



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 04. december 2008
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale 326

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 04. december 2008

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 318 for Rygaards Skole. Bemyndigelse**
- 2 Lokalplan 312 for et område ved Søbredden. Offentlig fremlæggelse**
- 3 Byfornyelse - Kriterier for prioritering af ansøgninger 2009**
- 4 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 04. december 2008

1 Åbent Lokalplan 318 for Rygaards Skole. Bemyndigelse

[046478-2008](#)

Resumé

Rygaards Skole, Bernstorffsvej 54, har anmodet om en forhåndsgodkendelse til at opføre 2 skolebygninger.

Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes en lokalplan, der giver mulighed for den ønskede udbygning.

Baggrund

Rygaards Skole, Bernstorffsvej 54 har behov for at udvide med 2 nye bygninger. Baggrunden er den stigende elevtilgang og ønsket om at bringe de nuværende undervisningsfaciliteter op på et tidssvarende niveau. De 2 bygninger skal rumme 10 normalklasser, samt lokaler til billedkunst og musik.

Skolen har i dag et elevantal på ca. 820, hvilket efter byggeriet forventes at stige til ca. 880 elever. Lærerstaben øges med 4-5 lærere.

De 2 bygninger er i henholdsvis 1 og 2 etager og rummer tilsammen et etageareal på ca. 1.520 m². De forudsættes placeret mod Niels Andersens Vej, hvor de vil erstatte en nuværende pavillonbygning i 1 etage. Skolen oplyser, at der vil kunne etableres 5 - 10 ekstra parkeringspladser uden større indgreb.

Endvidere vil Rygaards Skole tage kontakt til en trafikplanlægger med henblik på trafikale løsninger, der forbedrer de nuværende forhold for af- og påsætning af elever.

Rygaards Skole er i Kommuneplan 2009 beliggende i et område til offentlige formål - uddannelsesinstitutioner. Bebyggelsesprocenten er 40 og det maksimale etageantal er 3 med en tilsvarende maksimal højde på 12 meter. Der skal etableres parkeringsdækning til eget behov.

Vurdering

Af hensyn til de trafikale forhold og muligheden for at bibeholde et grønt præg mod Niels Andersens Vej anbefales det, at der udarbejdes lokalplan for skolens område. Lokalplanen skal både regulere det aktuelle byggeri, men også anvise løsninger for evt. udbygningsbehov på et lidt længere sigt.

Lokalplanen vil være i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2009. Lokalplanen giver ikke anledning til udarbejdelse af miljøvurdringsrapport, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det foreslås, at der afholdes dialogmøde med naboer inden, et lokalplanforslag forelægges for Byplanudvalget.

Indstilling

Plan indstiller
til Byplanudvalget:

1. At Plan bemyndiges til at udarbejde lokalplanforslag for Rygaards Skole.
2. At der afholdes dialogmøde med naboer inden lokalplanforslaget forelægges for Byplanudvalget.

Bilag

[Lokalplan 318 oversigtskort](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. december 2008

2 Åbent Lokalplan 312 for et område ved Søbredden. Offentlig fremlæggelse

[037210-2008](#)

Resumé

Byplanudvalget vedtog den 30. maj 2007 (pkt. 5), at lokalplanforslag 277 for Søbredden, Lyngbyvej og Gentofte Sø, som havde været udsendt i offentlig høring, skulle udsendes i fornyet høring efter ændring af bestemmelserne om bebyggelsesprocent. Det ændrede lokalplanforslag har afventet den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2009.

Byplanudvalget vedtog på mødet den 6. november 2008 (pkt. 1), at lokalplanforslaget tillige skal give mulighed for, at ejendommen Søbredden 27 kan indrettes med 4 boliger.

Der skal tages stilling til, om et revideret planforslag, i form af forslag til lokalplan 312 for et område ved Søbredden med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 6, skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Forslag til lokalplan 277 har bl.a. til formål, at den østlige del af 13 grundstykker langs Søbredden fastlægges som grønt område. I overensstemmelse med Kommuneplan 2005 fastlægges ligeledes bestemmelser om, at det grønne område kan udnyttes med en bebyggelsesprocent på 10, mens den resterende del (mod vejen Søbredden) kan udnyttes med en bebyggelsesprocent på 25.

Under den offentlige høring af lokalplanforslaget blev Plan opmærksom på, at denne differentierede fastlæggelse af bebyggelsesprocenten ikke var i overensstemmelse med Bygningsreglementets regler for beregning af ejendommens bebyggelsesprocent.

Der indkom 6 henvendelser i høringsperioden, men ingen af dem omhandlede den nævnte problemstilling.

Byplanudvalget vedtog den 30. maj 2007 (pkt. 5), at lokalplanforslag 277 på den baggrund stilles i bero med henblik på, at et revideret forslag sendes i offentlig høring sammen med et forslag til kommuneplantillæg.

Efterfølgende har ejeren af Søbredden 27 "Brogården" anmodet om, at lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende erhvervsbygning kan indrettes med 4 boliger. Bygningen, der ikke er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, er beliggende på grænsen til det tilstødende etageboligområde 5. B2. Den 824 m² store ejendom er udnyttet med en bebyggelsesprocent på 50.

Byplanudvalget drøftede anmodningen på mødet den 6. november 2008 (pkt. 1) og det blev vedtaget, at lokalplanforslaget tillige skal give mulighed for, at ejendommen Søbredden 27 kan indrettes med 4 boliger. Et revideret lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg forelægges på førstkommende møde i Byplanudvalget.

På den baggrund er forslag til lokalplan 312 for et område ved Søbredden med tilhørende tillæg 6 til Kommuneplan 2009 udarbejdet. Lokalplanbestemmelserne om bebyggelsesprocent er bragt i overensstemmelse med Bygningsreglementet. Derudover er der kun foretaget mindre redaktionelle ændringer og opdateringer i forhold til forslag til lokalplan 277.

Vurdering

I overensstemmelse med Byplanudvalgets tidligere vedtagelser foreslås det, at forslag til lokalplan 312 med tilhørende forslag til tillæg 6 til Kommuneplan 2009 udsendes i offentlig høring, og at forslag til lokalplan 277 dermed bortfalder. Plan finder ikke, der er behov for yderligere information i form af høringsmøde o.l.

Lokalplanforslaget giver ikke anledning til udarbejdelse af miljøvurdering.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 277 for Søbredden, Lyngbyvej og Gentofte Sø bortfalder og
2. At forslag til lokalplan 312 for et område ved Søbredden med forslag til tillæg 6 til Kommuneplan 2009 udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

[Forslag til kommuneplantillæg 06/09](#)

[Forslag til Lokalplan 312](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. december 2008

3 Åbent Byfornyelse - Kriterier for prioritering af ansøgninger 2009

[043449-2008](#)

Resumé

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til kriterier til prioritering af ansøgninger om offentlig støtte til bygningsfornyelse i 2009, samt bemyndige forvaltningen til at ansøge om størst mulig udgiftsramme til bygningsfornyelse i 2009.

Baggrund

Kriterier for prioritering af ansøgninger 2009

Kommunalbestyrelsen har i flere år vedtaget og annonceret kriterier til prioritering af indkomne ansøgninger til bygningsfornyelse i forbindelse med anvendelsen af den udgiftsramme, som kommunen har fået tildelt af staten.

Plan foreslår, at nedenstående prioriteringskriterier, der svarer til kriterierne i 2008 vedtages og annonceres i Gentofte Lige NU i januar 2009. Ansøgningsfristen fastsættes til 1. april 2009.

Kriterier:

Ombygning og istandsættelse af væsentlig nedslidt beboelse i etageejendomme med installationsmangler, hvor byggearbejderne omfatter etablering af wc, bad og/eller varmeinstallationer.

(Individuel opvarmning i de enkelte lejligheder betragtes i denne sammenhæng som installationsmangler)

Friarealforbedring, der skaber og forbedrer udendørs opholdsmuligheder for en større gruppe beboere. (*Beslutning om etablering af fælles friarealer skal omfatte flere ejendomme*)

Istandsættelse af beboelsesejendomme, hvor klimaskærmen er væsentlig nedslidt, og hvor byggearbejderne omfatter renovering af klimaskærm. Relevante indvendige arbejder kan medtages.

Ombygning og istandsættelse af væsentlig nedslidte beboelsesejendomme, der gør disse ældrevenlige og handicapvenlige.

Ansøgninger, der har medtaget forslag til bæredygtige gode løsninger, vil blive prioriteret højest indenfor det enkelte kriterium.

Udgiftsramme

Ansøgninger om vejledende udgiftsramme skal sendes til Velfærdsministeriet inden 1. februar 2009.

Plan foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at ansøge Velfærdsministeriet om udgiftsramme inden 1. februar 2009.

Anvisningsret

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. november 2001, at ejere af private udlejningsejendomme i Gentofte Kommune – så længe de modtager støtte til bygningsfornyelse efter byfornyelseslovens kap. 3 – skal stille hver 4. ledige lejlighed til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale problemer i kommunen. Den 1. januar 2004 trådte en lovændring i kraft, så anvisningsretten kun gælder i fem år for nye beslutninger.

Beslutninger, hvor der er hjemtaget bindende tilsagnsramme før den 1. januar 2004, gælder så længe der modtages støtte efter de gamle regler.

Vurdering

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At ovenstående kriterier til prioritering af ansøgninger om offentlig støtte til bygningsfornyelse i 2009 vedtages og annonceres i "Gentofte Lige Nu" i januar 2009.
2. At ansøgningsfristen er den 1. april 2009.
3. At forvaltningen bemyndiges til at ansøge om størst mulig vejledende udgiftsramme til bygningsfornyelse i 2009.

Møde i Byplanudvalget den 04. december 2008

4 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[038711-2007](#)

Møde i Byplanudvalget den 04. december 2008

5 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

038711-2007
