

REFERAT Byplanudvalget d. 14-09-2023

Mødedato Torsdag d. 14. september 2023 kl. 17:00

Mødested Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Endelig.....	3
Projekt for anlæg til padeltennis på Broholms Alle 7A og Hyldegårdsvej 43.....	6
Strandvejen 321. Matrikulær ændring, principiel tilladelse til nedrivning og opførelse af bolig inder	9
Soløsevej 31. Fornyet forelæggelse - Overskridelse af byggeretten ved opførelse af ny 1. sal.....	13
Novo Nordisk Fondens ønske om et nyt hovedkontor ved Tuborg Syd. Borgermøde.....	17
Byplanudvalgets opfølgning på justering af politisk arbejdsform.....	20
Opfølgning fra afsluttet opgaveudvalg.....	24
Meddelelser fra formand og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	26
Lukket: Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne.....	28
Underskrift.....	29

Punkt 1: Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Endelig

EMN-2023-05062

Bilag

Høringsnotat - Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021

Samlede høringssvar

1 (Åben) Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Endelig

Sags ID: EMN-2023-05062

Resumé

Forslag til Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om planerne skal vedtages endeligt.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. juni 2023, pkt. 4, enstemmigt at udsende forslag til Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 i offentlig høring.

Anledningen til lokalplanudarbejdelsen er HIK's ønske om at opføre en ny tennishal på deres areal ved Hartmannsvej 37. Den nye hal skal erstatte en boblehal, som i en årrække har været opsat i vinterperioder.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen til offentlige formål, idrætsformål. Planen giver mulighed for, at der kan opføres en ny og permanent hal med en placering, hvor den midlertidige boblehal lå.

For at undgå væsentlige skyggedannelser i sommerperioden på de nordlige beliggende grunde skal den frie gavl mod matrikel 18iu, Gentofte, affases over en afstand af 6 meter. Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser skyggeforhold i sommermånederne.

Den nye hal skal opføres i forlængelse af og sammenbygges med hallen fra 1993. Det arkitektoniske formsprog i de eksisterende haller skal videreføres i den nye hal. Hallen skal opføres med rundbuetag og beklædes med tagpap. For at skabe et slægtskab med de øvrige haller skal facader på den nye hal enten opføres i gule mursten eller ubehandlet beton. Facaden mod den nordlige nabo skal begrønnes.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 22. juni til og med den 23. august 2023. Der blev afholdt borgermøde den 15. august 2023.

Der er modtaget 3 høringssvar, hvoraf det ene er fra Friluftsrådet, som kan støtte forslaget. Det andet fra ejerne af en ejendom på vestsiden af jernbanen omhandler bl.a. den begrænsning af udsigt, som en permanent hal vil medføre. Det tredje er fra HIK, som har bemærkninger til bebyggelsesprocent og -omfang, materialevalg og anvendelse af de ubebyggede arealer.

Der er vedlagt høringsnotat med gennemgang af emnerne samt udkast til Gentofte Kommunes bemærkninger hertil.

De samlede høringssvar er vedlagt som bilag.

På baggrund af bemærkningerne foreslår Plan og Byg af hensyn til fleksibilitet for HIK at § 8.1 ændres således, at den direkte afspejler anvendelsesbestemmelsen, hvor det fastlægges, at området bl.a. kan anvendes til *"offentligt formål i form af idrætsaktiviteter"*. Det foreslås, at bestemmelsen får denne formulering:

"De dele af områdets ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, vejareal eller idrætsanlæg, skal anlægges som grønne arealer."

Ændringen vurderes ikke at være så væsentlig, at den kræver supplerende høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 vedtages.
2. At Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK vedtages endeligt med den foreslåede ændring.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Høringsnotat - Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 (5163022 - EMN-2023-05062)
2. Samlede høringssvar (5176139 - EMN-2023-05062)

Punkt 2: Projekt for anlæg til padeltennis på Broholms Alle 7A og Hyldegårdsvej 43

EMN-2023-04586

Bilag

Ordrup padelbaner 25aug2023 - bygherres beskrivelse

Trafikmængder fra projektområde ved Broholms Alle 7a_4baneraugust

2 (Åben) Projekt for anlæg til padeltennis på Broholms Alle 7A og Hyldegårdsvej 43

Sags ID: EMN-2023-04586

Resumé

Plan og Byg har fra ejendommens ejer modtaget et projektforslag til etablering af et bygningsanlæg til padeltennis på ejendommen Broholms Alle 7 A og Hyldegårdsvej 43. Ejendommene er omfattet af Lokalplan 416, der fastlægger den til boligformål.

Anvendelsen til padeltennis forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen samt tilladelse til nedlæggelse af 3 boliger.

Der skal tages stilling til, om der skal om der skal afholdes et indledende borgermøde, hvor bygherre får mulighed for at præsentere projektet.

Baggrund

Ejendommene Broholms Alle 7 A og Hyldegårdsvej 43 er omfattet af Lokalplan 416, der er offentligt bekendtgjort den 3. november 2022. Lokalplan 316 blev udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejendommens daværende ejer om opførelse af 5 villaer på arealet, som hidtil har rummet Ordrup Byggecenter og 3 boliger. De eksisterende erhvervsbygninger og villaen med boliger var i det projekt forudsat revet ned.

Ejendommene er siden solgt til en ny ejer, som har fremsendt forslag om, at der på arealet i stedet etableres et bygningsanlæg til 4 dobbeltbaner til padeltennis. Det fremsendte forslag er vedhæftet.

Den gældende Lokalplan 416 fastlægger ejendommens anvendelse til boligformål, helårsbeboelse. Der fastlægges 5 byggefelter, hvor der på hver kan opføres 1 bolig på maksimalt 125 m² – i alt 625 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 30, idet det samlede grundareal er 2.071 m².

Forud for den endelige vedtagelse af Lokalplan 316 blev der gennemført flere høringer, hvor også den trafikale betjening af lokalplanområdet blev drøftet. Tilkørsel til området sker i dag via en privat fællesvej fra Broholms Alle mellem nr. 5 og nr. 7. Denne adgangsvej har blot en bredde på 4 m, hvilket ikke er tilstrækkeligt til, at 2 personbiler kan passere samtidigt. En forudsætning for ibrugtagning af lokalplanområdet til de 5 nye boliger var derfor, at der skulle etableres en løsning med fx grafisk visning på tavler, om der er fri adgang for kørsel.

Anvendelsen til padeltennis forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, idet projektet bygningsmæssigt er væsentligt anderledes og anvendelsen skal ændres fra boligformål til offentlige formål i form af idrætsformål. I forbindelse med udarbejdelse af nyt plangrundlag vil det blive vurderet, om der samtidigt skal udarbejdes en miljørapport.

Et sådant projekt forudsætter endvidere nedlæggelse af de 3 eksisterende boliger på henholdsvis 77, 81 og 112 m², hvilket kræver tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, jf. lov om regulering af boligforholdene. Gentofte Kommune har en restriktiv praksis i forhold til nedlæggelse af boliger. Som udgangspunkt gives ikke tilladelse til nedlæggelse af boliger, men Byplanudvalget har dog den 10. august 2017, pkt. 9, enstemmigt besluttet, at

sammenlægning af boliger kan tillades, hvis den mindste bolig er under 100 m², og den sammenlagte bolig maksimalt udgør 250 m².

Projektet til padeltennis er i det fremsendte materiale beskrevet til at blive 8,5 m højt og med facadehøjde på 7,0 m. Det er vist placeret liggende langs baneterrænet mod øst, i skel mod den kommunale parkeringsplads mod nord og med respektafstand til boliger mod vest og syd. Hallen forudsættes nedsænket 1,5 i terræn for at minimere påvirkningen af omgivelserne.

Park og Vej har på det foreliggende grundlag foretaget en trafikanalyse, som vedlægges. Det konkluderes heri, at etablering af 4 padelbaner forventes at generere en trafikmængde på 86,5 ture/døgn, hvilket er omkring 3 gange større end trafikmængden på 29 ture/døgn, som de 5 fritliggende villaer i det tidligere projekt ville generere, men på niveau med den hidtidige benyttelse til trælast. Den trafikregulering af den smalle adgangsvej, som er forudsat ved udnyttelsen af Lokalplan 416, vil også være nødvendig, hvis der etableres padelbaner. Parkeringsbehovet til 4 padelbaner vurderes at være 18 parkeringspladser.

Den nye ejer foreslår, at der ud over en sammenlægning af de 3 omhandlede matrikler foretages mindre matrikulære ændringer, som vil muliggøre en mere hensigtsmæssig placering af bygningsanlæg og parkering/tilkørsel.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte, om der på baggrund af det modtagne projektforslag til padeltennis skal afholdes et indledende borgermøde.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget at afholde indledende borgermøde med henblik på at indhente synspunkter fra naboer m.fl. vedrørende projektforslaget forinden Byplanudvalget tager stilling i sagen.

Bilag

1. Ordrup padelbaner 25aug2023 - bygherres beskrivelse (5177792 - EMN-2023-04586)
2. Trafikmængder fra projektområde ved Broholms Alle 7a_4baneraugust (5171803 - EMN-2023-04586)

Punkt 3: Strandvejen 321. Matrikulær ændring, principiel tilladelse til nedrivning og opførelse af bolig inden for Byplan 21

EMN-2023-05717

Bilag

Luftfoto 1 til 1000

GIS-kort 1 til 2000

Strandvejen 321- Forslag til udstykning

Ændringskort1

Fotos

3 (Åben) Strandvejen 321. Matrikulær ændring, principiel tilladelse til nedrivning og opførelse af bolig inden for Byplan 21

Sags ID: EMN-2023-05717

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives tilladelse til udstykning af ejendommen matr.nr. 45c, Ordrup, Strandvejen 321 i 2 parceller.

Udstykningen ønskes foretaget med henblik på senere nedrivning af en tidligere værksteds-/erhvervsbygning, som nu har status af udhus, og opførelse af nyt enfamiliehus inden for fodaftrykket af den nuværende bebyggelse.

Der skal således ligeledes tages stilling til, om der kan meddeles principiel tilladelse til nedrivning af den eksisterende bebyggelse og opførelse af en ny beboelsesbygning.

Baggrund

Ejer ansøger om udstykning af ejendommen, Strandvejen 321, matr.nr. 45c Ordrup, beliggende i Skovshoved By, i 2 parceller med henblik på senere nedrivning af en tidligere værksteds-/erhvervsbygning, som nu har status af udhus, i alt 81 m² og opførelse af nyt enfamiliehus.

Nuværende ejendom, matr.nr. 45c, Ordrup:

Grundareal: 621 m²

Enfamiliehus: 151 m².

Udhuse: 81 m².

Bebyggelsesprocent: 37,36 %

Ved udstykning af ejendommen, vil de fremtidige ejendomme udgøre følgende med den eksisterende bebyggelse;

Nuværende beboelsesejendom, parcel 1:

Grundareal: 378 m²

Bebygget areal: 91 m²

Samlet etageareal: 151 m²

Bebyggelsesprocent: 39,95 %

Udstykket ejendom, parcel 2:

Grundareal: 243 m²

Bebygget areal: 81 m²

Samlet etageareal: 81 m²

Bebyggelsesprocent: 32,53 %

Der er meddelt byggetilladelse til konvertering af værksteds-/erhvervsbygningen til udhus den 11. maj 2023. Denne tilladelse er udnyttet.

Ejendommen er omfattet af Byplan 21, der bl.a. fastlægger, at udstykning kræver tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

Udstykning af den eksisterende ejendom i to ejendomme på henholdsvis 243 m² og 378 m² er ikke usædvanligt i Skovshoved By. Det er kendetegnet for Skovshoved By, at der generelt er mange små grunde med sammenbyggede små enfamiliehuse.

Det er ejerens hensigt på et senere tidspunkt, når udstykningen er foretaget, at ansøge om nedrivnings- og byggetilladelse, således at der kan opføres et enfamiliehus på den nye parcel 2.

Byplan 21 indeholder disse bestemmelser, der skal iagttages ved nybyggeri:

- Området kun anvendes til boligformål.
- Den eksisterende bebyggelse ikke nedrives, udvides eller ombygges uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Den eksisterende bebyggelse betragtes som byggefelter, der ved nybyggeri kan reguleres efter Kommunalbestyrelsen nærmere tilladelse.
- Den maksimale bebyggelsesprocent i området er 40 % og bebyggelse må kun opføres i én etage med eventuelt udnyttet tagetage. Der kan på små grunde, hvor forholdene taler derfor, tillades en bebyggelse på 100 m².
- Bebyggelses afstand til naboskel kan være mindre end 2,5 m efter Kommunalbestyrelsens nærmere tilladelse.
- En række detaljerede bestemmelser regulerer den ydre udformning af ny bebyggelse. Tage skal udformes som symmetriske saddeltage med 50 graders hældning, og der er bestemmelser om tag- og facadematerialer og farvesætning.
- Der skal etableres én parkeringsplads til ny bebyggelse.

Gentofte Kommune har tidligere behandlet tilsvarende ansøgninger på ejendommen.

På foranledning af en ansøgning fra ejer besluttede Bygnings- og Arkitekturudvalget den 23. februar 2006, pkt. 10, enstemmigt, at der kunne meddeles tilladelse til både nedrivning af værksteds-/erhvervsbygningen, opførelse af ny beboelsesbygning samt udstykning af ejendommen. Skovshoved Bys Grundejerforening havde ingen indvendinger til projektet. De meddelte tilladelser er ikke blevet udnyttet.

Der er endvidere meddelt byggetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus med et areal på 96 m² på grundstykket parcel 2 den 23. april 2009, men tilladelsen blev ikke udnyttet inden for fristen og er ikke længere gældende.

Værksteds-/erhvervsbygningen, der nu har status af udhus, er oprindeligt opført i 1892, og fremstår på grund af sin tilstand ikke i dag som anvendelig som beboelsesbygning. Bygningen er over tid om- og tilbygget og fremstår ikke indpasset i Skovshoved Bys bevarende miljø. Bygningen er repræsentant for det forskelligartede byggeri, der skød op i det gamle fiskerleje, men er ikke umistelig i sig selv. Bygningen er opført med tag med ensidig hældning placeret op ad gavlen af nabobygningen.

Såfremt Gentofte Kommune er indstillet på, at der kan opføres et nyt enfamiliehus til erstatning for værksteds-/erhvervsbygningen, vil det nye hus skulle iagttage Byplan 21's detaljerede retningslinjer for nybyggeri. Der skal fremsendes ny ansøgning vedr. dette.

Fremtidig bebyggelse kan umiddelbart med en bebyggelsesprocent på 40 opføres med et etageareal på 97 m² inden for den ansøgte udstykning, eller med 100 m² efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, jf. Byplan 21, § 4, stk. 2.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det tillades at udstykke ejendommen i 2 parceller.
2. At drøfte og beslutte om den eksisterende bebyggelse på parcel 2 kan rives ned med henblik på opførelse af en ny beboelsesbygning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Ad 1. Vedtaget.

Ad 2. Vedtaget at den eksisterende bebyggelse på parcel 2 kan rives ned med henblik på opførelse af en ny beboelsesbygning.

Bilag

1. Luftfoto 1 til 1000 (5190822 - EMN-2023-05717)
2. GIS-kort 1 til 2000 (5190821 - EMN-2023-05717)
3. Strandvejen 321- Forslag til udstykning (5190823 - EMN-2023-05717)
4. Ændringskort1 (5190824 - EMN-2023-05717)
5. Fotos (5190826 - EMN-2023-05717)

Punkt 4: Soløsevej 31. Fornyset forelæggelse - Overskridelse af byggeretten ved opførelse af ny 1. sal

EMN-2023-05701

Bilag

Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31

Soløsevej - Beliggenhedsplan - Rev.C 04.09.2023

Soløsevej - Facade mod nord - Rev.C 04.09.24.01.2023

Soløsevej - Facade mod øst - 24.01.2023

Skyggediagram

Byplanudvalget referat 20230515-1

Godkendt tegningsmateriale tilhørende byggetilladelse

Tidligere lignende sager i BAU

4 (Åben) Soløsevej 31. Fornyset forelæggelse - Overskridelse af byggeretten ved opførelse af ny 1. sal

Sags ID: EMN-2023-05701

Resumé

Der skal tages stilling til, om beslutningen af 15. maj 2023 om at kræve fysisk lovliggørelse af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan i forbindelse med etablering af en ny 1. sal skal fastholdes.

Baggrund

Byplanudvalget behandlede på mødet den 15. maj 2023 (punkt 5) en sag om lovliggørelse af en ny 1. sal på ejendommen. Byggeriet blev ikke opført i overensstemmelse med byggetilladelsen, og overskrider byggeretten (det skrå højdegrænseplan). Udvalget besluttede enstemmigt, at overskridelsen skulle lovliggøres fysisk.

Plan og Byg oplyste i sagsfremstillingen til Byplanudvalget, at den oplyste skyggeforøgelse på mellem 3 og 15 cm, som følge af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, var væsentligt større end oplyst.

Ansøger har efterfølgende oplyst, at skyggeforøgelsen på naboterræn er på mellem 3 og 11,6 cm og ikke mellem 3 og 15 cm som tidligere oplyst. Det ses af det fremsendte materiale desuden, at skyggeforøgelsen på naboens husfacade er på mellem 4 og 16,3 cm og ikke mellem 4 og 21 cm som tidligere oplyst.

Desuden har den efterfølgende gennemgang af sagen vist, at skyggeforøgelsen som følge af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan er konstant, og at der ikke er grundlag for at konkludere, at skyggeforøgelsen er større end det oplyste.

Forklaringen på Plan og Bygs fejlagtige vurdering af at skyggeforøgelsen var større end oplyst er, at det skrå højdegrænseplan kan overskrides på 2 måder. 1 – som følge af, at bygningens facade kommer for tæt på skel, og 2 – som følge af, at bygningens højde forøges. Karakteren af skyggeforøgelsen afhænger af, hvilken årsag der ligger til grund.

Skyldes overskridelsen, at facaden kommer for tæt på skel (1), parallelforskydes skyggen fra den tilladte skygge til den ulovlige skygge, og forskellen mellem den lovlige og ulovlige skygge er konstant over året og døgnet.

Skyldes overskridelsen, at bygningens højde forøges (2), vil skyggeforøgelsen ikke være konstant. I dette tilfælde vil forskellen mellem den lovlige og ulovlige skygge vokse, når solen er nedadgående.

I den aktuelle sag skyldes overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, at facaden er kommet for tæt på naboskellet, og skyggeforøgelsen er derfor konstant på mellem 3 og 11,6 cm på naboterræn og mellem 4 og 16,3 cm på nabohusets facade som nu oplyst af ejers rådgiver.

Plan og Byg vurderer fortsat, at den oplyste skyggeforøgelse, som følge af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, er væsentlig.

I forbindelse med en lovliggørelse af forholdene skal kommunen bl.a. lade proportionalitet, værdispild og økonomiske tab indgå i vurderingen af sagen.

Plan og Byg vurderer fortsat, at en fysisk lovliggørelse af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan vil være proportionel med det, der kan opnås. I denne vurdering indgår, at der ses væsentlige skyggegener for den berørte naboejendom.

Plan og Byg vurderer endvidere, at der ikke sker et samfundsmæssigt værdispild ved en fysisk lovliggørelse, ligesom det vurderes, at heller ikke det private økonomiske tab vil være væsentlige.

Samlet vurderer Plan og Byg fortsat, at der er et rimeligt forhold mellem det, der kan opnås ved en fysisk lovliggørelse og de omkostninger, der er forbundet med en fysisk lovliggørelse.

Gældende praksis i Gentofte Kommune for overskridelser er, at skyggeforøgelse, som skyldes overskridelse af det skrå højdegrænseplan, ikke tillades, hvis overskridelsen ligger vest/syd for naboen. Dette skyldes, at skyggeforøgelsen vil vise sig på naboejendommen om eftermiddagen/aftenen, hvilket vurderes til ikke at være hensigtsmæssigt.

Træer eller anden beplantning, som evt. hindrer skygge i at nå naboejendommen, kan ikke indgå i vurderingen af, om et byggeri kaster uhensigtsmæssig skygge på en grund. Det skyldes, at træer og beplantning har en midlertidig karakter, og kan fjernes uden tilladelse (bevaringsværdig beplantning undtaget).

Der ses i den aktuelle sag ikke at være særlige forhold, som kan begrunde en anden vurdering.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalgets beslutning af 15. maj 2023 om fysisk lovliggørelse af kvistene fastholdes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31 (5190079 - EMN-2023-05701)
2. Soløsevej - Beliggenhedsplan - Rev.C 04.09.2023 (5190099 - EMN-2023-05701)
3. Soløsevej - Facade mod nord - Rev.C 04.09.24.01.2023 (5190103 - EMN-2023-05701)
4. Soløsevej - Facade mod øst - 24.01.2023 (5190110 - EMN-2023-05701)
5. Skyggediagram (5190157 - EMN-2023-05701)
6. Byplanudvalget referat 20230515-1 (5190127 - EMN-2023-05701)
7. Godkendt tegningsmateriale tilhørende byggetilladelse (5190138 - EMN-2023-05701)

8. Tidligere lignende sager i BAU (5190146 - EMN-2023-05701)

Punkt 5: Novo Nordisk Fondens ønske om et nyt hovedkontor ved Tuborg Syd. Borgermøde

EMN-2022-07143

5 (Åben) Novo Nordisk Fondens ønske om et nyt hovedkontor ved Tuborg Syd. Borgermøde

Sags ID: EMN-2022-07143

Resumé

Novo Nordisk Fonden ønsker at opføre et nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd.

Til opførelse af et nyt hovedkvarter ønsker de at gøre brug af den endnu ikke realiserede byggeret i Lokalplan 307.

Det skal drøftes og besluttes, om der skal afholdes et indledende borgermøde.

Baggrund

Novo Nordisk Fonden har indgået aftale med Danica Ejendomme om at erhverve den endnu ikke realiserede byggeret inden for Lokalplan 307 med henblik på opførelse af et nyt hovedkvarter.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 307, delområde C, som fastlægger anvendelsen til boligformål. I lokalplanen er fastlagt i alt 8 byggefeltet inden for delområdet. Kommuneplanen fastlægger anvendelsen til boligområde og den specifikke anvendelse til etageboligbebyggelse.

Kysthuset 1, 2 og Bakkedraget er opført, Kysthus 3 er under opførelse. Kysthus 4 og 5 samt Byhuset er ikke opført og heri ligger samlet en byggeret på 16.900 m².

Ifølge det oplyste er den ønskede anvendelse erhvervsformål. Det omhandlede grundareal er på 54.000 m². Der planlægges ikke bygget ud til kysten, idet ny bebyggelse tænkes placeret op mod Dessaus Boulevard/Philip Heymanns Alle. Med udgangspunkt i Byggefelt VIII (Byhuset) i Lokalplan 307 tænkes den nye bebyggelse placeret i en terrasseret form i sydlig retning. Der ønskes udlagt byggefelt, der kan rumme 16.900 m². Der ønskes som udgangspunkt fastlagt en lokalplanramme for ny bebyggelse, som hvor den er højest, vil være op til 10 m lavere end det, der er muligt i det nuværende plangrundlag.

For at kunne realisere det fremsendte projekt, forudsættes det, at der udarbejdes et nyt plangrundlag; en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen, som muliggør en anvendelse som kontorerhverv og en anden placering af byggefeltet.

Det skal drøftes og besluttes, om der skal afholdes et indledende borgermøde, hvor Novo Nordisk Fonden og fondens rådgivere præsenterer projektideen til et nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte, om der skal afholdes et indledende borgermøde, hvor Novo Nordisk Fonden og deres rådgiver præsenterer visionerne for et eventuelt nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget at afholde indledende borgermøde med henblik på at indhente synspunkter fra naboer m.fl. vedrørende visionerne for et eventuelt nyt hovedkvarter ved Tuborg Syd forinden Byplanudvalget tager stilling i sagen.

Bilag

Punkt 6: Byplanudvalgets opfølgning på justering af politisk arbejdsform

EMN-2023-04913

6 (Åben) Byplanudvalgets opfølgning på justering af politisk arbejdsform

Sags ID: EMN-2023-04913

Resumé

I forlængelse af opfølgningen på justering af den politiske arbejdsform skal Byplanudvalget tage stilling til en systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen og anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'.

Baggrund

I forlængelse af opfølgningen på justering af den politiske arbejdsform skal alle udvalg tage stilling til tre forskellige spørgsmål i forhold til udvalgenes arbejde:

- En systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen.
- Anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'.
- I andet halvår 2023 drøfte kvartalsrapportens indhold og formidling, og at kvartalsrapporter i alle udvalg får en forside med et resumé, der giver et hurtigt overblik over, hvor der er udfordringer og hvor det går fint, og drøfte hvordan spørgsmål til kvartalsrapporten skal håndteres forud, på og efter møderne.

Byplanudvalget skal alene forholde sig til de to første punkter, idet der ikke forelægges kvartalsrapporter for Byplanudvalget.

Systematik i forhold til, hvordan medlemmer kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen.

Det er ifølge styrelseslovens § 22, stk. 1, formanden, der forbereder og leder møderne, og forvaltningen der udarbejder udkastet til dagsorden.

Udvalgsmedlemmerne har mulighed for at orientere sig om, hvilke sager, der behandles i udvalget på de kommende møder, via udvalgenes årsplan, der ligger på politikerportalen. Byplanudvalget har ikke en årsplan, idet hvilke sager, der skal behandles af udvalget og hvornår, i sagens natur ikke kan planlægges.

Hvis et eller flere udvalgsmedlemmer ønsker en sag optaget på dagsordenen, er der i notatet *Gode politiske processer* beskrevet tre forskellige veje at gå:

1. Gå til formandskabet for et udvalg med et konkret forslag til et politisk initiativ indenfor udvalgets område, eller
2. Rette henvendelse til borgmesteren, for at undersøge om borgmesteren på vegne af flertallet ønsker at fremme forslaget i kommunalbestyrelsen, eller
3. Stille et medlemsforslag til behandling på et kommunalbestyrelsesmøde.

I overensstemmelse med opfølgningen på justering af den politiske arbejdsform foreslås det, at Byplanudvalget drøfter og aftaler en systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen. Det kan fx være ved, at formanden på hvert møde

under punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' efterlyser indspil til emner.

Der bør i den forbindelse tages højde for, hvordan der kan skabes en balance imellem de verserende sager, som udvalget skal behandle, og konkrete ønsker fra udvalgsmedlemmerne om at få sager på dagsordenen. Ligesom der også bør tages højde for prioriteringen af forvaltningens ressourcer.

Det er en forudsætning, at de ønsker, der kommer til at få sager på dagsordenen, vedrører sager, der hører under Byplanudvalgets ressort. Byplanudvalget kan således ikke drøfte sager, som hører under andre udvalgs ressort.

Anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'

Byplanudvalget skal drøfte, om punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' fx skal benyttes til, at formandskabet orienterer om, hvad der er sket siden sidste møde i sager, som ikke skal forelægges til beslutning eller orientering, og/eller om medlemmerne i forbindelse med punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' skal kunne komme med forslag til emner, de ønsker på dagsordenen for et kommende møde.

Udvalget skal også drøfte, om udvalget ønsker, at 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne' er første punkt på dagsordenen (ligesom møderne i Kommunalbestyrelsen) i stedet for det sidste.

Indstilling

Formandskabet i Byplanudvalget indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og aftale

1. En systematik i forhold til, hvordan medlemmerne kan give forslag til emner, de ønsker på dagsordenen.
2. Anvendelsen af punktet 'Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne'.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Aftalt, at et udvalgsmedlem under meddelelser kan komme med forslag til emner til behandling på et kommende møde, og at punktet sættes op dagsordenen for et af de kommende møder, hvis et flertal af udvalgets medlemmer er enige. Og aftalt, at punktet Meddelelser i øvrigt anvendes som i dag.

Bilag

Punkt 7: Opfølgning fra afsluttet opgaveudvalg

EMN-2023-05298

Bilag

Sidste status FNs verdensmål i Gentofte - 2. kvartal 2023

7 (Åben) Opfølgning fra afsluttet opgaveudvalg

Sags ID: EMN-2023-05298

Resumé

Der fremlægges for sidste gang opfølgning på realisering af opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte, som bl.a. har refereret til Byplanudvalget.

Baggrund

Der fremlægges for sidste gang opfølgning på opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte pr. 2. kvartal 2023. Opfølgningen vil efter udvalgsbehandlingen blive sendt til de borgere, der var med i opgaveudvalget, til orientering.

Opgaveudvalget FN's verdensmål i Gentofte havde i 2019-2020 til opgave at komme med anbefalinger til, hvordan der skal arbejdes med verdensmål lokalt i Gentofte, og hvilke verdensmål, der særligt skal prioriteres lokalt. Opgaveudvalgets anbefalinger blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i august 2020. Centralt i anbefalingerne var, at det både i kommunikation og handling skal vises, hvordan de globale verdensmål bliver lokale og konkrete, og at verdensmålene skal være en løftestang for nye partnerskaber, samarbejder og initiativer og fælles referenceramme for bæredygtig udvikling lokalt.

Indstilling

Det indstilles

Til Byplanudvalget:

At opfølgningen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Bilag

1. Sidste status FNs verdensmål i Gentofte - 2. kvartal 2023 (5174038 - EMN-2023-05298)

Punkt 8: Meddelelser fra formand og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2022-09126

8 (Åben) Meddelelser fra formand og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2022-09126

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Forvaltningen orienterede om sag om boliger i tagetagen mv. på Dyrehavevej 2-16.

Bilag

Punkt 9: Lukket: Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2022-09126

Ingen.

Punkt 10: Underskrift

EMN-2022-08387

10 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2022-08387

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag