne henvendelse.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
AB Jomsborgvej 9-19
abjoms@gmail.com

Den 11. apr. 2018 kl. 15.38 skrev Hans Toft (ht) <ht@Gentofte.dk>:

Kære Mark Wengler.

Tak for din nedenstående mail, som jeg videregiver til teknisk direktør Lis Bjerremand, som vil drage omsorg for behandling og besvarelse af din henvendelse – i den udstrækning, det er muligt på aftenens møde, men ellers i efterfølgende skriftlig besvarelse.

Med venlig hilsen
Hans Toft

Fra: A/B 9-19 [<mailto:abjoms@gmail.com>]
Sendt: 11. april 2018 15:10

Til: Hans Toft (ht) <ht@Gentofte.dk>

Cc: Marianne Zangenberg (mza) <mza@Gentofte.dk>; Ole Westphal Stephensen (OWS) <ows@gentofte.dk>; Bente Frimodt-Møller (befr) <BEFR@Gentofte.dk>; Karen Riis Kjølbbye (krk) <KRRK@Gentofte.dk>; Jesper Bache Marcus (JCM) <jcm@gentofte.dk>; Louisa Schønnemann Bøttkjær (LCB) <lcb@gentofte.dk>; Jeanne Guldbrand Toxværd (jeat) <jeat@gentofte.dk>; Pia Nyring (pny) <PNY@Gentofte.dk>; Andreas Sebastian Weidinger (ASW) <asw@gentofte.dk>; Peter Michael Fenger (pemf) <PEMF@Gentofte.dk>; Katarina Ammitzbøll (KAI) <kai@gentofte.dk>; Knud Ulrik Ankjær Borch (knbo) <KNBO@Gentofte.dk>; Katja Salomon Johansen (KSO) <kso@gentofte.dk>; Anne Hjorth (anhj) <ANHJ@Gentofte.dk>; Kristine Kryger (KKY) <kky@gentofte.dk>; Morten Løkkegaard (MKD) <mkd@gentofte.dk>; Brigitta Volsted Rick (BVR) <bvr@gentofte.dk>; Søren B. Heisel (SBHE) <SBHE@Gentofte.dk>; Plan og Byg <PlanogByg@gentofte.dk>; "Hans Hagstrøm." <Hanshag@hotmail.com>; Tina Lund <lund973@gmail.com>; Ronald <ronaldvanswol@gmail.com>; Rikke Jattrup <rikke.jattrup@rentokil-initial.com>; Tobias Greibe <tobiasgreibe@gmail.com>; Zille Danielsen <yab@hotmail.dk>; Helle Clausen <hc@advokatbj.dk>; Magnus Alkil <mralkil@gmail.com>; Sigurd T. Mikkelsen <simi@dadlnet.dk>; Eva Kartholm <eva@kartholm.com>; Poul Borring <poul@pobo.dk>; Søren Jensen <vicevaert.hellerupstrandgaard@gmail.com>; Strandvejen 108 + A <info.strandvejen108@gmail.com>; Helle Viuf <helle@viuff.dk>

Emne: Jomsborgvej 9-19 - Udpeget af kommunen som en bevaringsværdig ejendom

Kære Borgmester Hans Toft, Gentofte kommunalbestyrelse, Plan og Byg og alle andre relevante personer i denne sag.

I det vi jo skal mødes i aften til endnu et nabodialogmødet på Rådhuset, vil jeg derfor bede om at få svar på følgende spørgsmål iht. at kommunen jo selv har erklæret vores over 100 år gamle ejendom, som bevaringsværdig.

På sidste nabodialogmøde stillede jeg et par tekniske spørgsmål, men blev desværre mødt af en nærmest "larmende tavshed" fra både arkitekt Morten Jørgensen og Dades repræsentant, hvilket vidnede om at de generelt ikke virkede særlig velforberejdede på dette møde.

Vores sjældne og bevaringsværdige ejendom er jo som bekendt bygget på gammel havbund og står desuden på pæle, det kan derfor bekymre mig meget, at der påtænkes at dræne og piloteres kraftigt så tæt på vores ejendom.

Jeg vil derfor forsøge en gang til, at få svar på følgende spørgsmål ift. dette byggeprojekt :

- 1) Vil kommunen stille krav i byggetilladelsen om at der bla. foretages en fotoreportage af de omkringliggende naboejendomme inden et evt. byggeprojekt igangsættes?
- 2) Vil der blive etableret / monteret elektronisk måle - og registreringsudstyr på nabo ejendomme, såfremt der piloteres og drænes kraftigt i området.
- 3) Findes der en grundvandskvote historik for området, som man vil kunne sammenligne med, i tilfælde at sætnings skader før, under og efter endt byggeri ?
- 4) Hvilke forurenings niveau findes der på grunden, hvor det planlægges at lave udgravningen til dette byggeri (der findes jo evidens for flere alvorlige niveauer af forurening i hele dette område, så det er yderst relevant at vide hvilke risici der er forbundet med en evt. udgravning)

Sidst da NESA byggede deres hovedkontor, fik vores ejendom store sætnings skader på hele ejendommen, og det er derfor til stor bekymring at der nu påtænkes at bygge endnu engang - og enda tættere på vores bevaringsværdige ejendom.

Ser meget frem til et godt og konstruktivt møde i aften og håber inderligt, at jeg denne gang kan få besvaret disse yderst relevante spørgsmål af bygherren og arkitekten.

Med venlig hilsen
M. Wengler.
Formand / Bestyrelsen
AB Jomsborgvej 9-19
abjoms@gmail.com

Brevdato

Afsender

PXXX@Gentofte.dk (PXXX@Gentofte.dk)

Modtagere

Mie Arati Østrup Jensen (MIOJ) (Sagsbehandler, PLANBYG)

Akttitel

Høringssvar fra Jomsborgvej 9

Identifikationsnummer

359504

Versionsnummer

1

Ansvarlig

Trine Fischer Stokholm (trfi)

Vedlagte dokumenter

Message from PXXX
SPXXX18091409270

**Dokumenter uden PDF-
version (ikke vedlagt)**

Udskrevet

16-10-2018

Hellerup. 7/9-18

vedrørende Helleruphus. I følge Lokalplan 48 mener jeg ikke de kan
få en Byggetilladelse på grund støj og forøget trafik. Jeg har
også konstateret de de ikke har den Tinglyste Rødbøg med på
Tegningen de siger at den byplantningsplan senere ved jeg vil diskutere
med ligeledes havde ikke Allen + Renovet Sandkassen det har de haft 10 år
til på uallige opførelser så jeg mener at de sætter Byggesagen i Betr. til
til de har fået bragt det i orden og kommunen sikre sig at de udføre Byplant
ninge inden Byggen så vi ikke skal vente 10. år de efter kommer det sikkert
ikke de ting de bliver pålagt. de faldt en flad Rødbøg og indtækk 4. Pladsen
= afsigt på md 6000-kr de Bæboer der køber en lejlighed får ikke nogen Plads
så de skal vente 1500. pr md for en Plads. det giver mere p. Høveds i området
Dades optælling af P. Pladsen er fra et tidligere tægt som ikke blev tæst
brug. Jeg foreslår kommunen laver en Nabohearing som får de Informations
Meden Dades har hørt. folk i Området har ikke fået svar på det
de har spurgt om.

Ps. Dades folk skal holdes i Kont. Svar.

Undskyld skriften

Jeg forventer og få svar
fra jer.

Mit Tlle. 40 63 1465

BJARNE MORTENSEN
Jomsborgvej 9
2900 Hellerup

Bjarne Mortensen,

MODTAGET

- 7 SEP. 2018

Kommuneservice

Brevdato	21-02-2018
Afsender	simi@dadlnet.dk (simi@dadlnet.dk) Sendt af Sigurd T. Mikkelsen: simi@dadlnet.dk
Modtagere	Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Akttitel	Indsigelse fra Sigurd Mikkelsen, Onsgårdsvej 19
Identifikationsnummer	336218
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Trine Fischer Stokholm (trfi)
Vedlagte dokumenter	Borgermøde den 27. februar om udvidelse af bebyggelsen på den gamle NESA-grund, nu HellerupHus (matrikel 16 aa).
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	16-10-2018

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Cc: Ole Westphal Stephensen (OWS (ows@gentofte.dk), Hans Toft (ht@Gentofte.dk), Marianne Zangenberg (mza@gentofte.dk), Brigitta Volsted Rick (BVR (bvr@gentofte.dk), Morten Løkkegaard (MKD (mkd@gentofte.dk), Kristine Kryger (KKY (kky@gentofte.dk), Anne Hjorth (anhj (ANHJ@Gentofte.dk), Katja Salomon Johansen (KSO (kso@gentofte.dk), befr@gentofte.dk (befr@gentofte.dk), Knud Ulrik Ankjær Borch (knbo (KNBO@Gentofte.dk), Peter Michael Fenger (pemf (PEMF@Gentofte.dk), Andreas Sebastian Weidinger (ASW (asw@gentofte.dk), Pia Nyring (pny (PNY@Gentofte.dk), Jeanne Guldbrand Toxværd (jeat (jeat@gentofte.dk), Louisa Schønnemann Bøttkjær (LCB (lcb@gentofte.dk), Jesper Bache Marcus (JCM (jcm@gentofte.dk), Karen Riis Kjølbye (krk (KRK@Gentofte.dk), Katarina Ammitzbøll (KAI (kai@gentofte.dk), Søren B. Heisel (SBHE) (SBHE@Gentofte.dk)
Fra: simi@dadlnet.dk (simi@dadlnet.dk)
Titel: Borgermøde den 27. februar om udvidelse af bebyggelsen på den gamle NESA-grund, nu HellerupHus (matrikel 16 aa).
Sendt: 21-02-2018 10:24:22

Til Gentofte Kommune, Plan og Byg
Cc Borgmester Hans Toft og øvrige medlemmer af Kommunalbestyrelsen

Tak for invitationen til borgermøde den 27. februar om ovenstående sag. Jeg er desværre forhindret i at komme, men har prøvet at sætte mig ind i sagen via offentligt tilgængelige kilder (lokalplaner og weblager.dk).

Det er på den baggrund min opfattelse, at den planlagte udvidelse af bebyggelsen samlet set vil få en negativ betydning for lokalområdet, og at den forudsætter en ny lokalplan for området.

Området er i forvejen præget af tæt højt etagebyggeri. Det indtryk vil kun blive forstærket af en ny stor 4-etagers boligblok og forhøjelse af eksisterende 2-etagers bygninger til fire etager. Den nuværende bebyggelse fra 1987 er æstetisk vellykket med ensartet bygningsstil og anvendelse af materialer, der matcher den gamle NESA administrationsbygning. Den faldende byggelinie fra Strandvejen til boligblokke på fire og to etager mod øst mod lunden foran Jomsborgvej og ned mod villaområdet bevirker, at byggeriet ikke virker som et stort og anmassende etagebyggeri. Disse vellykkede løsninger ødelægges med de nye byggeplaner. I den planlagte boligblok bruges andre materialer og en helt anden byggestil med store altaner. Den nuværende 2-etagers byggeblok forsynes med en underlig overbygning på to etager i et andet materiale og i en anden stil end den nuværende æstetisk vellykkede bygning. I betragtning af byggeblokkenes størrelse og bygning i fire etagers højde vil det planlagte byggeri ikke mildne områdets karakter af tæt højt etagebyggeri, - tværtimod. Det er en ganske betydelig ændring af områdets udtryk og ikke til den positive side.

Udsynet fra Lille Strandvej mod syd og sydøst (mod Øresund) ud over den nuværende to-etagers byggeblok vil blive indskrænket for mange lejligheder. Det er en herligheds-forringelse, der kan påvirke værdien af disse boliger. Nye kontorarbejdspladser og boliger vil øge trafikken i området. Det er procentuelt næppe meget, men afvikling af trafikken mellem Onsgårdsvej og Strandvejen er allerede problematisk, især om sommeren, hvor trafikken til og fra områderne omkring havnen er stor. Det er ikke usædvanligt at biler holder i kø med motoren i tomgang på øverste stykke af Onsgårdsvej og tilkørslerne fra parkeringspladserne og Onsgårds Tværvej.

Den planlagte udvidelse strider mod lokalplan 48, der angiver en bebyggelse på op til 18.500 m² med bygninger på maksimalt 4 etager. Ifølge DADES er der hidtil bygget 16.738 m². Den planlagte nye bebyggelse er på 3.195 m², så den samlede bebyggelse bliver på 19.933 m², altså en overskridelse på 1.433 m². Desuden planlægger DADES at bygge uden for lokalplanens byggefelt.

Ovenstående negative betydning for lokalområdet vil mindskes, hvis DADES pålægges at overholde lokalplanen. Det vil være naturligt, at kommunen forlanger, at lokalplanen overholdes, og at der kun dispenseres for mindre væsentlige afvigelser, jf. tillæg til lokalplan 48, paragraf 5.1.

Der er tidligere givet dispensation til at omdanne loftetagen på 4-etagers bygningerne til en femte etage. Det er i sig selv en ikke ubetydelig afvigelse fra lokalplanens princip om byggeri med højst fire etager. Hvis der yderligere gives dispensation for lokalplanens bestemmelser om det maksimale antal kvadratmeter og det anviste byggefelt, vil disse dispensationer efter min mening *tilsammen* udgøre en så væsentlig afvigelse fra lokalplanen, at det vil kræve en ny lokalplan, jf. tillæg til lokalplan 48, paragraf 5.1.

Jeg har tre spørgsmål, som jeg ikke har kunnet finde svar på, og som jeg håber I kan besvare:

1. Hvor mange etagekvadratmeter blev der *faktisk* bygget i første fase af det ny byggeri på grunden, jf. at lokalplan 48 angiver at der var *planlagt* 16.300 m².
2. Hvor mange etagekvadratmeter udgør omdannelsen af tagetagen på tidligere 4-etagers bygninger til en femte etage, og er disse kvadratmeter indregnet i ovenstående 16.738 m²? Findes der offentligt tilgængelige dokumenter om denne byggesag?
3. DADES har i modstrid med lokalplanen fjernet alle træer i deres parkeringsområde, der dermed fremtræder som en parkeringsørken. Er det godkendt af kommunalbestyrelsen (jf lokalplan 48 paragraf 10 stk 13)?

Jeg tillader mig at sende kopi af denne mail til borgmester Hans Toft og kommunalbestyrelsens øvrige medlemmer.
Med venlig hilsen
Sigurd Mikkelsen
Onsgårdsvej 19
2900 Hellerup
Tlf 50431343