

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 11-08-2011

Mødedato Torsdag d. 11. august 2011 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	21



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 11. august 2011
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 11. august 2011

Åben dagsorden

- 1 Planstrategi i Gentofte-Plan 2012**
- 2 Lokalplan 339 for Aurehøj Gymnasium. Bemyndigelse.**
- 3 Lokalplan 341 for Ordrupvej 114. Bemyndigelse**
- 4 Bestemmelser i Kommuneplan 2013 vedr. refleksion fra tagbeklædning og andre bygningsdele på ejendomme i villaområder.**
- 5 Strandvejen 232. Ombygning af skur**
- 6 Mosehøjvej 21. Haveanlæg. Dispensation fra skovbyggelinje**
- 7 Aurehøjvej 24. Overdækning af udendørs svømmebassin**
- 8 Strandvejen 252F. Udvendig ombygning (flytning af dør)**
- 9 Søbredden 44. Opførelse af en tilbygning og renovering**
- 10 Jægersborg Alle 2A. Opførelse af træskur til børnehave**
- 11 Ellebækvej 21. Lovliggørelse af udestue**
- 12 Jægersborg Alle 27. Lysreklame**
- 13 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

1 Åbent Planstrategi i Gentofte-Plan 2012

[028994-2011](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af valgperioden, det vil sige inden udgangen af 2011, offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien skal indeholde Kommunalbestyrelsens visioner, indsatsområder, mål og delmål for hele den kommunale virksomhed samt en oplysning om kommuneplanen på denne baggrund skal revideres helt, delvist eller som en temarevision. Planstrategien vil være en del af Gentofte-Plan 2012.

Byplanudvalget skal som fagudvalg behandle Planlægningsforudsætninger som en del af afsnittet "Generelle forudsætninger og rammer", der skal indgå i Gentofte-Plan 2012.

Byplanudvalget skal endvidere som fagudvalg drøfte hvilke kommuneplanemner, der skal indgå i planstrategien.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen skal efter planloven inden udgangen af den første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Den vedtagne strategi skal sendes i offentlig høring i minimum 8 uger, hvilket vil ske ved årsskiftet 2011-2012. Efter høringsfasen skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, om de modtagne henvendelser giver anledning til at foretage ændringer i den vedtagne strategi. Det er en forudsætning for en eventuel revision af kommuneplanen, at denne proces er gennemført.

Planstrategien skal indeholde:

1. Oplysninger om den planlægning, der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen.
2. En politisk vurdering af udviklingen, herunder en redegørelse for kommunens udviklingsmuligheder og planlægningsbehov som baggrund for opstillingen af visioner og mål for fremtiden.
3. Strategien i form af visioner og mål samt indsatsområder
4. Revisionsniveauet af kommuneplanen, ider der kan vælges mellem en fuldstændig revision, delvis revision (temaopdateringer i kommuneplanen) eller en genvedtagelse af den gamle kommuneplan for en fornyet 4-årig periode.

Kommuneplanlægningen er i Gentofte en integreret del af processen for Gentofte-Plan. Formålet hermed er at samordne kommunens visioner, strategier og økonomiske rammer. Planstrategien bliver en del af Gentofte-Plan 2012.

På Byplanudvalgets møde den 9. september 2010, pkt. 2, blev udvalget præsenteret for en række planlægningsmæssige emner, som eventuelt kunne drøftes i efteråret 2010 og foråret 2011 - dels i forhold til udarbejdelse af en kommende strategi for kommuneplanlægningen, dels i forhold til den fysiske planlægning i almindelighed. På mødet blev der givet udtryk for, at forvaltningen som det første emne skulle redegøre bredt for den fysiske planlægning i kommunen. På Byplanudvalgets møde den 6. januar 2011, pkt. 1, blev en orientering om den fysiske planlægning taget til efterretning.

Plan og Byg har udarbejdet et udkast til planforudsætninger med henblik på at de skal indgå i Gentofte-Plans kapitel om Generelle forudsætninger og rammer. Afsnittet beskriver kommunens boligstruktur, udviklingen i ind- og udpendling, arbejdssteder i Gentofte Kommune, muligheden for

fremtidig byudvikling og en ajourføring af oversigt over vedtagne lokalplaner og kommuneplantillæg siden vedtagelsen af Kommuneplan 2009.

Plan og Byg har endvidere udarbejdet et oplæg indeholdende forslag til, hvilke emner med relation til kommuneplanlægningen, der kunne indgå i planstrategien. Oplægget indeholder følgende forslag til fokusområder:

- Grøn Strukturplan - som løftestang til sundhed og trivsel
- Planer for kommunens bydele
- Kulturarven
- Byens rum - bevægelse, æstetik og arkitekturpolitik
- Trafikale udfordringer
- Detailhandel
- Klimaforandringer og bæredygtig udvikling

Vurdering

Plan og Byg anbefaler, at det med kommuneplanstrategien vedtages, at der foretages en fuld revision af kommuneplanen. Herved lægges der i den offentlige høring op til, at man kan komme med forslag og bemærkninger til hele kommuneplanen. Det betyder, at Kommunalbestyrelsen efterfølgende i et kommende Forslag til Kommuneplan 2013 kan foretage de ændringer i kommuneplanen, som Kommunalbestyrelsen til den tid finder nødvendigt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At drøfte forslag til Planlægningsforudsætninger, med henblik på at afsnittet indgår i kapitlet Generelle forudsætninger og rammer i Gentofte-Plan 2012, og oversender det til behandling i Økonomiudvalget.
2. At en anbefaling af at det i kommuneplanstrategien meddeles, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen, oversendes til behandling i Økonomiudvalget.
3. At udkast til fokusområder drøftes med henblik på, at de indgår i Gentofte-Plan 2012.

Bilag

-  [Planstrategi i Gentofte-Plan 2012](#)
-  [Planlægningsforudsætninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

2 Åbent Lokalplan 339 for Aurehøj Gymnasium. Bemyndigelse.

[027130-2011](#)

Resumé

I henvendelse af 6. juli 2011 ansøger Dorte Mandrup Arkitekter på vegne af Aurehøj Gymnasium om tilladelse til udbygning af gymnasiet med en musikbygning på ca. 700 m².

Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for Aurehøj Gymnasium.

Baggrund

Da gymnasiet ønsker moderne musikfaciliteter, ansøges der om tilladelse til opførelse af en ny musikbygning i 3 etager mellem den eksisterende skolebygning og den oprindelige rektorbolig i det sydøstlige hjørne af skolegården mod Skolevej. For at sikre en skalamæssig tilpasning af den nye bebyggelse og samtidig optage mindst muligt af udearealet er projektet opdelt i to volumener, hvoraf det ene nedgraves. Bebyggelsen indeholder øvelokaler. Det samlede etageareal er ca. 700 m², og bygningshøjden vil ikke overstige gesimshøjden på den eksisterende skolebygning langs Skolevej. Det fremgår af ansøgningen, at bebyggelsesprocenten efter ombygningen vil blive ca. 52,6.

Bygningerne forbindes via gangbroer med skolebygningen og "rektorboligen", der indeholder undervisningslokaler. I tilknytning til musikbygningen etableres en gårdhave/musikgård og en terrasse med siddetrappe. Gårdhaven er en rektangulær gård nedgravet i terrænet således, at der skabes et vindbeskyttet opholdsrum mod syd. Terrassen er hævet 1,6 meter op over skolegårdens niveau, for at danne et hævet opholdsplateau mod syd og vest.

Gymnasiet er omfattet af lokalplan 257 for Aurehøj Gymnasium, der blev vedtaget i 2005 for at give mulighed for en udbygning af den eksisterende gymnastiksal (udbygningen er gennemført). I lokalplan 257 er bebyggelsesprocenten fastsat til maksimalt 50. Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af det ansøgte musikhus.

Gymnasiet er omfattet af kommuneplanens enkeltområde 5.D12, der udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, den maksimale bygningshøjde er fastsat til 15 meter og det maksimale antal etager er fastsat til 4.

Vurdering

Lokalplan 257 for Aurehøj Gymnasium giver ikke mulighed for opførelse af yderligere bebyggelse. Ønskes der mulighed for etablering af musikbygningen, skal der udarbejdes en ny lokalplan, der i overensstemmelse med kommuneplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 60, en maksimal bygningshøjde på 15 meter og et maksimalt etageantal på 4. Herudover fastsættes bestemmelser vedr. byggefelt, parkering, friarealer mv.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der udarbejdes et forslag til lokalplan 339 for Aurehøj Gymnasium, der giver mulighed for opførelse af en ny musikbygning.
2. At der afholdes et offentligt møde med de høringsberettigede om planen, inden planforslaget forelægges byplanudvalget.

Bilag

 [Lokalplan 339 Kortbilag. Bemyndigelse](#)

 [Aurehøj musikbygning bilag til BY udvalgte sider](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

3 Åbent Lokalplan 341 for Ordrupvej 114. Bemyndigelse

[027899-2011](#)

Resumé

Roarsholm A/S har ansøgt om udarbejdelse af supplerende lokalplan til en boligbebyggelse på ejendommen Ordrupvej 114. Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 8. april 2010 (pkt. 3) og 7. oktober 2010 (pkt. 3) behandlet principansøgninger fra Roarsholm A/S om opførelse af en kombineret butiks- og boligbebyggelse på ejendommen. Udvalget ønskede ikke at principgodkende de foreliggende forslag, idet en butiksbebyggelse med supermarked på det pågældende sted ikke vil være hensigtsmæssigt i trafikal og miljømæssig henseende.

Roarsholm A/S har den 16. juni 2011 indleveret et nyt bebyggelsesforslag med anmodning om udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag. Forslaget forudsætter, at al bebyggelse nedrives. Mod Ordrupvej opføres en boligbebyggelse i 5 etager med erhverv i stueetagen og terrasse på øverste etage. Langs Ordruphøjvej opføres 6 rækkehuse i 3 etager.

Bebyggelsesprocenten er opgjort til 100. Ansøger har vedlagt en analyse af det eksisterende bevaringsværdige forhus. Det konkluderes heri, at bygningen med fordel vil kunne erstattes med et hus, der fremtræder med en moderne og udtryksfuld arkitektur.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 210 for Ordrup bydelscenter. I følge lokalplanens § 5.1 skal der udarbejdes supplerende lokalplan ved væsentlig ny bebyggelse. Af den grund er der ikke i lokalplan 210 fastlagt bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder bestemmelser om højeste bebyggelseprocent.

I Kommuneplan 2009 er rammerne for bebyggelsesprocenten i bydelscentre fastlagt til 100. Den høje bebyggelsesprocent skyldes et byarkitektonisk ønske om at kunne opretholde sluttet bebyggelse i 3-5 etager mod centergaden.

Hovedbygningen er i lokalplanen fastlagt som bevaringsværdig. I Kommuneplan 2009 er teatersal og krobygning tillige udpeget som bevaringsværdige (kategori 4).

Vurdering

Plan og Byg finder umiddelbart, at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse vil kunne erstattes af et i energi- og miljømæssig henseende tidsvarende boligbyggeri. Det foreliggende skitseforslag formidler overgangen mellem den høje centerbebyggelse på Ordrupvej og villabebyggelsen på Ordruphøjvej med et byarkitektonisk tilfredsstillende helhedsgreb. En lokalplan

vil kunne udarbejdes indenfor rammerne af Kommuneplan 2009.

Det anbefales, at der forinden et lokalplanforslag vedtages til offentlig høring afholdes et offentligt møde om skitseforslaget.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At Plan og Byg bemyndiges til at udarbejde lokalplan til det ansøgte indenfor rammerne af lokalplan 210 og Kommuneplan 2009.
2. At der afholdes offentligt møde om skitseforslaget inden et lokalplanforslag forelægges Byplanudvalget.

Bilag

 [ansøgning fra roarsholm](#)

 [Ordrupvej 114 projektmappe konverteret A4](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

4 Åbent Bestemmelser i Kommuneplan 2013 vedr. refleksion fra tagbeklædning og andre bygningsdele på ejendomme i villaområder.

[043378-2010](#)

Resumé

På baggrund af en indsigelse til lokalplan 325 for et område mellem Bernstorffsvej, Jægersborg Allé, Rådhusvej og Ellevadsvej og møder med kommunens grundejerforeninger skal Byplanudvalget beslutte, om der i Kommuneplan 2013 skal fastsættes bestemmelser vedrørende reflekterende tagmaterialer og andre bygningsdele.

Baggrund

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening har 22. juni 2010 sendt en indsigelse til lokalplan 325, hvori det foreslås, at der i villalokalplaner indføres en ny paragraf om udskiftning af tagsten og etablering af ovenlys, solfangere og solceller.

Byplanudvalget drøftede på sit møde 9. september 2010, pkt. 3, hvorvidt lokalplaner for villaområder skal suppleres med bestemmelser om tagmaterialer, ovenlysvinduer, solfangere, solceller og i givet fald indholdet heraf. Plan havde udarbejdet et notat om problemstillingerne vedr. ændring af bygningers arkitektur, refleksion fra forskellige tagmaterialer og montering af solfangere/solceller. Notatet var vedlagt dagsordenen. Byplanudvalget besluttede at anmode forvaltningen om at tilrettelægge en proces med inddragelse af grundejerforeningerne.

På møde 3. november 2010 med Gentofte Kommunes grundejerforeninger præsenterede forvaltningen et oplæg med henblik på at få grundejerforeningernes synspunkter på omfanget af

de oplevede gener samt bud på eventuelle løsningsforslag og fortsat proces. Det blev besluttet, at emnet skulle tages op på et efterfølgende møde med grundejerforeningerne, når de havde haft lejlighed til at drøfte det.

Den 9. maj 2011 afholdtes et dialogmøde med bestyrelserne fra Gentofte Kommunes grundejerforeninger. Et revideret notat var forud for mødet sendt til grundejerforeningernes bestyrelser. På mødet drøftedes de løsningsmodeller, der var anført i det udsendte notat.

Der var på mødet overvejende stemning for ikke at gennemføre en regulering i lokalplaner, men at problematikken skulle behandles i den kommende kommuneplan.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at problematikken vedrørende genevirkning i form af refleksion ud over den naboretlige tålegrænse mest hensigtsmæssigt håndteres gennem oplysning om dette forhold, hvilket bl.a. kan ske ved at indføre en bestemmelse om dette i kommuneplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der ved den kommende revision af kommuneplanen tilføjes en bestemmelse for villaområder om, at tagbeklædning og andre bygningsdele som tagvinduer, kviste, solfangere/solpaneler og overdækninger m.m. ikke ved refleksion må være til gene for naboerne.

Bilag

 [NOTAT - tagmaterialer maj 2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

5 Åbent Strandvejen 232. Ombygning af skur

[011752-2011](#)

Resumé

Ejendommens ejer, E. Svanberg, søger om tilladelse til udvidelse af et eksisterende skur ligesom skuret ønskes øget i højden (i forhold til eksisterende skur). Skuret kræver dispensation fra Byplanvedtægt 21's bestemmelse om byggefelt, idet skuret udvides med 4 m².

Baggrund

På ejendommen er der i dag et skur på 13,5 m². Skuret er lavt og måler udvendigt mellem 1,7 og 1,8 m. Der søges om dels at udvide skuret med 4 m² og dels at øge højden med 20 cm, så der opnås en mere brugbar indvendig frihøjde.

I henhold til byplan 21, § 4, stk. 4, må hver ejendom have et udhus på max 20 m², forudsat at der er minimum 50 m² friareal. Derudover må højden på udhuset ikke overstige 2,2 m i skel. Af byplanens § 4, stk. 3, fremgår, at eksisterende bebyggelse betragtes som byggefelter.

Skuret ønskes opført i materialer, som kan godkendes jf. byplanen, og overholder den maksimalt tilladte højde på 2,2 m mod naboskel.

Sagen er sendt i høring hos naboer, Skovshoved Bys Grundejer- og Bevaringsforening samt Skovshoved Nye Grundejerforening. Eventuelle høringssvar vil blive forelagt på udvalgsrådet.

Vurdering

Skuret overholder byplanens bestemmelser om materialer og friareal samt bestemmelsen om maksimal højde. Byplanudvalget skal alene tage stilling til, hvorvidt byggefeltet må udvides.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til udvidelse af byggefeltet, således at det ansøgte skur kan opføres.

Bilag

 [Kortbilag Strandvejen 232](#)

 [Situationsplan](#)

 [Ansøgning om udvidelse af skur](#)

 [Facadeopstalt af skur](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

6 Åbent Mosehøjvej 21. Haveanlæg. Dispensation fra skovbyggelinje

[027050-2011](#)

Resumé

Cebra A/S, arkitekt MAA, har med mails af den 1. juni 2011, 15. juni 2011 og 24. juni 2011 sendt et dispositionsforslag til opførelse af et enfamilieshus. Enfamilieshuset er beliggende indenfor et afmærket byggefelt i lokalplan 105. Byggefeltet er beliggende indenfor skovbyggelinjen for

Ellemosen. I forbindelse med enfamiliehuset etableres der et haveanlæg med spejl bassin og havemure, som er beliggende udenfor byggefeltet men indenfor skovbyggelinjen. Anlæg af haveanlægget forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1.

Baggrund

Bygningsmyndigheden har tidligere, den 21. juni 2007, udstedt en byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus beliggende indenfor byggefeltet. Dette byggearbejde er meldt påbegyndt, men aldrig rigtigt kommet i gang på grund af problemer med flytningen af en offentlig hovedkloak på grunden.

Enfamiliehuset og haveanlægget placeres på en eksisterende tennisbane, som tidligere har tilhørt Mosehøjvej nr. 19.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 105 for et område ved Mosehøjvej. I lokalplanen er der angivet et byggefelt på ejendommen.

I forbindelse med opførelse enfamiliehuset etableres der et haveanlæg med havemure og et spejl bassin/swimmingpool. Haveanlægget er placeret indenfor skovbyggelinjen for Ellemosen.

Sagen har været sendt til høring i Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, afd. Gentofte. DN-Gentofte har ingen indvendinger. Friluftsrådet har ingen direkte indvendinger, men påpeger at nybyggeriet vil påvirke den landskabelige oplevelse af mosen.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at udførelse af haveanlægget kræver en dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1, jf. § 65 stk. 2. Det vurderes, at en sådan dispensation ikke vil tilsidesætte de landskabelige hensyn eller forringe plante- og dyrelivet, som er hovedformålet med skovbyggelinjen.

Enfamiliehuset placeres indenfor det angivne byggefelt i lokalplanen, og relevante bestemmelser i lokalplan 105 vil kunne iagttages ved gennemførelse af dispositionsforslaget.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1, til placering af haveanlægget indenfor skovbyggelinjen.

Bilag

-  [Kortbilag Mosehøjvej 21 med skovbeskyttelseslinje](#)
-  [Tennisbane Mosehøjvej 21 med villaen](#)
-  [Situationsplan A4](#)
-  [Høring Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet](#)
-  [høringssvar DN-Gentofte](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

7 Åbent Aurehøjvej 24. Overdækning af udendørs svømmebassin

[027049-2011](#)

Resumé

Bygningsmyndigheden har den 14. marts 2011 modtaget en klage over overdækningen af swimmingpoolen på ejendommen. I fortsættelse heraf har Tegnestuen Kegl & Sciera den 1. juni 2011, på vegne af ejeren Preben Scheel, ansøgt om udførelse af en 1.5m høj, 170 m² stor mobil overdækning af swimmingpoolen.

I forbindelse med en tidligere sag om en højere overdækning af swimmingpoolen på ejendommen er der udstedt et forbud efter planlovens § 14 mod opførelsen og et påbud om fjernelse af denne overdækning.

Baggrund

En tidligere sag vedrørende en højere overdækning på 3,5 m har været forelagt Byplanudvalget på møder den 17. august 2010, pkt. 15, og den 9. september 2010, pkt. 14, hvor der blev vedtaget at et forbud mod opførelsen i medfør af planlovens § 14 og påbud om fjernelse af overdækningen skulle udstedes.

Gentofte Kommune meddelte efterfølgende et påbud om fjernelse af denne overdækning af swimmingpoolen. Påbuddet blev efterlevet, idet det blev konstateret at overdækningen var fjernet.

Bygningsmyndigheden modtog den 14. marts 2011 en klage fra ejeren af naboejendommen Aurehøjvej 22D, hvori det blev oplyst, at der var etableret en ny overdækning af swimmingpoolen. Klagen blev den 22. marts 2011 sendt til udtalelse hos ejeren. I fortsættelse heraf har Tegnestuen Kegl & Scierra den 1. juni 2011 fremsendt en ansøgning om udførelse af en 1.5m høj mobil overdækning af swimmingpoolen. I ansøgningen nævnes det, at taget vil blive udført med matterede acrylplader.

Ansøgningen af den 1. juni 2011 er sendt i nabohøring pga. forhistorien.

Det er modtaget 4 høringssvar fra naboerne, som er vedlagt.

Der gøres indsigelse mod:

1. Størrelsen af overdækningen.
2. Udseende.
3. Genskær og reflekser.
4. Gener fra lys-installationer.
5. Støj fra rensningsanlæg.
6. Kameraovervågning.

Pkt. 1-3 er relevante i forbindelse med udførelse af en overdækning, og kan indgå i vurderingen af denne.

Pkt. 4-5 vedrører gener fra selve svømmebassinet, uanset om den tillades overdækket. Lys- og støjgener kan påtales med hjemmel i byggelovens bestemmelser.

Pkt. 6. Kameraovervågning er anliggende for Politiet og ikke Gentofte Kommune.

Indsigelserne er sendt til udtalelse hos ejeren. Der forligger ingen tilbagemelding.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at opførelse af overdækningen kræver indhentning af en byggetilladelse hos kommunen, jf. bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 kap. 1.3.

Det kan ikke vurderes om de mattede acrylplader vil give væsentlige refleksioner, som vil være til gene for naboerne.

Opførelse af den nu ansøgte overdækning vil ikke umiddelbart være omfattet af det tidligere udstedte forbud i medfør af § 14 i planloven, idet dette forbud kun gælder den på daværende tidspunkt opførte overdækning.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At sagen drøftes.

Bilag

-  [Kortbilag Aurehøjvej 24](#)
-  [nabohøring uden adresser](#)
-  [lav overdækning af pool](#)
-  [Ansøgning. 938-BYGAN-A-0-04](#)
-  [Overdækning af pool plan-snit \(A3\)](#)
-  [høringssvar Aurehøjvej 22D](#)
-  [høringssvar Duntzfelts Alle 19, 2.](#)
-  [høringssvar Duntzfelts Alle 23 med brev](#)
-  [høringssvar vejlaug Aurehøjvej 20A-D og 22A-D](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

8 Åbent Strandvejen 252F. Udvendig ombygning (flytning af dør)

[026151-2011](#)

Resumé

På vegne af ejerne, S. og L. Busch, søger Ark-ing Byg om tilladelse til at flytte en hoveddør på en bevaringsværdig ejendom i Skovshoved. Udvendige forandringer på ejendommene i bydelen kræver særlig tilladelse efter byplan 21.

Baggrund

I forbindelse med en ændret rumfordeling/indretning, hvor entreen flyttes ca. 2 m, søges om tilladelse til at flytte en eksisterende hoveddør på ejendommens nordfacade til et eksisterende vindueshul i samme facade, hvor vinduet som konsekvens heraf sløjfes.

Det fremgår af gældende byplan 21, § 5, stk. 1, at den eksisterende bebyggelse ikke må

ombygges eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Ejendommen er i Gentofte atlas over Bygninger og Bymiljøer rubriceret i kategori 4.

Vurdering

Vinduerne og døren i nordfacaden vurderes ikke til at være elementer, der er særligt karakteristiske for ejendommen. Ejendommen fremstår i øvrigt ikke original, idet den gennem årene har undergået forandringer i form af en tilbygning, en tagterrasse og isætning af altandør i en kvist.

Det vurderes, at nordfacaden efter flytningen af døren og sløjfningen af vinduet i tilstrækkeligt omfang harmonerer med husets overordnede stil/arkitektur. Forandringen findes derfor at kunne godkendes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At flytningen af hoveddøren og dermed sløjfningen af et vindue på nordfacaden godkendes.

Bilag

 [Ansøgning om flytning af hoveddør](#)
 [Kortbilag Strandvejen 252F](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

9 Åbent Søbredden 44. Opførelse af en tilbygning og renovering

[020422-2011](#)

Resumé

Ejerne af ejendommen Søbredden 44, Julie og Torsten Bove, har med brev af den 26. april 2011 ansøgt om en om- og tilbygning af et enfamilieshus. Enfamilieshuset er allerede beliggende indenfor skovbyggelinjen for Brobæk Mose, og tilbygningen ønskes placeret ud mod mosen. Udførelse af tilbygningen forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Baggrund

Med brev af den 26. april 2011 ansøges der om udførelse af en tilbygning mod Brobæk Mose. Tilbygningen vil være beliggende indenfor skovbyggelinjen. Der ansøges om at måtte udvide

enfamilieshuset frem mod den med rødt markerede linje på oversigtskortet (bilag 3), som er tegnet i flugt fra bygningerne på naboejendommene Søbredden 42 og 46. Desuden angives der en alternativ linje, markeret med blå, mellem ejendommene Søbredden 38 og 50.

Ved en dispensation til placering af bebyggelse indenfor skovbyggelinjen skal det fortsat sikres, at intentionen med skovbyggelinjen, om at sikre skovens værdi som landskabselement og opretholdelse af skovbrynet som et værdifuldt levested for plante- og dyrelivet, bliver opretholdt.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 312 for et område ved Søbredden. I lokalplanen er der angivet en byggelinje mod Brobæk Mose, hvor der ikke må placeres bebyggelse indenfor et afmærket areal, som er betegnet 'Grønt område - haveområde uden bebyggelse'. Tilbygningen placeres udenfor dette område.

Sagen har været sendt til høring i Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, afd. Gentofte og Dansk Ornitologisk Forening (DOF). Friluftsrådet og DOF har ingen indvendinger mod placering af tilbygning bag den bagerste linje set i forhold til mosen (markeret med grønt på ansøgningen). DN-Gentofte har telefonisk henvist til svaret fra DOF.

Vurdering

Opførelse af tilbygningen forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, om placering indenfor skovbyggelinjen.

Det vurderes, at opførelse af tilbygningen med den viste placering, markeret med grønt på det af ansøgeren fremsendte oversigtskort (Bilag 3), ikke vil tilsidesætte de landskabelige hensyn eller forringe plante- og dyrelivet, som er hovedformålet med skovbyggelinjen. Placering af ny bebyggelse indenfor den indtegnede blå linje på oversigtskortet (bilag 3), vurderes dog at kunne give mulighed for en så væsentlig udvidelse af bebyggelse på skovsiden, at sådan bebyggelse vil forringe mosens landskabelige oplevelse.

Projektet overholder i øvrigt relevante bestemmelserne i lokalplan 312.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1, om placering af tilbygningen i flugt mellem bygningerne på naboejendommene Søbredden 42 og 46.
2. At der supplerende oplyses, at der ikke vil kunne gives dispensation til placering af ny bebyggelse mellem ejendommene Skovbredden 38 og 50, på skovsiden frem til den med blå markerede linje vist på ansøgerens oversigtskort.

Bilag

-  [kortbilag Søbredden 44 med skovbyggelinje](#)
-  [ansøgning 26.4.2011. uden bygningstegninger](#)
-  [Oversigtskort \(A3\). bilag 3 fra ansøgning 26.4.2011](#)
-  [Høring Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet](#)

- ✉ [Høringssvar Dansk Ornitologisk Forening vedr. Søbredden 44](#)
✉ [Høringssvar Friluftsrådet Søbredden 44](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

10 Åbent Jægersborg Alle 2A. Opførelse af træskur til børnehave

[028388-2011](#)

Resumé

Ejer af ejendommen søger om tilladelse til at etablere en træskurvogn til børnehaven, Børneøen Bonsai. Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje, hvorfor det ansøgte kræver dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Baggrund

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinje ved Charlottenlund Skov, og der skal således dispenseres fra Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, i henhold til hvilken, der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Efter Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelsen.

Der søges om en træskurvogn på 21,6 m², højden er 2,5 m. Der blev på udvalgmøde den 7. april 2011, pkt. 14, givet tilladelse til en åben grillhytte på 53 m². Denne tilladelse ønskes ikke udnyttet, idet grillhytten ikke lever op til det behov skovbørnehaven har i løbet af vinteren for et midlertidigt varmt ophold for børnene.

Sagen er sendt i høring hos Naturstyrelsen som skovejer, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Friluftsrådet har meddelt at de ikke har indvendinger mod det ansøgte. Naturstyrelsen har udtalt, at skurvognen har karakter af at være en bygning, hvorfor den ikke bør placeres tættere på skoven, end de bygninger der allerede findes på grunden.

Vurdering

Udvalget har behandlet en sag om opstilling af en grillhytte på Søgårdsvej 20 den 4. juni 2009, pkt. 8. Her blev der dispenseret fra søbeskyttelseslinien.

Naturstyrelsen har tidligere skrevet, at bålhytter og sheltre er blevet en normal del af inventaret i bynære fredskove, samt at denne type inventar øger børn og unges interesse i at bruge naturen. Plan og Byg vurderer, at det ansøgte ikke påvirker de landskabelige værdier og dermed ikke tilsidesætter de hensyn, Naturbeskyttelsesloven værner om.

På baggrund af dette vurderer Plan og Byg, at det ansøgte kan imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres fra Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, til opstilling af træskurvogn inden for skovbyggelinjen.

Bilag

 [Ansøgning](#)

 [kortbilag Jægersborg Alle 2A](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

11 Åbent Ellebækvej 21. Lovliggørelse af udestue

[016294-2011](#)

Resumé

Ejerne af Ellebækvej 21 søger om godkendelse af allerede opført udestue. Ejendommen er overtaget pr. 1. juni 2011 og udestuen er opført af den tidligere ejer.

Baggrund

Ejendommen er en del af en kædehusbebyggelse tegnet af Arne Jacobsen og opført i 1942. Den er registreret i Gentofte Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 med en bevaringsværdi på 3. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Udestuen er opført for 10-15 siden og placeret på havesiden bag godkendt cykelskur. Arealet udgør 15 m².

Kommunen har tidligere godkendt tilbygninger og udestuer med samme placering og omfang som det ansøgte på adresserne Ellebækvej 28, 29 31, 32, 33 og 35.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at det ansøgte er i overstemmelse med, hvad der gennem årene er godkendt i rækkehusbebyggelsen. Udestuen er ikke synlig fra Ellebækvej og forringer ikke bebyggelsens bevaringsværdi.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte imødekommes.

Bilag

 [Ellebækvej 21](#)

 [Ellebækvej 21, foto fra vejsiden](#)

 [Ansøgning](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

12 Åbent Jægersborg Alle 27. Lysreklame

[018579-2011](#)

Resumé

Gentofte kommune har modtaget en henvendelse fra en borger med indsigelse mod et digitalt skilt på ejendommen Jægersborg Allé 27. Ejendommen er bevaringsværdig.

Baggrund

Borgeren anfører, at lysreklamen er et ur med løbende bogstaver, samt at tilladelse til skiltning i digital udformning åbner op for flere skilte med bevægeligt lys.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 211, hvoraf det fremgår i § 7.2, at "Skiltning, facadeudformning og –beklædning, opsætning af markiser og belysning m.v. af blivende art må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse."

Efter § 6.1 gælder, at "Bygninger, som er angivet med særlig signatur på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette gælder også vinduesudskiftninger og ændringer."

I Gentofte atlas over bygninger og bymiljøer 2004 har ejendommen en bevaringsværdi på 3.

Skiltningen er opsat uden tilladelse fra kommunen og skal lovliggøres, hvilket kan ske ved enten fysisk lovliggørelse eller retlig lovliggørelse.

Fysisk lovliggørelse vil sige nedtagelse af skiltet. Retlig lovliggørelse vil sige en tilladelse i henhold til lokalplan 211, § 7.2.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at udformningen af skiltet med bevægeligt lys virker skæmmende i forhold til omgivelserne og ejendommen. Henset til at ejendommen er bevaringsværdig og ligger i et bydelscenterområde og med strøggadeorienteret bebyggelse, lægger kommunen vægt på, at der på stedet er en god helhedsvirkning, hvilket bl.a. betyder, at skiltning skal fremstå roligt og underordne sig facadeudformningen og bebyggelsen i øvrigt. Plan og Byg finder, at skiltet med sit bevægelige lys vil påvirke helhedsindtrykket uhensigtsmæssigt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det meddeles at skiltningen skal lovliggøres fysisk ved nedtagning.

Bilag

 [Skrivelse vedr. Jægersborg Alle 27.](#)

 [Foto](#)

 [Kortbilag. Jægersborg Alle 27.](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

13 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[041785-2010](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

14 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

041785-2010



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

**Mødedato 11. august 2011
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse B**

**Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:**

19:00

Tilstede:

**Marianne Zangenberg, Marie Louise Gjern Bistrup,
Andreas Just Karberg, Irene Lütken, Peter Michael
Fenger, Thea Mikkelsen**

Fraværende:

Karen Riis Kjølbbye

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 11. august 2011

Åben dagsorden

- 1 Planstrategi i Gentofte-Plan 2012**
- 2 Lokalplan 339 for Aurehøj Gymnasium. Bemyndigelse.**
- 3 Lokalplan 341 for Ordrupvej 114. Bemyndigelse**
- 4 Bestemmelser i Kommuneplan 2013 vedr. refleksion fra tagbeklædning og andre bygningsdele på ejendomme i villaområder.**
- 5 Strandvejen 232. Ombygning af skur**
- 6 Mosehøjvej 21. Haveanlæg. Dispensation fra skovbyggelinje**
- 7 Aurehøjvej 24. Overdækning af udendørs svømmebassin**
- 8 Strandvejen 252F. Udvendig ombygning (flytning af dør)**
- 9 Søbredden 44. Opførelse af en tilbygning og renovering**
- 10 Jægersborg Alle 2A. Opførelse af træskur til børnehave**
- 11 Ellebækvej 21. Lovliggørelse af udestue**
- 12 Jægersborg Alle 27. Lysreklame**
- 13 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

1 Åbent Planstrategi i Gentofte-Plan 2012

[028994-2011](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af valgperioden, det vil sige inden udgangen af 2011, offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien skal indeholde Kommunalbestyrelsens visioner, indsatsområder, mål og delmål for hele den kommunale virksomhed samt en oplysning om kommuneplanen på denne baggrund skal revideres helt, delvist eller som en temarevision. Planstrategien vil være en del af Gentofte-Plan 2012.

Byplanudvalget skal som fagudvalg behandle Planlægningsforudsætninger som en del af afsnittet "Generelle forudsætninger og rammer", der skal indgå i Gentofte-Plan 2012.

Byplanudvalget skal endvidere som fagudvalg drøfte hvilke kommuneplanemner, der skal indgå i planstrategien.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen skal efter planloven inden udgangen af den første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Den vedtagne strategi skal sendes i offentlig høring i minimum 8 uger, hvilket vil ske ved årsskiftet 2011-2012. Efter høringsfasen skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, om de modtagne henvendelser giver anledning til at foretage ændringer i den vedtagne strategi. Det er en forudsætning for en eventuel revision af kommuneplanen, at denne proces er gennemført.

Planstrategien skal indeholde:

1. Oplysninger om den planlægning, der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen.
2. En politisk vurdering af udviklingen, herunder en redegørelse for kommunens udviklingsmuligheder og planlægningsbehov som baggrund for opstillingen af visioner og mål for fremtiden.
3. Strategien i form af visioner og mål samt indsatsområder
4. Revisionsniveauet af kommuneplanen, ider der kan vælges mellem en fuldstændig revision, delvis revision (temaopdateringer i kommuneplanen) eller en genvedtagelse af den gamle kommuneplan for en fornyet 4-årig periode.

Kommuneplanlægningen er i Gentofte en integreret del af processen for Gentofte-Plan. Formålet hermed er at samordne kommunens visioner, strategier og økonomiske rammer. Planstrategien bliver en del af Gentofte-Plan 2012.

På Byplanudvalgets møde den 9. september 2010, pkt. 2, blev udvalget præsenteret for en række planlægningsmæssige emner, som eventuelt kunne drøftes i efteråret 2010 og foråret 2011 - dels i forhold til udarbejdelse af en kommende strategi for kommuneplanlægningen, dels i forhold til den fysiske planlægning i almindelighed. På mødet blev der givet udtryk for, at forvaltningen som det første emne skulle redegøre bredt for den fysiske planlægning i kommunen. På Byplanudvalgets møde den 6. januar 2011, pkt. 1, blev en orientering om den fysiske planlægning taget til efterretning.

Plan og Byg har udarbejdet et udkast til planforudsætninger med henblik på at de skal indgå i Gentofte-Plans kapitel om Generelle forudsætninger og rammer. Afsnittet beskriver kommunens boligstruktur, udviklingen i ind- og udpendling, arbejdssteder i Gentofte Kommune, muligheden for

fremtidig byudvikling og en ajourføring af oversigt over vedtagne lokalplaner og kommuneplantillæg siden vedtagelsen af Kommuneplan 2009.

Plan og Byg har endvidere udarbejdet et oplæg indeholdende forslag til, hvilke emner med relation til kommuneplanlægningen, der kunne indgå i planstrategien. Oplægget indeholder følgende forslag til fokusområder:

- Grøn Strukturplan - som løftestang til sundhed og trivsel
- Planer for kommunens bydele
- Kulturarven
- Byens rum - bevægelse, æstetik og arkitekturpolitik
- Trafikale udfordringer
- Detailhandel
- Klimaforandringer og bæredygtig udvikling

Vurdering

Plan og Byg anbefaler, at det med kommuneplanstrategien vedtages, at der foretages en fuld revision af kommuneplanen. Herved lægges der i den offentlige høring op til, at man kan komme med forslag og bemærkninger til hele kommuneplanen. Det betyder, at Kommunalbestyrelsen efterfølgende i et kommende Forslag til Kommuneplan 2013 kan foretage de ændringer i kommuneplanen, som Kommunalbestyrelsen til den tid finder nødvendigt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At drøfte forslag til Planlægningsforudsætninger, med henblik på at afsnittet indgår i kapitlet Generelle forudsætninger og rammer i Gentofte-Plan 2012, og oversender det til behandling i Økonomiudvalget.
2. At en anbefaling af at det i kommuneplanstrategien meddeles, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen, oversendes til behandling i Økonomiudvalget.
3. At udkast til fokusområder drøftes med henblik på, at de indgår i Gentofte-Plan 2012.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

-  [Planstrategi i Gentofte-Plan 2012](#)
-  [Planlægningsforudsætninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

2 Åbent Lokalplan 339 for Aurehøj Gymnasium. Bemyndigelse.

[027130-2011](#)

Resumé

I henvendelse af 6. juli 2011 ansøger Dorte Mandrup Arkitekter på vegne af Aurehøj Gymnasium om tilladelse til udbygning af gymnasiet med en musikbygning på ca. 700 m².

Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for Aurehøj Gymnasium.

Baggrund

Da gymnasiet ønsker moderne musikfaciliteter, ansøges der om tilladelse til opførelse af en ny musikbygning i 3 etager mellem den eksisterende skolebygning og den oprindelige rektorbolig i det sydøstlige hjørne af skolegården mod Skolevej. For at sikre en skalamæssig tilpasning af den nye bebyggelse og samtidig optage mindst muligt af udearealet er projektet opdelt i to volumener, hvoraf det ene nedgraves. Bebyggelsen indeholder øvelokaler. Det samlede etageareal er ca. 700 m², og bygningshøjden vil ikke overstige gesimshøjden på den eksisterende skolebygning langs Skolevej. Det fremgår af ansøgningen, at bebyggelsesprocenten efter ombygningen vil blive ca. 52,6.

Bygningerne forbindes via gangbroer med skolebygningen og "rektorboligen", der indeholder undervisningslokaler. I tilknytning til musikbygningen etableres en gårdhave/musikgård og en terrasse med siddetrappe. Gårdhaven er en rektangulær gård nedgravet i terrænet således, at der skabes et vindbeskyttet opholdsrum mod syd. Terrassen er hævet 1,6 meter op over skolegårdens niveau, for at danne et hævet opholdsplateau mod syd og vest.

Gymnasiet er omfattet af lokalplan 257 for Aurehøj Gymnasium, der blev vedtaget i 2005 for at give mulighed for en udbygning af den eksisterende gymnastiksal (udbygningen er gennemført). I lokalplan 257 er bebyggelsesprocenten fastsat til maksimalt 50. Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af det ansøgte musikhus.

Gymnasiet er omfattet af kommuneplanens enkeltområde 5.D12, der udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, den maksimale bygningshøjde er fastsat til 15 meter og det maksimale antal etager er fastsat til 4.

Vurdering

Lokalplan 257 for Aurehøj Gymnasium giver ikke mulighed for opførelse af yderligere bebyggelse. Ønskes der mulighed for etablering af musikbygningen, skal der udarbejdes en ny lokalplan, der i overensstemmelse med kommuneplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 60, en maksimal bygningshøjde på 15 meter og et maksimalt etageantal på 4. Herudover fastsættes bestemmelser vedr. byggefelt, parkering, friarealer mv.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der udarbejdes et forslag til lokalplan 339 for Aurehøj Gymnasium, der giver mulighed for opførelse af en ny musikbygning.
2. At der afholdes et offentligt møde med de høringsberettigede om planen, inden planforslaget forelægges byplanudvalget.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Lokalplan 339 Kortbilag. Bemyndigelse](#)

 [Aurehøj musikbygning bilag til BY udvalgte sider](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

3 Åbent Lokalplan 341 for Ordrupvej 114. Bemyndigelse

[027899-2011](#)

Resumé

Roarsholm A/S har ansøgt om udarbejdelse af supplerende lokalplan til en boligbebyggelse på ejendommen Ordrupvej 114. Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 8. april 2010 (pkt. 3) og 7. oktober 2010 (pkt. 3) behandlet principansøgninger fra Roarsholm A/S om opførelse af en kombineret butiks- og boligbebyggelse på ejendommen. Udvalget ønskede ikke at principgodkende de foreliggende forslag, idet en butiksbebyggelse med supermarked på det pågældende sted ikke vil være hensigtsmæssigt i trafikal og miljømæssig henseende.

Roarsholm A/S har den 16. juni 2011 indleveret et nyt bebyggelsesforslag med anmodning om udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag. Forslaget forudsætter, at al bebyggelse nedrives. Mod Ordrupvej opføres en boligbebyggelse i 5 etager med erhverv i stueetagen og terrasse på øverste etage. Langs Ordrupvej opføres 6 rækkehuse i 3 etager.

Bebyggelsesprocenten er opgjort til 100. Ansøger har vedlagt en analyse af det eksisterende

bevaringsværdige forhus. Det konkluderes heri, at bygningen med fordel vil kunne erstattes med et hus, der fremtræder med en moderne og udtryksfuld arkitektur.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 210 for Ordrup bydelscenter. I følge lokalplanens § 5.1 skal der udarbejdes supplerende lokalplan ved væsentlig ny bebyggelse. Af den grund er der ikke i lokalplan 210 fastlagt bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder bestemmelser om højeste bebyggelseprocent.

I Kommuneplan 2009 er rammerne for bebyggelsesprocenten i bydelscentre fastlagt til 100. Den høje bebyggelsesprocent skyldes et byarkitektonisk ønske om at kunne opretholde sluttet bebyggelse i 3-5 etager mod centergaden.

Hovedbygningen er i lokalplanen fastlagt som bevaringsværdig. I Kommuneplan 2009 er teatersal og krobygning tillige udpeget som bevaringsværdige (kategori 4).

Vurdering

Plan og Byg finder umiddelbart, at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse vil kunne erstattes af et i energi- og miljømæssig henseende tidsvarende boligbyggeri. Det foreliggende skitseforslag formidler overgangen mellem den høje centerbebyggelse på Ordrupvej og villabebyggelsen på Ordruphøjvej med et byarkitektonisk tilfredsstillende helhedsgreb. En lokalplan vil kunne udarbejdes indenfor rammerne af Kommuneplan 2009.

Det anbefales, at der forinden et lokalplanforslag vedtages til offentlig høring afholdes et offentligt møde om skitseforslaget.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At Plan og Byg bemyndiges til at udarbejde lokalplan til det ansøgte indenfor rammerne af lokalplan 210 og Kommuneplan 2009.
2. At der afholdes offentligt møde om skitseforslaget inden et lokalplanforslag forelægges Byplanudvalget.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag



[ansøgning fra roarsholm](#)



[Ordrupvej 114 projektmappe konverteret A4](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

4 Åbent Bestemmelser i Kommuneplan 2013 vedr. refleksion fra tagbeklædning og andre bygningsdele på ejendomme i villaområder.

[043378-2010](#)

Resumé

På baggrund af en indsigelse til lokalplan 325 for et område mellem Bernstorffsvej, Jægersborg Allé, Rådhusvej og Ellevadsvej og møder med kommunens grundejerforeninger skal Byplanudvalget beslutte, om der i Kommuneplan 2013 skal fastsættes bestemmelser vedrørende reflekterende tagmaterialer og andre bygningsdele.

Baggrund

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening har 22. juni 2010 sendt en indsigelse til lokalplan 325, hvori det foreslås, at der i villalokalplaner indføres en ny paragraf om udskiftning af tagsten og etablering af ovenlys, solfangere og solceller.

Byplanudvalget drøftede på sit møde 9. september 2010, pkt. 3, hvorvidt lokalplaner for villaområder skal suppleres med bestemmelser om tagmaterialer, ovenlysvinduer, solfangere, solceller og i givet fald indholdet heraf. Plan havde udarbejdet et notat om problemstillingerne vedr. ændring af bygningers arkitektur, refleksion fra forskellige tagmaterialer og montering af solfangere/solceller. Notatet var vedlagt dagsordenen. Byplanudvalget besluttede at anmode forvaltningen om at tilrettelægge en proces med inddragelse af grundejerforeningerne.

På møde 3. november 2010 med Gentofte Kommunes grundejerforeninger præsenterede forvaltningen et oplæg med henblik på at få grundejerforeningernes synspunkter på omfanget af de oplevede gener samt bud på eventuelle løsningsforslag og fortsat proces. Det blev besluttet, at emnet skulle tages op på et efterfølgende møde med grundejerforeningerne, når de havde haft lejlighed til at drøfte det.

Den 9. maj 2011 afholdtes et dialogmøde med bestyrelserne fra Gentofte Kommunes grundejerforeninger. Et revideret notat var forud for mødet sendt til grundejerforeningernes bestyrelser. På mødet drøftedes de løsningsmodeller, der var anført i det udsendte notat.

Der var på mødet overvejende stemning for ikke at gennemføre en regulering i lokalplaner, men at problematikken skulle behandles i den kommende kommuneplan.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at problematikken vedrørende genevirkning i form af refleksion ud over den naboetlige tålegrænse mest hensigtsmæssigt håndteres gennem oplysning om dette forhold, hvilket bl.a. kan ske ved at indføre en bestemmelse om dette i kommuneplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der ved den kommende revision af kommuneplanen tilføjes en bestemmelse for villaområder om, at tagbeklædning og andre bygningsdele som tagvinduer, kviste, solfangere/solpaneler og overdækninger m.m. ikke ved refleksion må være til gene for naboerne.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [NOTAT - tagmaterialer maj 2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

5 Åbent Strandvejen 232. Ombygning af skur

[011752-2011](#)

Resumé

Ejendommens ejer, E. Svanberg, søger om tilladelse til udvidelse af et eksisterende skur ligesom skuret ønskes øget i højden (i forhold til eksisterende skur). Skuret kræver dispensation fra Byplanvedtægt 21's bestemmelse om byggefelt, idet skuret udvides med 4 m².

Baggrund

På ejendommen er der i dag et skur på 13,5 m². Skuret er lavt og måler udvendigt mellem 1,7 og 1,8 m. Der søges om dels at udvide skuret med 4 m² og dels at øge højden med 20 cm, så der opnås en mere brugbar indvendig frihøjde.

I henhold til byplan 21, § 4, stk. 4, må hver ejendom have et udhus på max 20 m², forudsat at der er minimum 50 m² friareal. Derudover må højden på udhuset ikke overstige 2,2 m i skel. Af byplanens § 4, stk. 3, fremgår, at eksisterende bebyggelse betragtes som byggefelter.

Skuret ønskes opført i materialer, som kan godkendes jf. byplanen, og overholder den maksimalt tilladte højde på 2,2 m mod naboskel.

Sagen er sendt i høring hos naboer, Skovshoved Bys Grundejer- og Bevaringsforening samt Skovshoved Nye Grundejerforening. Eventuelle høringssvar vil blive forelagt på udvalgsmødet.

Vurdering

Skuret overholder byplanens bestemmelser om materialer og friareal samt bestemmelsen om maksimal højde. Byplanudvalget skal alene tage stilling til, hvorvidt byggefeltet må udvides.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til udvidelse af byggefeltet, således at det ansøgte skur kan opføres.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag Strandvejen 232](#)

 [Situationsplan](#)

 [Ansøgning om udvidelse af skur](#)

 [Facadeopstalt af skur](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

6 Åbent Mosehøjvej 21. Haveanlæg. Dispensation fra skovbyggelinje

[027050-2011](#)

Resumé

Cebra A/S, arkitekter MAA, har med mails af den 1. juni 2011, 15. juni 2011 og 24. juni 2011 sendt et dispositionsforslag til opførelse af et enfamilieshus. Enfamilieshuset er beliggende indenfor et afmærket byggefelt i lokalplan 105. Byggefeltet er beliggende indenfor skovbyggelinjen for Ellemosen. I forbindelse med enfamilieshuset etableres der et haveanlæg med spejlbassin og havemure, som er beliggende udenfor byggefeltet men indenfor skovbyggelinjen. Anlæg af haveanlægget forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1.

Baggrund

Bygningsmyndigheden har tidligere, den 21. juni 2007, udstedt en byggetilladelse til opførelse af et enfamilieshus beliggende indenfor byggefeltet. Dette byggearbejde er meldt påbegyndt, men aldrig

rigtigt kommet i gang på grund af problemer med flytningen af en offentlig hovedkloak på grunden.

Enfamilieshuset og haveanlægget placeres på en eksisterende tennisbane, som tidligere har tilhørt Mosehøjvej nr. 19.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 105 for et område ved Mosehøjvej. I lokalplanen er der angivet et byggefelt på ejendommen.

I forbindelse med opførelse enfamiliehuset etableres der et haveanlæg med havemure og et spejl bassin/swimmingpool. Haveanlægget er placeret indenfor skovbyggelinjen for Ellemosen.

Sagen har været sendt til høring i Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, afd. Gentofte. DN-Gentofte har ingen indvendinger. Friluftsrådet har ingen direkte indvendinger, men påpeger at nybyggeriet vil påvirke den landskabelige oplevelse af mosen.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at udførelse af haveanlægget kræver en dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk.1, jf. § 65 stk.2. Det vurderes, at en sådan dispensation ikke vil tilsidesætte de landskabelige hensyn eller forringe plante- og dyrelivet, som er hovedformålet med skovbyggelinjen.

Enfamilieshuset placeres indenfor det angivne byggefelt i lokalplanen, og relevante bestemmelser i lokalplan 105 vil kunne iagttages ved gennemførelse af dispositionsforslaget.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk.1, til placering af haveanlægget indenfor skovbyggelinjen.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag Mosehøjvej 21 med skovbeskyttelseslinje](#)

 [Tennisbane Mosehøjvej 21 med villaen](#)

 [Situationsplan A4](#)

 [Høring Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet](#)

- ✉ [høringssvar DN-Gentofte](#)
- ✉ [Høringssvar Friluftsrådet.](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

7 Åbent Aurehøjvej 24. Overdækning af udendørs svømmebassin

[027049-2011](#)

Resumé

Bygningsmyndigheden har den 14. marts 2011 modtaget en klage over overdækningen af swimmingpoolen på ejendommen. I fortsættelse heraf har Tegnastuen Kegl & Sciera den 1. juni 2011, på vegne af ejeren Preben Scheel, ansøgt om udførelse af en 1.5m høj, 170 m² stor mobil overdækning af swimmingpoolen.

I forbindelse med en tidligere sag om en højere overdækning af swimmingpoolen på ejendommen er der udstedt et forbud efter planlovens § 14 mod opførelsen og et påbud om fjernelse af denne overdækning.

Baggrund

En tidligere sag vedrørende en højere overdækning på 3,5 m har været forelagt Byplanudvalget på møder den 17. august 2010, pkt. 15, og den 9. september 2010, pkt. 14, hvor der blev vedtaget at et forbud mod opførelsen i medfør af planlovens § 14 og påbud om fjernelse af overdækningen skulle udstedes.

Gentofte Kommune meddelte efterfølgende et påbud om fjernelse af denne overdækning af swimmingpoolen. Påbuddet blev efterlevet, idet det blev konstateret at overdækningen var fjernet.

Bygningsmyndigheden modtog den 14. marts 2011 en klage fra ejeren af naboejendommen Aurehøjvej 22D, hvori det blev oplyst, at der var etableret en ny overdækning af swimmingpoolen. Klagen blev den 22. marts 2011 sendt til udtalelse hos ejeren. I fortsættelse heraf har Tegnastuen Kegl & Sciera den 1. juni 2011 fremsendt en ansøgning om udførelse af en 1.5m høj mobil overdækning af swimmingpoolen. I ansøgningen nævnes det, at taget vil blive udført med matterede acrylplader.

Ansøgningen af den 1. juni 2011 er sendt i nabohøring pga. forhistorien.

Det er modtaget 4 høringssvar fra naboerne, som er vedlagt.

Der gøres indsigelse mod:

1. Størrelsen af overdækningen.
2. Udseende.
3. Genskær og reflekser.
4. Gener fra lys-installationer.
5. Støj fra rensningsanlæg.
6. Kameraovervågning.

Pkt. 1-3 er relevante i forbindelse med udførelse af en overdækning, og kan indgå i vurderingen af denne.

Pkt. 4-5 vedrører gener fra selve svømmebassinet, uanset om den tillades overdækket. Lys- og støjgener kan påtales med hjemmel i byggelovens bestemmelser.

Pkt. 6. Kameraovervågning er anliggende for Politiet og ikke Gentofte Kommune.

Indsigelserne er sendt til udtalelse hos ejeren. Der forligger ingen tilbagemelding.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at opførelse af overdækningen kræver indhentning af en byggetilladelse hos kommunen, jf. bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 kap. 1.3.

Det kan ikke vurderes om de mattede acrylplader vil give væsentlige refleksioner, som vil være til gene for naboerne.

Opførelse af den nu ansøgte overdækning vil ikke umiddelbart være omfattet af det tidligere udstedte forbud i medfør af § 14 i planloven, idet dette forbud kun gælder den på daværende tidspunkt opførte overdækning.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At sagen drøftes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Udvalget vedtog at nedlægge § 14 forbud mod opførelse af den ansøgte overdækning.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

-  [Kortbilag Aurehøjvej 24](#)
-  [nabohøring uden adresser](#)
-  [lav overdækning af pool](#)
-  [Ansøgning. 938-BYGAN-A-0-04](#)
-  [Overdækning af pool plan-snit \(A3\)](#)
-  [høringssvar Aurehøjvej 22D](#)
-  [høringssvar Duntzfelts Alle 19, 2.](#)
-  [høringssvar Duntzfelts Alle 23 med brev](#)
-  [høringssvar vejlaug Aurehøjvej 20A-D og 22A-D](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

8 Åbent Strandvejen 252F. Udvendig ombygning (flytning af dør)

[026151-2011](#)

Resumé

På vegne af ejerne, S. og L. Busch, søger Ark-ing Byg om tilladelse til at flytte en hoveddør på en bevaringsværdig ejendom i Skovshoved. Udvendige forandringer på ejendommene i bydelen kræver særlig tilladelse efter byplan 21.

Baggrund

I forbindelse med en ændret rumfordeling/indretning, hvor entreen flyttes ca. 2 m, søges om tilladelse til at flytte en eksisterende hoveddør på ejendommens nordfacade til et eksisterende vindueshul i samme facade, hvor vinduet som konsekvens heraf sløjfes.

Det fremgår af gældende byplan 21, § 5, stk. 1, at den eksisterende bebyggelse ikke må ombygges eller ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Ejendommen er i Gentofte atlas over Bygninger og Bymiljøer rubriceret i kategori 4.

Vurdering

Vinduerne og døren i nordfacaden vurderes ikke til at være elementer, der er særligt karakteristiske for ejendommen. Ejendommen fremstår i øvrigt ikke original, idet den gennem årene har undergået forandringer i form af en tilbygning, en tagterrasse og isætning af altandør i en kvist.

Det vurderes, at nordfacaden efter flytningen af døren og sløjfningen af vinduet i tilstrækkeligt omfang harmonerer med husets overordnede stil/arkitektur. Forandringen findes derfor at kunne godkendes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At flytningen af hoveddøren og dermed sløjfningen af et vindue på nordfacaden godkendes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Ansøgning om flytning af hoveddør](#)
 [Kortbilag Strandvejen 252F](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

9 Åbent Søbredden 44. Opførelse af en tilbygning og renovering

[020422-2011](#)

Resumé

Ejerne af ejendommen Søbredden 44, Julie og Torsten Bove, har med brev af den 26. april 2011 ansøgt om en om- og tilbygning af et enfamilieshus. Enfamilieshuset er allerede beliggende indenfor skovbyggelinjen for Brobæk Mose, og tilbygningen ønskes placeret ud mod mosen. Udførelse af tilbygningen forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Baggrund

Med brev af den 26. april 2011 ansøges der om udførelse af en tilbygning mod Brobæk Mose. Tilbygningen vil være beliggende indenfor skovbyggelinjen. Der ansøges om at måtte udvide enfamilieshuset frem mod den med rødt markerede linje på oversigtskortet (bilag 3), som er tegnet i flugt fra bygningerne på naboejendommene Søbredden 42 og 46. Desuden angives der en alternativ linje, markeret med blå, mellem ejendommene Søbredden 38 og 50.

Ved en dispensation til placering af bebyggelse indenfor skovbyggelinjen skal det fortsat sikres, at intentionen med skovbyggelinjen, om at sikre skovenes værdi som landskabsэлеment og opretholdelse af skovbrynet som et værdifuldt levested for plante- og dyrelivet, bliver opretholdt.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 312 for et område ved Søbredden. I lokalplanen er der angivet en byggelinje mod Brobæk Mose, hvor der ikke må placeres bebyggelse indenfor et afmærket areal, som er betegnet 'Grønt område - haveområde uden bebyggelse'. Tilbygningen placeres udenfor dette område.

Sagen har været sendt til høring i Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, afd. Gentofte og Dansk Ornitologisk Forening (DOF). Friluftsrådet og DOF har ingen indvendinger mod placering af tilbygning bag den bagerste linje set i forhold til mosen (markeret med grønt på ansøgningen). DN-Gentofte har telefonisk henvist til svaret fra DOF.

Vurdering

Opførelse af tilbygningen forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, om placering indenfor skovbyggelinjen.

Det vurderes, at opførelse af tilbygningen med den viste placering, markeret med grønt på det af ansøgeren fremsendte oversigtskort (Bilag 3), ikke vil tilsidesætte de landskabelige hensyn eller forringe plante- og dyrelivet, som er hovedformålet med skovbyggelinjen. Placering af ny bebyggelse indenfor den indtegnede blå linje på oversigtskortet (bilag 3), vurderes dog at kunne give mulighed for en så væsentlig udvidelse af bebyggelse på skovsiden, at sådan bebyggelse vil forringe mosens landskabelige oplevelse.

Projektet overholder i øvrigt relevante bestemmelserne i lokalplan 312.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1, om placering af tilbygningen i flugt mellem bygningerne på naboejendommene Søbredden 42 og 46.
2. At der supplerende oplyses, at der ikke vil kunne gives dispensation til placering af ny bebyggelse mellem ejendommene Skovbredden 38 og 50, på skovsiden frem til den med blå markerede linje vist på ansøgerens oversigtskort.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

-  [kortbilag Søbredden 44 med skovbyggelinje](#)
-  [ansøgning 26.4.2011. uden bygningstegninger](#)
-  [Oversigtskort \(A3\). bilag 3 fra ansøgning 26.4.2011](#)
-  [Høring Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet](#)
-  [Høringssvar Dansk Ornitologisk Forening vedr. Søbredden 44](#)
-  [Høringssvar Friluftsrådet Søbredden 44](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

10 Åbent Jægersborg Alle 2A. Opførelse af træskur til børnehaven

[028388-2011](#)

Resumé

Ejer af ejendommen søger om tilladelse til at etablere en træskurvogn til børnehaven, Børneøen Bonsai. Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje, hvorfor det ansøgte kræver dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Baggrund

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinje ved Charlottenlund Skov, og der skal således dispenseres fra Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, i henhold til hvilken, der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Efter Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelsen.

Der søges om en træskurvogn på 21,6 m², højden er 2,5 m. Der blev på udvalgmøde den 7. april 2011, pkt. 14, givet tilladelse til en åben grillhytte på 53 m². Denne tilladelse ønskes ikke udnyttet, idet grillhytten ikke lever op til det behov skovbørnehaven har i løbet af vinteren for et midlertidigt varmt ophold for børnene.

Sagen er sendt i høring hos Naturstyrelsen som skovejer, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Friluftsrådet har meddelt at de ikke har indvendinger mod det ansøgte. Naturstyrelsen har udtalt, at skurvognen har karakter af at være en bygning, hvorfor den ikke bør placeres tættere på skoven, end de bygninger der allerede findes på grunden.

Vurdering

Udvalget har behandlet en sag om opstilling af en grillhytte på Søgårdsvej 20 den 4. juni 2009, pkt. 8. Her blev der dispenseret fra søbeskyttelseslinien.

Naturstyrelsen har tidligere skrevet, at bålhytter og sheltre er blevet en normal del af inventaret i bynære fredskove, samt at denne type inventar øger børn og unges interesse i at bruge naturen. Plan og Byg vurderer, at det ansøgte ikke påvirker de landskabelige værdier og dermed ikke tilsidesætter de hensyn, Naturbeskyttelsesloven værner om.

På baggrund af dette vurderer Plan og Byg, at det ansøgte kan imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres fra Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, til opstilling af træskurvogn inden for skovbyggelinjen.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag



[Ansøgning](#)



[kortbilag Jægersborg Alle 2A](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

11 Åbent Ellebækvej 21. Lovliggørelse af udestue

[016294-2011](#)

Resumé

Ejerne af Ellebækvej 21 søger om godkendelse af allerede opført udestue. Ejendommen er overtaget pr. 1. juni 2011 og udestuen er opført af den tidligere ejer.

Baggrund

Ejendommen er en del af en kædehusbebyggelse tegnet af Arne Jacobsen og opført i 1942. Den er registreret i Gentofte Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 med en bevaringsværdi på 3. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Udestuen er opført for 10-15 siden og placeret på havesiden bag godkendt cykelskur. Arealet udgør 15 m².

Kommunen har tidligere godkendt tilbygninger og udestuer med samme placering og omfang som det ansøgte på adresserne Ellebækvej 28, 29 31, 32, 33 og 35.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at det ansøgte er i overstemmelse med, hvad der gennem årene er godkendt i rækkehusbebyggelsen. Udestuen er ikke synlig fra Ellebækvej og forringer ikke bebyggelsens bevaringsværdi.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte imødekommes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag



[Ellebækvej 21](#)



[Ellebækvej 21, foto fra vejsiden](#)



[Ansøgning](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

12 Åbent Jægersborg Alle 27. Lysreklame

Resumé

Gentofte kommune har modtaget en henvendelse fra en borger med indsigelse mod et digitalt skilt på ejendommen Jægersborg Allé 27. Ejendommen er bevaringsværdig.

Baggrund

Borgeren anfører, at lysreklamen er et ur med løbende bogstaver, samt at tilladelse til skiltning i digital udformning åbner op for flere skilte med bevægeligt lys.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 211, hvoraf det fremgår i § 7.2, at "Skiltning, facadeudformning og –beklædning, opsætning af markiser og belysning m.v. af blivende art må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse."

Efter § 6.1 gælder, at "Bygninger, som er angivet med særlig signatur på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Dette gælder også vinduesudskiftninger og ændringer."

I Gentofte atlas over bygninger og bymiljøer 2004 har ejendommen en bevaringsværdi på 3.

Skitningen er opsat uden tilladelse fra kommunen og skal lovliggøres, hvilket kan ske ved enten fysisk lovliggørelse eller retlig lovliggørelse.

Fysisk lovliggørelse vil sige nedtagelse af skiltet. Retlig lovliggørelse vil sige en tilladelse i henhold til lokalplan 211, § 7.2.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at udformningen af skiltet med bevægeligt lys virker skæmmende i forhold til omgivelserne og ejendommen. Henset til at ejendommen er bevaringsværdig og ligger i et bydelscenterområde og med strøggadeorienteret bebyggelse, lægger kommunen vægt på, at der på stedet er en god helhedsvirkning, hvilket bl.a. betyder, at skiltning skal fremstå roligt og underordne sig facadeudformningen og bebyggelsen i øvrigt. Plan og Byg finder, at skiltet med sit bevægelige lys vil påvirke helhedsindtrykket uhensigtsmæssigt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det meddeles at skiltningen skal lovliggøres fysisk ved nedtagning.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Vedtaget, at skiltet skal lovliggøres således, at der ikke forekommer bevægeligt lys.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag



[Skrivelse vedr. Jægersborg Alle 27.](#)



[Foto](#)



[Kortbilag. Jægersborg Alle 27.](#)

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

13 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[041785-2010](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 11. august 2011.

Der er ved formandsafgørelse den 13. juli 2011 meddelt tilladelse til at anvende ejendommen Skovvej 19 til 2-familiehus, idet ejendommen hidtil har været anvendt til 2 selvstændige lejemål og, idet den trafikale belastning af området ved nedlæggelse af institution vil blive mindsket.

Der afholdes orienterende borgermøde den 24. august om Tuborgstien.

Plan orienterede om nye regler i Bygningsreglementet om småbygninger.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 11. august 2011

14 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

041785-2010

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
