



Gentofte Kommune

# Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

**Mødedato 15. august 2008**

**Mødetidspunkt 08.00**

**Mødelokale 3**

## **Indholdsfortegnelse**

Byplanudvalget

den 15. august 2008

Åben dagsorden

- 1 Kommuneplan 2009. Endelig vedtagelse**
- 2 Forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 for Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23. Endelig vedtagelse**
- 3 Forslag til kommuneplantillæg 11/05 og lokalplan 299 for CIS, Hellerupvej 22. Endelig vedtagelse**
- 4 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

## Møde i Byplanudvalget den 15. august 2008

### 1 Åbent      Kommuneplan 2009. Endelig vedtagelse

[048186-2007](#)

#### Resumé

Forslag til Kommuneplan 2009 har været offentligt fremlagt i perioden fra den 14. december 2007 til den 14. marts 2008.

De indkomne henvendelser forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på endelig vedtagelse af Kommuneplan 2009. Byplanudvalget drøftede sagen den 2. juni 2008, pkt. 1, og tog her stilling til de fleste henvendelser og forslag fra forvaltningen, jf. vedlagte notat. Der resterer drøftelse af henvendelsen fra Miljøcenter Roskilde (side 16, nr. 12) og drøftelse af eventuel ramme om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibebyggelse (side 22, 4. sidste).

#### Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 10. oktober 2006, pkt. 2, Kommuneplanstrategien, som en del af Gentofte-Plan 2007. Kommuneplanstrategien var i offentlig høring fra den 23. november 2006 til den 1. februar 2007.

På møde den 30. april 2007, pkt. 2, vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt, at der ikke skulle foretages ændringer i strategien. Med strategien blev det besluttet, at der skulle foretages en fuldstændig revision af kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 9. oktober 2007, pkt. 2, enstemmigt vedtaget at sende forslag til Kommuneplan 2009 i offentlig høring.

Forslag til Kommuneplan 2009 har været offentligt fremlagt i perioden fra den 14. december 2007 til den 14. marts 2008 - både i en trykt udgave og som en del af kommunens hjemmeside.

Plan har modtaget 13 skriftlige henvendelser om kommuneplanforslaget fra offentlige myndigheder, organisationer, foreninger mv., en grundejerforening samt borgere.

Miljøministeriet, Miljøcenter Roskilde, har efter planlovens § 29, stk. 1 jf. § 28 gjort indsigelse mod forslag til Kommuneplan 2009 for så vidt angår redegørelsen for planens samspil med hovedstadsområdets udvikling og hovedstruktur, dens trafikale og miljømæssige konsekvenser, indføjelser af visse regionplanretningslinjer, samt implementeringen af reglerne i Fingerplan 2007 om stationsnær lokalisering. Indsigelsen betyder, at Kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage planforslaget endeligt, før der er opnået enighed med Miljøcentret om kommuneplanforslagets indhold.

Plan har udarbejdet et notat med resume af høringssvar og tilknyttet bemærkninger og anbefalinger.

Byplanudvalget drøftede sagen den 2. juni 2008, pkt. 1, og tog her stilling til de fleste henvendelser og forslag fra forvaltningen, jf. vedlagte notat. Der resterer drøftelse af henvendelsen fra Miljøcenter Roskilde (side 16, nr. 12) og drøftelse af eventuel ramme om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibebyggelse.

Notat vedrørende disse 2 emner eftersendes.

#### Vurdering

.

#### Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. At henvendelserne vedrørende forslag til Kommuneplan 2009 drøftes.

2. At Forslag til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

---

## Bilag

[Resume af henvendelser m/vedtagelser BY020608](#)

## Møde i Byplanudvalget den 15. august 2008

### 2 Åbent Forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 for Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23. Endelig vedtagelse

[050053-2006](#)

## Resumé

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 skal vedtages endeligt.

## Baggrund

Efter Kommunalbestyrelsens vedtagelse på møde den 25. februar 2008 med 11 stemmer (C+V) for og 6 stemmer (T+B+A+F) imod (Gentofte-Listen, Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og Socialdemokratiet stemte imod med følgende begrundelse: "Arealet ønskes fastholdt til offentlige formål henset til naboskabet til Ordrup Skole, den nye hal, fritids- og pasningsordningerne. Kommunalbestyrelsen mangler fortsat en drøftelse af, hvordan vi kan sikre os, at der fortsat er arealer til fremtidige behov" ),

har forslagene været udsendt i offentlig høring fra den 28. marts til den 30. maj 2008.

Den 3. maj 2007 blev der afholdt et borgermøde, hvor bygherrens arkitekt gennemgik et revideret forslag til ny bebyggelse på Brannersvej 2-6 og Grønnevænge 23.

Efter borgermødet fremsendte bygherren to alternative forslag til en ny bebyggelse bestående af punkthuse. Forslagene blev forelagt Byplanudvalget på møde den 6. september 2007, pkt. 6. Udvalget vedtog at meddele ansøger, at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 50, samt at tilpassede bebyggelsesforslag, der overholder en sådan bebyggelsesprocent, forelægges på et borgermøde, inden Byplanudvalget på ny får sagen forelagt.

Plan modtog den 23. oktober 2007 et revideret bebyggelsesforslag, hvor bebyggelsesprocenten er 50.

Den 21. november blev der afholdt et borgermøde, hvor bygherren gennemgik det reviderede bebyggelsesforslag, hvor placeringen af punkthuset mod Grønnevænge var ændret.

På baggrund af de indkomne bemærkninger på borgermødet udarbejdede Plan et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der blev sendt i offentlig høring.

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre områdets anvendelse fra offentligt område til boligområde. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af 5 punkthuse i 4 etager med maksimalt 20 boliger. Lokalplanen fastlægger desuden, at der skal anlægges minimum 2 p-pladser pr. bolig, overvejende i kælder.

I høringsperioden blev der, den 21. april, afholdt et borgermøde.

Ved indsigelsesfristens udløb har Plan modtaget 10 henvendelser, der bl.a. vedrører trafikforhold, materialevalg og højden på ny bebyggelse.

## Vurdering

I vedlagte notat redegør Plan for de modtagne indsigelser. På baggrund af indsigelserne foreslår Plan, at der ikke foretages ændringer i kommuneplantillæg og lokalplan.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til kommuneplantillæg 10/05 og lokalplan 298 for et område mellem Brannersvej og Grønnevænge vedtages endeligt.

---

### **Bilag**

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

[Resume af henvendelser med Plans bemærkninger](#)

### **Møde i Byplanudvalget den 15. august 2008**

#### **3 Åbent Forslag til kommuneplantillæg 11/05 og lokalplan 299 for CIS, Hellerupvej 22. Endelig vedtagelse**

[001270-2007](#)

### **Resumé**

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslag til kommuneplantillæg 11/05 og lokalplan 299 skal vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

### **Baggrund**

Efter Kommunalbestyrelsens vedtagelse den 28. januar 2008, pkt. 3 med 11 stemmer (C+V) for og 5 stemmer (T+A+B+F) imod (Gentofte-listen, Socialdemokraterne, Det Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti stemte imod, idet de fandt, at bebyggelsesprocenten bør fastholdes på 85) har forslag til kommuneplantillæg 11/05 og lokalplan 299 været udsendt i offentlig høring i perioden 22. februar til 25. april 2008.

CIS har den 31. marts 2006 søgt om dispensation til udbygning af skolen i den østlige del af grunden mod Hellerupvej.

Efter vedtagelsen i Byplanudvalget den 1. juli 2006, pkt.9, afholdt CIS et orienteringsmøde den 12. september 2006.

Efter vedtagelse i Byplanudvalget den 5. oktober 2006, pkt. 9, afholdt kommunen et borgermøde den 15. november 2006.

På møde den 4. januar 2007, pkt. 7, bemyndigede Byplanudvalget Plan til at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der fastsætter bebyggelsesprocenten for skolens område til maksimalt 85.

Plan blev desuden bemyndiget til, i samarbejde med CIS, at udarbejde et lokalplanforslag, der tager hensyn til såvel skolens ombygningsbehov som naboerne.

Efterfølgende udarbejdede C.F. Møllers Tegnestue for CIS en helhedsplan for udbygning af skolen med i alt ca. 2.400 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 90.

På møde den 14. august 2007, pkt. 6, blev Plan bemyndiget til, på baggrund af det seneste

projektforslag med en bebyggelsesprocent 90, at udarbejde et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag. Samtidig anmodede Byplanudvalget om en redegørelse fra skolen om baggrunden for ønsket om en større udbygning.

Plan udarbejdede på baggrund af det foreliggende projektforslag et forslag til kommuneplantillæg for enkeltområde 1.D1 (Hellerupvej 18 og 22), samt lokalplan 299 for Hellerupvej 22, der blev sendt i offentlig høring.

Projektforslaget indeholdt en tilbygning til skolens sportshal i form af to ekstra etager på ca. halvdelen af den eksisterende bygning, samt en udbygning mod nord og syd af den eksisterende bygning i den østlige del af skolens grund. Under boldbanerne etableres nye p-pladser til ialt 60 biler. Ved at anlægge p-pladser under boldbanerne kan der etableres flere friarealer til skolen. I høringsperioden, den 9. april, afholdt kommunen et borgermøde.

Formålet med kommuneplantillægget er at hæve bebyggelsesprocenten fra 80 til 90.

Formålet med lokalplanen er primært at give mulighed for opførelse af en tilbygning til skolens sportshal, samt en udbygning af den eksisterende bygning i den østlige del af skolens grund.

Herudover gives der mulighed for etablering af nye boldbaner langs skellet mod vest og øst. Under boldbanerne skal der anlægges p-pladser.

Ved indsigelsesfristens udløb har Plan modtaget 12 henvendelser, der bl. a. vedrører trafik på Hellerupvej, bebyggelsesprocent, højden på nybyggeri og belysning af boldbaner.

### **Vurdering**

På baggrund af indsigelserne og bemærkningerne på borgermødet foreslår Plan, at lokalplanen ændres på følgende punkter:

Muligheden for opførelse af en tilbygning mod nord fjernes. Højden på tilbygningen til den eksisterende skolebygning, der er beliggende øst for hovedbygningen, gøres ca. 2 meter lavere end hovedbygningen. En del af denne tilbygning sænkes yderligere ca. 2 meter.

Etablering af tilbygningerne vil betyde, at skolen mod Hellerupvej fremstår som et samlet bygningskompleks med tre markante gavle i samme bredde. Bygningshøjden på tilbygningen øst for hovedbygningen vil efter ændring af lokalplanforslaget svare til Hellerupvejs eksisterende bygninger, der er i 3 etager med høj kælder. Den øvrige nye bebyggelse vil blive lavere. Mellem bygning 1, 2 og sportshallen gives der mulighed for opførelse af et atrium, der skal forbinde bygningerne. Det foreslås desuden, at der ikke tillades etablering af belysningsanlæg på boldbanerne.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til kommuneplantillæg 11/05 og forslag til lokalplan 299 for Hellerupvej 22, Copenhagen International School vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

---

### **Bilag**

[Resume af henvendelser med Plans bemærkninger](#)

[Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

### **Møde i Byplanudvalget den 15. august 2008**

#### **4 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

[038711-2007](#)

---

**Møde i Byplanudvalget den 15. august 2008**

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

038711-2007

---