

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 01-12-2005

Mødedato Torsdag d. 01. december 2005 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.doc.....	3
Referat.doc.....	7

Punkt 1: Dagsorden.doc



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygningsudvalget

Dagsorden Åben / Lukket

Mødedato 01-12-2005

Mødetidspunkt: i forlængelse af Kommunalbestyrelsens konstituerende møde
Mødelokale Rådssalen

Indholdsfortegnelse

Bygningsudvalget

den 01-12-2005

01	Åbent	Valg af formand til Bygningsudvalget	2
02	Åbent	Valg af næstformand til Bygningsudvalget	2
03	Åbent	Meddelelser	2

GENTOFTE KOMMUNE - Bygningsudvalget, den 01-12-2005

Møde i Bygningsudvalget den 01-12-2005

01 Åbent Valg af formand til Bygningsudvalget

047208-2005

Baggrund

Efter § 7 i Vedtægt for styrelsen af kommunale anliggender i Gentofte Kommune skal der i de stående udvalg vælges en formand.

Indstilling

At Bygningsudvalget vælger en formand.

Møde i Bygningsudvalget den 01-12-2005

02 Åbent Valg af næstformand til Bygningsudvalget

047208-2005

Baggrund

Efter § 7 i Vedtægt for styrelsen af kommunale anliggender i Gentofte Kommune skal der i alle udvalg vælges en næstformand, der varetager mødeledelsen m.v. i tilfælde af formandens midlertidige forfald.

Indstilling

At Bygningsudvalget vælger en næstformand.

Møde i Bygningsudvalget den 01-12-2005

03 Åbent Meddelelser

40433-2004

Punkt 2: Referat.doc



Referat af møde i Byplanudvalget

Beslutningsreferat Åben

Mødedato 01-12-2005

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse 326

Mødet hævet kl.: 17.55

Tilstede: Hanne Koktvedgaard
Jørgen Pers
Ole Marker
André Lublin
Jan Torp Andersen
Per Amstrup

Fraværende: Søren Graversen

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 01-12-2005

01	Åbent	Forslag til lokalplan 248 for en del af Tuborg Syd. Endelig vedtagelse	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 258 for Gl. Hellerup Gymnasium. Endelig vedtagelse	4
03	Åbent	Bygningsfornyelse: Kriterier til prioritering af ansøgninger 2006	5
04	Åbent	Invitation til at blive kulturarvskommune	7
05	Åbent	Meddelelser	9

Møde i Byplanudvalget den 01-12-2005

01 Åbent Forslag til lokalplan 248 for en del af Tuborg Syd. Endelig vedtagelse

033697-2005

Resumé

Forslag til lokalplan 248 for en del af Tuborg Syd har været udsendt i offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse. På baggrund af henvendelser i offentlighedsperioden foreslås en række mindre ændringer i lokalplanen. Ændringerne har en så begrænset karakter, at de ikke giver anledning til fornyet høring.

På Byplanudvalgets møde den 3. november 2005, pkt. 7, blev sagen udsat med henblik på undersøgelse af de parkeringsmæssige forhold.

Der er i anledning heraf udarbejdet et notat om normer og krav til parkering på Tuborg Syd.

Baggrund

Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinier for anvendelse og bebyggelse af Tuborg Syd, herunder fastlæggelse af den fremtidige kystlinie mod Øresund.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 20. juni 2005, pkt. 2, har forslag til lokalplan 248 været udsendt i offentlig høring fra den 20. juli 2005 til den 21. september 2005.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 11 henvendelser, heraf 5 fra offentlige myndigheder. En henvendelse fra Ejerforeningen Tuborg Sundpark B er bilagt 52 underskrifter fra lejligheder i Tuborg Sundpark 7 – 12.

Hovedstadsrådets Udviklingsråd (HUR) har ikke bemærkninger under forudsætning af, at lokalplanens vedtagelse afventer vedtagelse af Regionplan 2005, hvilket HUR forventer at ske.

Regionplan 2005 blev endeligt vedtaget den 25. oktober 2005. Lokalplan 248 er i overensstemmelse med kommuneplan og regionplan.

Kystdirektoratet ønsker bestemmelser om pligt til oprettelse af grundejerforeninger samt fastlæggelse af laveste sokkelkote som værn mod oversvømmelse.

Bygge- og Teknikforvaltningen ved Plan og Arkitektur i Københavns Kommune ønsker en stiføring mellem forlængelsen af Philip Heymans Allé og kommunegrænsen ved Strandpromenaden.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-12-2005

Carlsberg Ejendomme har en række mindre tekniske justeringer, vedrørende bl.a. måling af bygningshøjder generelt, bygningshøjden på lystbådehavnens klubhus og kystafslutningens udformning.

De øvrige henvendelser drejer sig videre førelse af Philip Heymans Allé til Strandpromenaden, etablering af søbadeanstalt, forskydning af byggefelter, opfyldning i område D og ideen om opførelse af et højhus i dette område samt parkering til lystbådehavnen.

Vurdering

Plan finder, at henvendelserne fra Kystdirektoratet om grundejerforeninger og kystafslutning kan imødekommes. Plan og Arkitekturs forslag om stiføring foreslås taget op når en realisering af Strandpromenadens forlængelse bliver aktuel. Henvendelsen fra Carlsberg foreslås delvis imødekommet.

På foranledning af de indsigelser, der kommenterer et eventuelt kommende højhus placeret i område D, skal Plan foreslå, at det drøftes hvorvidt redegørelsen for lokalplanforslaget skal ændres således, at det tydeliggøres, at der ikke med lokalplan 248 tages stilling til eventuel fremtidig bebyggelse i dette område.

Der er udarbejdet et notat om dette forhold.

De øvrige henvendelser giver ikke anledning til at foreslå ændringer.

De af Plan foreslåede ændringer har en så begrænset karakter, at lokalplanen kan vedtages endeligt med de foreslåede ændringer - uden supplerende høring.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 248 for Tuborg Syd vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. december 2005

Revideret kortbilag 2 (teknisk ændring vedr. sydligt byggefelt) blev omdelt.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet der i lokalplanforslagets redegørelse side 1, afsnit 5, henvises til lokalplan 178 og citeres de relevante afsnit herfra (rammelokalplanens side 3).

Bilag
HUR
kbh amt
københavns kommune
kystdirektoratet
københavns energi
Jacob la Cour
hellerup maglegaard grundejerforening
carlsberg ejendomme
evanstonevej
beboere i Tuborg Sundpark
Resume af henvendelser
indsigelser mod højhus
Normer og krav til parkering på Tuborg Syd

Møde i Byplanudvalget den 01-12-2005

02 Åbent Forslag til lokalplan 258 for Gl. Hellerup Gymnasium. Endelig vedtagelse

044697-2005

Resumé

Forslag til lokalplan 258 for Gl. Hellerup Gymnasium har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne indsigelser giver anledning til ændring af lokalplanen.

Baggrund

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en bygning på ca. 630 m² til undervisningsforhold.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 29. august 2005, pkt. 3, har lokalplanforslaget været udsendt til offentlig høring fra den 7. september 2005 til den 2. november 2005.

Ved indsigelsesfristens udløb den havde Plan modtaget 3 henvendelser til lokalplanforslaget, hvoraf 2 er fra offentlige myndigheder: Københavns Amt og HUR. HUR har ingen bemærkninger til forslaget.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-12-2005

Københavns Amt har bemærkninger vedr. parkeringskrav, krav om friarealer til nybyggeri samt krav til specifikke materialevalg.

Den sidste henvendelse indeholder ingen kommentarer til det fremsendte materiale.

Vurdering

Plan foreslår at lokalplanen vedtages uden ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 258 for Gl. Hellerup Gymnasium vedtages endeligt.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. december 2005

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Udtalelse fra Københavns Amt til lp 258

Udtalelse - HUR til lp 258

DTF's Tryghedsordninger 7.09.05

Resume af henvendelser og forslag til bemærkninger

Møde i Byplanudvalget den 01-12-2005

03 Åbent Bygningsfornyelse: Kriterier til prioritering af ansøgninger 2006

044322-2005

Resumé

Det indstilles at Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen vedtager kriterier til prioritering af ansøgninger om offentlig støtte til bygningsfornyelse i 2006 samt bemyndiger forvaltningen til at ansøge om størst mulig udgiftsramme til bygningsfornyelse i 2006.

Baggrund

Kriterier for prioritering af ansøgninger 2006:

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 2005 vedtages og annonceres med en ansøgningsfrist til 1. april 2006, i januar 2006.

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.

Ansøgninger, der har medtaget forslag til økologiske, ressourcemæssige og miljømæssige gode løsninger, vil blive prioriteret højst indenfor det enkelte kriterium.

Udgiftsramme

Ansøgninger om vejledende udgiftsramme skal sendes til Socialministeriet inden 1. februar 2006.

Plan foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at ansøge Socialministeriet om udgiftsramme inden 1. februar 2006.

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.

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

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-12-2005

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At ovenstående kriterier til prioritering af ansøgninger om offentlig støtte til bygningsfornyelse i 2006 vedtages og annonceres i januar 2006.
2. At ansøgningsfristen er den 1. april 2006.
3. At forvaltningen bemyndiges til at ansøge om størst mulig vejledende udgiftsramme til bygningsfornyelse i 2006.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. december 2005

Pkt. 1-3: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-12-2005

04 Åbent Invitation til at blive kulturarvskommune

046365-2005

Resumé

Kulturarvsstyrelsen og Fonden Realdania har inviteret danske kommuner til at deltage i et projekt, hvor kommunen udpeges til kulturarvskommune. Det indebærer at kommunen indarbejder den faste kulturarv som et strategisk element i kommuneplanen.

Der skal tages stilling til om Gentofte Kommune ønsker at ansøge om at deltage i projektet.

Baggrund

Kulturarvsstyrelsen og Fonden Realdania iværksætter i 2006 og 2007 et projekt med det formål at undersøge kommunernes muligheder for at indarbejde den faste kulturarv som et strategisk element i kommuneplanen.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-12-2005

Styrelsen og Fonden har undersøgt danskernes holdninger til kulturarv. Resultaterne viser bl.a., at ca. 70 % af borgere og virksomheder mener, at kulturarven kan støtte den lokale udvikling.

Formålet med projektet er at få udviklet ideer og metoder til, hvordan kulturarven kan bruges som løftestang for en udvikling der tiltrækker flere borgere, mere erhverv og/eller mere turisme. Kulturarvskommunen skal således vurdere kommunens bevaringsværdier i form af bygninger, fortidsminder og kulturmiljøer og ud fra denne vurdering udarbejde et bidrag til kommuneplanen, hvor kulturarven indgår som et strategisk element.

Der udpeges 3 kommuner og der gives støtte til konsulent- og rådgiverbistand i forbindelse med vurdering af kulturarv og strategisk bidrag. Til hver kommune kan der maksimalt gives 0,5 mio. kr. i støtte. Kommunernes medfinansiering består af indskud af arbejdsressourcer i projektet.

Gentofte Kommune fik i 2004 udarbejdet kommuneatlas med støtte fra Kulturarvsstyrelsen. Resultaterne, herunder udpegning af 32 bymiljøer og ca. 4.500 bevaringsværdige bygninger, er indarbejdet i Kommuneplan 2005. Kommuneplanen følges op med lokalplaner, hvor den mere detaljerede fastlæggelse af bevaringsværdige bymiljøer, bygninger og beplantning finder sted.

Vurdering

I modsætning til mange kommuner har Gentofte Kommune allerede en kortlægning af den fysiske del af kulturarven og resultaterne er indskrevet i kommuneplanens hovedstruktur under "Bevaringsfærdige bymiljøer og bebyggelser". Gentofte Kommune er således godt i gang med at formulere kulturarvens bevaring som et strategisk element i den fysiske planlægning og der ses ikke at være en særlig begrundelse for at bruge projektet som løftestang.

På den baggrund foreslås det, at det meddeles Kulturarvsstyrelsen, at Gentofte Kommune ikke vil ansøge om at blive kulturarvskommune.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det meddeles Kulturarvsstyrelsen, at Gentofte Kommune ikke vil ansøge om at blive kulturarvskommune.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. december 2005

Vedtaget.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-12-2005

05 Åbent Meddelelser

40429-2004

Byplanudvalget, den 1. december 2005

Plan oplyser, at der på Byplanudvalgets møde i januar vil blive forelagt en sag om forskønnelse af bydelscentrene, herunder resumé af henvendelser i høringen om idéforslag.

På Byplanudvalgets møde i januar forelægges sag om placering af Tuborg Flasken på Tuborg Syd – arealet.