



Gentofte Kommune

# Dagsorden til møde i Kultur- og fritidsudvalget

Dagsorden åben

**Mødedato 09. juni 2010**

**Mødetidspunkt 17.00**

**Mødelokale A + B**

## **Indholdsfortegnelse**

Kultur- og fritidsudvalget

den 09. juni 2010

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 332 og kommuneplantillæg 10/2009 for Teglgårdsgrunden. Offentlig fremlæggelse**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

## Møde i Kultur- og fritidsudvalget den 09. juni 2010

### 1 Åbent Lokalplan 332 og kommuneplantillæg 10/2009 for Teglgårdsgrunden. Offentlig fremlæggelse

[021162-2010](#)

#### Resumé

Punktet behandles på fællesmøde med Byplanudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget. På fællesmøde den 4. marts 2010, begge under punkt 1, vedtog Byplanudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget enstemmigt, at der skulle udarbejdes en tids- og handleplan for områdets ibrugtagning, herunder forslag til hvilke aktiviteter det vil være mest hensigtsmæssigt at sætte i værk i første omgang. Byplanudvalget bemyndigede samtidigt Plan til at udarbejde forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg for det område, der er omfattet af "Skitseforslag til helhedsplan for Teglgårdsgrunden".

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 10/2009 og forslag til lokalplan 332 for Teglgårdsgrunden, samt et udkast til aktivitetsoversigt med prisoverslag, der viser, hvordan området kan tages i brug på forskelligt niveau (faser).

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal sendes i offentlig høring, om der skal holdes borgermøde i høringsperioden og om udkast til aktivitetsoversigt med prisoverslag skal danne grundlag for en mere detaljeret tids- og handleplan.

#### Baggrund

På et fællesmøde den 25. november 2009, begge under punkt 1, blev det enstemmigt vedtaget at udsende "Skitseforslag til helhedsplan for Teglgårdsgrunden" i offentlig høring, og at der skulle afholdes et borgermøde i høringsperioden. I skitseforslaget foreslås Teglgårdsgrunden omdannet til et attraktivt og spændende område med speciel fokus på rammer, der kan understøtte fysisk aktivitet, bevægelse og leg. Området skal kunne benyttes af alle, men skal specielt henvende sig til børn og unge. Skitseforslaget var i offentlig høring fra den 6. januar 2010 til den 3. februar 2010. Der blev afholdt borgermøde den 20. januar med ca. 25 deltagere, og der er i alt indkommet 10 høringssvar. Høringssvarene gav ikke anledning til ændringer i skitseforslaget.

I kommuneplanen ligger Teglgårdsgrunden i rammeområderne 2.B10 og 2.B47, som er udlagt til boligformål samt 2.D6 der er udlagt til ikke nærmere angivne offentlige formål. Størstedelen af grunden er omfattet af lokalplan 52 og i henhold hertil fastlagt til offentlig og privat service samt enkelte funktionærboliger. Gentofte Håndarbejdsværksted er også omfattet af lokalplan 52 og må kun benyttes til offentlige og private institutioner af almennyttig karakter. En mindre del af grunden ved indkørslen fra Teglgårdsvej er omfattet af lokalplan 56 og tillæg 1 til lokalplan 56, der fastlægger området til helårsboliger. Området ved Det gule Hus er omfattet af lokalplan 223, der fastlægger dette område til helårsboliger samt til offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.

Arealernes omdannelse til den anvendelse, der er forudsat i "Skitseforslag til helhedsplan for Teglgårdsgrunden" forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

Plan har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 10/2009, hvor rammeområderne 2.B10, 2.B47 og 2.D6 sammenlægges til et nyt rammeområde 2.F11, der udlægges til rekreativt område. Der er endvidere udarbejdet et forslag til lokalplan 332, der fastlægger anvendelsen til rekreativt område og fritidsanlæg, herunder boldbaner, legeplads og grønt område samt til kulturelle formål, offentlige institutioner, foreningsvirksomhed, undervisning og parkering. Der gives herudover mulighed for

opførelse af depotbygninger, omklædningsrum og klublokaler i tilknytning til områdets anvendelse, samt mulighed for erhverv såsom galleri, café og småhåndværk. Forslagene giver mulighed for, at der kan bygges i op til 1 etage, bygningshøjden må ikke overstige 4 meter, og der fastlægges en bebyggelsesprocent på 15.

Region Hovedstaden har kortlagt en del af grunden som forurenede på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Begrundelsen er, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø ved en fremtidig ændring af grundens anvendelse. Arealerne er befæstede, og der er i dag ikke risiko for kontakt med den forurenede jord. Kortlægningen får først betydning, når anvendelsen ændres til rekreativt område, herunder bl.a. fritids- og idrætsanlæg, alment tilgængelige områder og legepladser. I forbindelse med nedrivning af de i forslag til lokalplan 332 foreslåede bygninger skal det påregnes, at der skal udføres undersøgelser, der fastlægger forureningens omfang med henblik på afværge, jf. jordforureningsloven. Håndtering af forurenede jord kræver tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø. Det kortlagte areal udgør 3.850 m<sup>2</sup>.

Efter nye regler for kortlægning af forurenede jord er jord, der kun er lettere forurenede med visse metaller og tjærestoffer, ikke længere kortlagt på vidensniveau 2, og derfor er en del af arealet på den sydøstlige del af grunden ikke længere kortlagt på vidensniveau 2 og udgår derfor af kortlægningen.

Region Hovedstaden foretager ikke flere undersøgelser og fjerner ikke forureningen, fordi grunden ikke hører under et offentligt indsatsområde (drikkevandsområder).

På baggrund af de gennemførte høringer - senest om "Skitseforslag til helhedsplan for Teglgårdsgrunden" - er der udarbejdet et udkast til en aktivitetsoversigt med prisoverslag, der viser, hvordan området kan tages i brug på forskelligt niveau, således at Teglgårdsgrunden over tid udvikles til område, der imødekommer et bredt spekter af ønsker til aktivitetsmuligheder. Aktivitetsoversigtens bestanddele kan bringes i spil i forskellige kombinationer. Det er dog en forudsætning, at grundens forurening håndteres forsvarligt enten ved bortskaffelse eller ved forsejling. Det anbefales, at dette gøres indledningsvist og som en del af indretningen.

## Vurdering

Forslag til lokalplan 332 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg giver mulighed for at indrette Teglgårdsgrunden som et attraktivt og spændende område, der kan understøtte fysisk aktivitet, bevægelse og leg. Lokalplanforslaget vil ved en endelig vedtagelse give mulighed for at iværksætte den indretning af Teglgårdsgrunden, som er vist i udkastet til aktivitetsoversigt.

Det foreslås, at forslag til lokalplan 332 og forslag til kommuneplantillæg 10/2009 for Teglgårdsgrunden udsendes i offentlig høring, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, og udkastet til aktivitetsoversigt med prisoverslag danner grundlag for en mere detaljeret tids- og handleplan.

## Indstilling

Skole og Fritid, Gentofte Ejendomme og Plan indstiller

Til Kultur- og Fritidsudvalget:

1. At udkast til aktivitetsoversigt med prisoverslag godkendes som grundlag for udarbejdelse af en detaljeret tids- og handleplan.

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2. At forslag til kommuneplantillæg 10/2009 og forslag til lokalplan 332 sendes i offentlig høring.

3. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

## Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 09-06-2010

*Beslutning foreligger endnu ikke*

---

### Bilag

 [Forslag til kommuneplantillæg 10](#)

 [Forslag til Lokalplan 332](#)

 [Teglgårdsgrunden aktivitetsoversigt - 21-05-2010- prisoverslag](#)

## Møde i Kultur- og fritidsudvalget den 09. juni 2010

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

[048157-2009](#)

---

## Møde i Kultur- og fritidsudvalget den 09. juni 2010

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

048157-2009

---