

REFERAT Byplanudvalget d. 14-09-2026

Mødedato Mandag d. 14. september 2026 kl. 17:00

Mødested Mødelokale G

Mødedeltagere Jesper Marcus, Stig Wall, Anton Brüniche-Olsen, Morten Løkkegaard, deltog via teams, Helene Naur Brochmann, Sune Thomsen (Fravær), Valdemar Høiris-Andersen, Kasper Brejnholt Bak, Patrizia Christensen

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanstrategi 2027. Drøftelse om naturforhold.....	3
Lokalplan 447 for Nybrovej 75 og Tillæg 2 til Kommuneplan 2025. Endelig vedtagelse.....	5
Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium. Endelig vedtagelse.....	8
Lokalplan 460 for Gentofte Sportspark og Tillæg 11 til Kommuneplan 2025. Offentlig høring.....	11
Lokalplan for Søborg Hovedgade 17. Fortsat planproces.....	15
Tillæg til temalokalplan om bevaringsværdig bebyggelse. Bemyndigelse.....	18
Bernstorffsvej 159. Lovliggørelse af ændring af bevaringsværdig bygning.....	20
Hagedornsvej 1. Opstilling af midlertidige konstruktioner i op til 10 år.....	22
Sankt Peders Vej 1, Strandvejen 149A og Strandvejen 149. Etablering af fælles affaldsområde.....	26
Gentofte Kommunes Renoverings- og Arkitekturpris. Godkendelse af projekt og proces.....	29
Mødeplan 2027 for Byplanudvalget.....	31
Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	32
Lukket: Fredensvej 9.....	33
Underskrift.....	34

1 (Åben) Kommuneplanstrategi 2027. Drøftelse om naturforhold

Sags ID: EMN-2026-04776

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af sin valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen.

På mødet gives et oplæg om den fysiske planlægnings rolle i forhold til natur og biodiversitet, og hvordan emnerne kan indgå i det kommende forslag til Kommuneplanstrategi 2027.

Det skal drøftes, hvordan naturforhold og biodiversitet skal indgå i den kommende kommuneplanstrategi.

Baggrund

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget havde den 1. juni 2026 en indledende drøftelse af hvilke temaer, der skal arbejdes videre med i udarbejdelsen af det kommende forslag til kommuneplanstrategi.

I henhold til planloven skal Kommunalbestyrelsen inden udgangen af den første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen, som sætter retningen for den efterfølgende revision af kommuneplanen.

Efter planloven skal forslaget til kommuneplanstrategi og senere et forslag til kommuneplan sendes i høring i mindst 8 uger.

Efter den endelige vedtagelse af planstrategien påbegyndes revisionen af den kommende kommuneplan.

Lovgrundlag

I henhold til planloven skal kommuneplanen som minimum indeholde retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresser samt udpege områder med væsentlig naturværdi eller -potentiale. Det omfatter blandt andet internationalt beskyttede områder og deres forbindelser, og er en del af de nationale interesser i kommuneplanlægningen, som påses af staten.

I kommuneplanens rammer for lokalplaner kan der desuden fastsættes krav om anlæg af en konkret andel grønne arealer i forbindelse med byggeri og byudvikling.

Kommuneplan 2025

I den gældende kommuneplan er de væsentlige eksisterende naturområder udpeget som særligt værdifulde naturområder. Der er angivet en økologisk forbindelse mellem Ordrupgård og Ellemosen, samt en potentiel forbindelse ved Gentofte Renden og Dyssegårdsparken.

Retningslinjerne sikrer, at de eksisterende naturværdier bevares og giver mulighed for forbedrende tiltag.

Der er ikke i kommuneplanens rammedel fastsat krav om grønne arealer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte, hvordan naturforhold og biodiversitet skal indgå i den kommende kommuneplanstrategi.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget at naturforhold og biodiversitet ikke skal indgå i den kommende kommuneplanstrategi, idet det i den gældende kommuneplan indeholdte anses for at være dækkende.

Bilag

2 (Åben) Lokalplan 447 for Nybrovej 75 og Tillæg 2 til Kommuneplan 2025. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2026-00689

Resumé

Forslag til *Lokalplan 447 for Nybrovej 75, nyt domicil for Arp-Hansen* med tilhørende forslag til *Tillæg 2 til Kommuneplan 2025* har været i offentlig høring.

Der er modtaget bemærkninger fra Vejdirektoratet og præciseringer fra bygherrens arkitekt, som har givet forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. november 2025 at sende forslag til lokalplan 447 med tilhørende forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2025 i offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 27. november 2025 til den 29. januar 2026.

Planforslagene muliggør, at der inden for området kan opføres bebyggelse i tre etager med en maksimal bygningshøjde på 17 m over terræn. Der fastlægges bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent, bygningshøjde, byggefelt, parkering, materialer, vejbyggelinjer, byggelinjer, udearealer mv.

Der er ikke modtaget høringssvar fra naboer.

I høringsperioden har forvaltningen modtaget et høringssvar fra Vejdirektoratet, som er påtaleberettiget efter planlovens bestemmelser vedrørende statslige vejanlæg. Høringssvaret vedrører bl.a. afgrænsning af lokalplanen og kommuneplantillægget samt bestemmelserne for arealerne mellem vejbyggelinjen og vejskel langs Motorring 3.

Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med Vejdirektoratet og har på den baggrund foreslået en række justeringer af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget. Ændringerne præciserer planområdets afgrænsning samt bestemmelserne for arealet mellem vejbyggelinjen og vejskel mod Motorring 3, herunder områdets anvendelses-, bebyggelses- og anlægsforhold.

Vejdirektoratet har den 9. september 2026 meddelt, at det frafalder indsigelsen, under forudsætning af, at de af Gentofte Kommune fremsendte ændringer kommer til at indgå i de endelige planer.

Forvaltningen har desuden modtaget et høringssvar fra projektets arkitekt, Kim Utzon. Høringssvaret vedrører lokalplanens bestemmelser om taghældning. Arkitekten bemærker, at det fremlagte projekt er disponeret med taghældninger på 15 grader og foreslår derfor, at lokalplanens bestemmelse om taghældning justeres. Høringssvaret svarer til de oplysninger, som fremgår af projektet materialet, herunder skyggediagrammerne.

Forvaltningen vurderer, at den ønskede ændring kan imødekommes uden at ændre lokalplanens overordnede principper eller planens arkitektoniske intentioner. På den baggrund foreslås det, at § 7.2 ændres til følgende:

Kontorbygninger på byggefelt B

Tagene på kontorbygningerne skal opføres med en ensidig hældning mellem 15 og 30 grader.

Tagene skal beklædes med sedum og delvist med solceller.

Lokalplan 447 og Tillæg 2 anbefales på den baggrund vedtaget endeligt med de foreslåede ændringer.

Det vurderes, at planerne med de foreslåede ændringer kan vedtages endeligt uden supplerende høring.

På grund af de tekstmæssigt relativt omfattende ændringsforslag er der som bilag til sagen vedlagt en version af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget med markering af de foreslåede ændringer. Slettet tekst er vist med gennemstregning, og ny tekst er markeret med kursiv. Kortbilag 1 og 2 er ligeledes revideret som følge af ændringerne i lokalplanområdets afgrænsning.

Der er efter sædvanlig praksis også vedhæftet den version, der har været udsendt i offentlig høring.

Lokalplanforslaget kan ses digitalt her:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=657>

New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG)

Forvaltningen har vurderet projektets nuværende stade i forhold til NEBiG. Projektet er vurderet ud fra de givne forudsætninger, jf. ovenstående, herunder ønsket om omdannelse af et erhvervsområde med henblik på opførelse af et nyt hovedsæde for Arp-Hansen Hotel.

Sammenfattende vurderes projektet på nuværende stade i stor grad at imødekomme Gentofte Kommunes ambitioner, særligt inden for grøn omstilling samt arkitektur og æstetik og i mindre grad i forhold til dialog og inklusion.

Projektet forventes at bidrage positivt til Gentofte Kommune, især med hensyn til biodiversitet og arkitektonisk kvalitet. Der henledes særlig opmærksomhed på projektets skala, udformning og grønne udtryk.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Lokalplan 447 for Nybrovej 75, nyt domicil for Arp-Hansen med tilhørende Tillæg 2 til Kommuneplan 2025 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Lokalplan 447 for Nybrovej 75, nyt domicil for Arp-Hansen, rettet 9.09.2026 (6986012 - EMN-2026-00689)
2. Tillæg 2 til Kommuneplan 2025_LP447_rettet_14.8.2026 (6969157 - EMN-2026-00689)
3. Lokalplan 447 Nybrovej 75, nyt domicil for Arp-Hansen (6969132 - EMN-2026-00689)
4. Tillæg 2 Til Kommuneplan 2025_LP447 (6969128 - EMN-2026-00689)
5. European Bauhaus i Gentofte (NEBiG) (6972972 - EMN-2026-00689)
6. Vejdirektoratets indsigelse og bemærkninger til Gentofte Kommunes forslag til Lokalplan nr. 447 og Kommuneplantillæg nr. 2 Arp Hansen ved Nybrovej (6973511 - EMN-2026-00689)
7. Vejdirektoratets frafald af indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 447 og kommuneplantillæg nr. 2 for Nybrovej 75 (6985909 - EMN-2026-00689)

3 (Åben) Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2026-03804

Resumé

Forslag til Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2025 har været i offentlig høring i perioden 30. april til 25. juni 2026.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund

Ordrup Gymnasium har som bygherre ansøgt om ombygning og udvidelse af den bevaringsværdige tidligere gymnastikbygning. Bygningen er beliggende på Kirkevej 7. Ordrup Gymnasium ønsker at fremtidssikre deres undervisningsrum i bygningen med tidssvarende faciliteter.

Forslag til Lokalplan 454 og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2025 blev enstemmigt vedtaget sendt i offentlig høring af Kommunalbestyrelsen den 27. april 2026, pkt. 2. Planforslaget muliggør en ekstra etage på gymnastikbygningen, opførelse af to nye etager på den del af bygningen, der ligger mod vest og i dag kun fremstår i én etage, samt udvidelse af bygningens fodaftryk mod vest med 2,3 m mod den eksisterende høje skolebygning i baggården.

Offentlig høring

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring fra den 30. april til den 25. juni 2026. Der er modtaget 25 høringssvar, primært fra de nærmeste naboer på Kirkevej. I høringssvarene er der generel forståelse for ønsket om modernisering af Ordrup Gymnasiums undervisningsfaciliteter. Dog udtrykkes et ønske om at begrænse de mest indgribende konsekvenser for Kirkevej og de nærmeste naboer.

Høringssvarene omhandler følgende temaer:

- Bygningshøjde samt forholdet til Lokalplan 348
- Gener for naboer i form af skygge, reduceret oplevelse af himmelrum og indkigsgener
- Vurdering af tidligere fremsatte alternative forslag
- Den tidligere gymnastikbygning og håndboldspillets oprindelse

De 14 enslydende høringssvar samt støtteerklæringer indeholder to kompromisforslag med ønske om justering af de mest indgribende bestemmelser, herunder en reduceret bygningshøjde samt ingen vinduer eller døre i østgavlen.

Der blev holdt borgermøde om planforslagene den 16. juni 2026. Der blev her fremsat bemærkninger om bl.a. gymnastikbygningens fremtidige anvendelse, støjgener, trafik og parkering – også uden for almindelig undervisningstid, vinduer i østgavlen, bygningens højde, nabohensyn samt visuelle gener.

Forvaltningens gennemgang af lokalplanen har givet anledning til at foreslå ændringer vedrørende følgende emner:

- Justering af bestemmelser om udendørs opholdsarealer
- Støjkrav for udendørs opholdsarealer
- Mansardtag – taghældning på tagets øverste del

- Lokalplan 423 for hegning (Temalokalplan)

Foreslåede ændringer

Høringssvarene og forvaltningens gennemgang af planforslaget har givet anledning til følgende vurderinger og ændringsforslag:

- Bygningshøjde og Lokalplan 348. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslagets bestemmelser om bebyggelsens højde fastholdes uændret.
- Skyggevirkninger, oplevelse af himmelrum og indkigsgener. Forvaltningen vurderer, at påvirkningerne er begrænsede, og anbefaler ingen ændringer af lokalplanforslaget, herunder ingen særlige bestemmelser om begrænsning af vinduer, døre eller andre åbninger i bygningens østgavl.
- Alternative forslag. Forvaltningen vurderer, at forslagene har indgået i planprocessen, og derfor ikke i denne fase giver anledning til ændringer af lokalplanforslaget.
- Gymnastikbygningens relation til håndboldspillets oprindelse. Forvaltningen vurderer, at bygningens bevaringsværdier er tilstrækkeligt varetaget gennem lokalplanforslagets bevarende bestemmelser.
- Udendørs opholdsarealer. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslagets bestemmelser og redegørelsestekst vedrørende udendørs opholdsarealer præciseres for at tydeliggøre, at lokalplanen omfatter eksisterende opholdsarealer og ikke stiller krav om etablering af nye opholdsarealer.
- Støjkrav for udendørs opholdsarealer. Forvaltningen anbefaler en præcisering af lokalplanforslagets støjbestemmelser og redegørelsestekster, så det fremgår, at eksisterende opholdsarealer udgør lovligt etablerede forhold, og at eventuelle nye opholdsarealer skal opfylde gældende støjkrav.
- Mansardtag. Bestemmelsen om mansardtagets øverste tagflade foreslås justeret, så den øverste tagflade skal udføres med en minimumshældning på 20 grader for at sikre et tydeligt og klart aflæseligt mansardtag.
- Lokalplan 423 for hegning. Temalokalplan 423 for hegning foreslås ophævet for ejendommen, idet hensynet til områdets grønne afgrænsning og vejbillade fremover varetages gennem Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium.

Som følge af ovenstående anbefaler forvaltningen, at Lokalplan 454 med tilhørende tillæg 7 til Kommuneplan 2025 vedtages med de ændringsforslag, der fremgår af høringsnotatet.

Ændringerne har en sådan karakter, at lokalplanen og kommuneplantillægget kan vedtages endeligt uden fornyet høring.

Det digitale forslag til lokalplan kan ses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=665>

New European Bauhaus (NEBiG)

Principperne for New European Bauhaus i Gentofte har indgået i dialogen undervejs med Ordrup Gymnasium. Forvaltningens vurdering fremgår af vedhæftede NEBiG-bilag. Sammenfattende er det vurderet, at der er et væsentligt element af bæredygtighed i transformationen af den eksisterende bevaringsværdige gymnastikbygning, herunder at gentænke den eksisterende bygningsmasse til at imødekomme fremtidens undervisningsbehov.

Udvidelsen placeres primært oven på eksisterende bygningsaftryk, så eksisterende udearealer kun inddrages i minimal grad til ekstra bebyggelse. Et eksisterende beplantningsbælte langs

lokalplanområdet bevares og forstærkes for at sikre en grøn overgang til omgivelserne og bidrager til det grønne vejbillede.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium med tilhørende Tillæg 7 til Kommuneplan 2025 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Patrizia Christensen (I) undlod at stemme.

Bilag

1. Forslag til Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium (6811613 - EMN-2025-05794)
2. Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2025 (6802914 - EMN-2025-05794)
3. NEBiG_Ordrup Gymnasium_New European Bauhaus i Gentofte, scorekort og radardiagram, 26.02.2026 (6797130 - EMN-2025-05794)
4. Hvidbog_Høringssvar til forslag til Lokalplan 454 (6921012 - EMN-2026-03804)
5. Høringsnotat - Lokalplan 454 for Ordrup Gymnasium (6921014 - EMN-2026-03804)

4 (Åben) Lokalplan 460 for Gentofte Sportspark og Tillæg 11 til Kommuneplan 2025. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2026-02573

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 460 for Gentofte Sportspark og forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2025 med tilhørende miljørapport.

Det skal besluttes, om planforslagene med tilhørende miljørapport skal udsendes i offentlig høring, og om der skal holdes borgermøde i høringsperioden.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 15. december 2025 at arbejde videre med et forslag, der indeholder renovering og modernisering af ishal 1, etablering af ny svømmehal, klargøring til eventuel overbygning på svømmehallen samt en idékonkurrence for fælleshus, inklusive sammenhæng til øvrige bygninger.

Etablering af svømmehal og eventuel overbygning samt etablering af nyt fælleshus forudsætter vedtagelse af lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen.

Der blev afholdt indledende borgermøde om sagen den 23. april 2026.

Byplanudvalget vedtog den 1. juni 2026, pkt. 5, at der skal udarbejdes et samlet forslag til lokalplan for hele Gentofte Sportspark med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2025 og miljørapport. Helene Brochmann stemte imod, idet "SF ikke mener, at perspektiverne for bevaring af Arne Jacobsen-bygningen er tilstrækkeligt belyst, og at der derfor ikke bør udarbejdes en lokalplan på det foreliggende grundlag."

Gældende plangrundlag

I Kommuneplan 2025 udgør sportsparken rammeområdet 5.F1, der er udlagt til rekreativt område som generel anvendelse og sports- og idrætsanlæg som specifik anvendelse. Dog ligger den østligste del med Jægersborg Boldklub i rammeområdet 5.D7, der er udlagt til offentlige formål som generel anvendelse og uddannelsesinstitutioner som specifik anvendelse (sammenhængende med Tjørnegårdsskolen). Området, hvor der nu ønskes opført svømmehal, fælleshus m.m., ligger i et rammeområde benævnt 5.B10, der er udlagt til etageboligbebyggelse. Denne ramme blev fastlagt i forbindelse med et tidligere ønske om etablering af ungdomsboliger.

Den tidligere administrations- og omklædningsbygning er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig og som en af de bærende bevaringsværdier i det ligeledes i kommuneplanen udpegede kulturmiljø Gentofte Sportspark.

Gentofte Sportspark er aktuelt omfattet af 3 lokalplaner: Lokalplan 263, Lokalplan 352 samt Lokalplan 357. Det nye lokalplanforslag omfatter hele sportsparken og skal skabe et samlet plangrundlag for områdets fremtidige anvendelse til sports- og idrætsformål, herunder eksisterende og nye bygninger, idrætsanlæg, udearealer, parkering og beplantning. Med en vedtagelse af Lokalplan 460 vil de 3 gældende lokalplaner blive ophævet.

En lokalplan for hele sportsparken forudsætter vedtagelse af et tilhørende tillæg til kommuneplanen, og der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2025.

Nyt plangrundlag

For at give råderum til den fortsatte afklaring af placering af de nye anlæg med tilhørende disponering af udearealer og parkering samt for at forenkle administrationsgrundlaget er der udarbejdet et forslag til lokalplan, der omfatter hele Gentofte Sportspark, og et tilhørende tillæg til kommuneplanen.

I lokalplanforslaget er de eksisterende bygninger og anlæg for det meste anført som "eksisterende forhold".

Forslaget til lokalplan fastlægger rammerne for en samlet udvikling af Gentofte Sportspark som et sammenhængende idræts- og fritidsområde, herunder etablering af svømmehal og fælleshus samt tilbygninger ved områdets 2 ishaller. Der gives mulighed for nedrivning af den eksisterende administrations- og omklædningsbygning ("Klubhuset"). Der er en bestemmelse, der sikrer bevaring af den bevaringsværdige badmintonhal. Endelig er der bestemmelser, der sikrer bevaring af områdets grønne præg, herunder områdets karaktergivende beplantning. På baggrund af en vurdering af den nuværende parkeringssituation og det forventede øgede besøgsantal til en svømmehal baseret på erfaringstal er det i lokalplanforslaget fastlagt, at der skal etableres 100 nye parkeringspladser.

Forslaget til kommuneplantillæg fastlægger rammerne for lokalplanlægning. Der fastlægges ét rammeområde for hele Gentofte Sportspark med en maksimal bebyggelsesprocent på 25 %, maksimalt antal etager på 4 og maksimal bygningshøjde på 15 m. Med vedtagelse af kommuneplantillægget udtages "Klubhuset" af kommuneplanens udpegning af bevaringsværdig bebyggelse.

Det arkitektoniske udtryk for svømmehallen og et eventuelt fælleshus vil først blive afklaret efter vedtagelse af lokalplanen, og dette reguleres derfor ikke i lokalplanforslaget. For så vidt angår svømmehallen er der planlagt et temamøde for Kommunalbestyrelsen i februar 2027, hvor bl.a. generelle principper for funktionskrav og arkitektur vil blive drøftet. På et planlagt temamøde for Kommunalbestyrelsen i januar 2028 vil arkitektur i rumlig forstand og på model- og skitseniveau blive drøftet.

Miljøvurdering

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023). Der er i medfør heraf udarbejdet en miljørapport, der belyser de væsentlige miljømæssige konsekvenser af planforslagene. Miljørapporten sendes i offentlig høring sammen med lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg.

New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG)

Forvaltningen har vurderet de foreliggende skitser til et projekt til udvikling af Gentofte Sportspark. Det udarbejdede forslag til Lokalplan 460 for Gentofte Sportspark medfører ikke ændringer i den tidligere vurdering af projektet. Vurderingen fremgår af det vedlagte NEBiG-bilag.

Projektet vurderes generelt højt på inddragelse og inklusion på baggrund af den omfattende proces, der har været med alle brugergrupper i Gentofte Sportspark. Der foreligger på projektets nuværende stade ikke tilstrækkelig viden til at vurdere parametrene under grøn omstilling. Lokalplanforslaget muliggør nedrivning af den nuværende administrations- og

omklædningsbygning for at realisere det ønskede nybyggeri. Der vil i givet fald ikke være tale om bevaring eller transformation. Det er en ambition, at der i givet fald genbruges materialer og inventar. De foreliggende skitser af et kommende projekt viser en bebyggelse, som lægger sig ind i områdets eksisterende store bygningsvolumener – uden at dominere området set fra afstand.

Lokalplanforslaget samt forslaget til kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport er vedlagt som bilag. Lokalplanforslaget samt forslag til kommuneplantillæg kan desuden tilgås digitalt her:

Forslag til Lokalplan 460:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=673>

Forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2025:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=50>

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til Lokalplan 460 for Gentofte Sportspark med tilhørende forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2025 og miljørapport udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Helene Brochmann (F) stemte imod, idet SF ikke mener, at perspektiverne for bevaring af Arne Jacobsen-bygningen er tilstrækkeligt belyst, og at der derfor ikke bør udarbejdes en lokalplan på det foreliggende grundlag.”

Bilag

1. Lokalplan 460 for Gentofte Sportspark, uden miljørapport (6986296 - EMN-2026-02573)
2. Forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2025 (6969839 - EMN-2026-02573)
3. New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG), scorekort og radardiagram, Gentofte Sportspark, 20.5.2026 (6884261 - EMN-2026-02737)
4. Gentofte Sportspark miljørapport_WSP_GK_09092026 (6986277 - EMN-2026-02695)
5. Bilag 1 Ideoplæg (6970859 - EMN-2026-02695)
6. Bilag 2 Afgrænsningsudtalelse (6970860 - EMN-2026-02695)
7. Bilag 4 Endelig tilladelse til nedsivning og tilslutning til kloak for Gentofte Sportspark 15 maj 2012 (6970856 - EMN-2026-02695)

8. Bilag 5 Vandhåndtering på Gentofte sportspark 13 august 2025 (6970857 - EMN-2026-02695)
9. Bilag 6 Boreprøve Franck Geoteknik (6970858 - EMN-2026-02695)
10. Bilag 7 Jord_Gentofte Sportspark (6970853 - EMN-2026-02695)
11. Bilag 8 Grundvand_Gentofte Sportspark (6970854 - EMN-2026-02695)
12. Bilag 9 Boreprøve Franck Geoteknik (6970855 - EMN-2026-02695)
13. Bilag 10 Boreprøve Hasbo (6970849 - EMN-2026-02695)
14. Bilag 12 Geoteknisk undersøgelsesrapport_Norconsult 2026 (6970846 - EMN-2026-02695)
15. Bilag 11 Boring 35031_5 (6970850 - EMN-2026-02695)
16. Bilag 13 Geoteknisk rapport final 2026 (6970848 - EMN-2026-02695)
17. Bilag 14. Trafiktal ved Gentofte Sportspark (6970851 - EMN-2026-02695)

5 (Åben) Lokalplan for Søborg Hovedgade 17. Fortsat planproces

Sags ID: EMN-2026-03541

Resumé

Der har været afholdt indledende borgermøde om udvikling af ejendommen Søborg Hovedgade 17.

Der skal tages stilling til den fortsatte planproces.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog enstemmigt den 2. marts 2026, pkt. 3, at afholde indledende borgermøde om projektforslaget til udvikling af ejendommen med den lukkede tankstation på Søborg Hovedgade 17.

Projektet omfatter en ny bebyggelse umiddelbart langs Søborg Hovedgade, med butikker i stueetagens gadevendte halvdel og boliger i det øvrige etageareal. Bebyggelsen er i 4 etager med synlig tagkonstruktion og en samlet højde på 17,5 m. Bebyggelsesprocenten er 100.

Kommuneplanens parkeringsnormer for boliger og butikker opfyldes ved, at cirka halvdelen af de krævede parkeringspladser etableres i en parkeringskælder, mens resten etableres på terræn.

Indledende borgermøde

Der blev afholdt indledende borgermøde den 12. maj 2026. Overordnet var de fleste fremmødte positivt indstillet over for en udvikling af ejendommen med de ønskede anvendelser, men flere udtrykte bekymringer i forhold til det konkrete projekt.

Flere borgere gav udtryk for, at byggeriet er for højt. En række naboer fra sidevejen Stjerneborg Alle var bekymrede for, at deres baghaver ville virke mere "lukkede", og at der ville komme indbliksgener fra de nye altaner. De gjorde i øvrigt opmærksom på, at der var en markant terrænforskel mellem deres ejendomme og den aktuelle projektejendom.

En borger bosat over for ejendommen var bekymret for reduktion af lysforholdene i sin lejlighed og på sin altan på grund af den nye bygning.

Forvaltningen vurderer, at den foreslåede bebyggelses omfang ikke er usædvanligt i forhold til omgivelserne. Søborg Hovedgade er tæt bebygget, og forslaget ligger inden for kommuneplanens rammebestemmelser.

Det aktuelle projekts sydlige bygningshjørne er placeret 5 m fra skel mod nærmeste nabo og udføres i fuld højde. Da bebyggelsen ikke ligger parallelt med skellet, er det kun denne villaejendom, der ligger nærmere end 15 m fra bebyggelsen.

En deltager anførte, at tilføjelsen af en café eller lignende på adressen ville betyde, at de eksisterende restauranter på Søborg Hovedgade ville miste indtægt og kunne blive nødsaget til at lukke.

En borger satte spørgsmålstejn ved den høje parkeringsnorm – der nødvendiggør anlæg af en parkeringskælder – og den deraf følgende klimapåvirkning. De fleste af de øvrige fremmødte

gav udtryk for, at der var behov for parkeringspladserne, og at den trafikale situation i nærområdet allerede var presset. Forvaltningen vurderer, at der i henhold til kommunens eksisterende praksis ikke er særlige forhold, der kan begrunde en reduktion af parkeringsnormen i nærværende sag.

Forvaltningen bemærker derudover, at i henhold til kommuneplanrammen må etagearealet i strøggadeorienteret bebyggelse kun anvendes til detailhandel, publikumsorienteret service samt sundhedshuse, lægeklinikker og lignende med publikumsorientering. Dette har til formål at styrke handels- og bylivet. I projektet anvendes kun den gadevendte del af stueetagen til de nævnte anvendelser. Den valgte løsning er ikke i strid med kommuneplanrammen. Forvaltningen vurderer dog, at den valgte projektløsning kan resultere i butikslokaler med begrænset fleksibilitet.

Bygherren har begrundet den valgte løsning med, at den vil skabe et mere attraktivt gård-/baghavemiljø, fordi man ikke har skæmmende funktioner, fx erhvervscontainere, lagerrum eller medarbejderlokaler. Forvaltningen vurderer, at disse funktioner ofte er nødvendige for erhvervets drift, og at bygherres projekt ikke sikrer nok plads til dem.

Samlet vurderer forvaltningen, at projektet i sine hovedtræk bør muliggøres gennem en ny lokalplan, men med mindre tilpasninger, herunder at der stilles større krav til anvendelsen af stueetagen, for at sikre velfungerende erhvervslokaler.

Miljøvurdering

En fremtidig lokalplan, der muliggør udvikling af ejendommen, vil være omfattet af miljøvurderingsloven. Plan og Byg har foretaget en foreløbig screening på baggrund af, hvad lokalplanen forventes at indeholde, og vurderer på nuværende tidspunkt, at der ikke vil være pligt til at miljøvurdere den.

New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG)

Der er ikke foretaget ændringer i projektet siden beslutningen om at starte en planproces. Der er derfor ikke foretaget en ny vurdering i henhold til NEBiG. Den tidligere vurdering er vedlagt.

Projektet vurderes at score højt på de arkitektoniske parametre. De grønne parametre vurderes især lavt på grund af manglende detaljering og vidensgrundlag, selvom bygherren har udtrykt ambitioner om at bygge så bæredygtigt som muligt.

Det vurderes, at projektet i noget omfang vil bidrage positivt til dialog og inklusion, da det omfatter nye publikumsorienterede funktioner i Dyssegård Bydelscenter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At forvaltningen bemyndiges til at udarbejde et forslag til lokalplan for ejendommen Søborg Hovedgade 17.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udsat.

Bilag

1. Søborg Hovedgade 17_Borgermøde 12.05 (6878084 - EMN-2026-01557)

6 (Åben) Tillæg til temalokalplan om bevaringsværdig bebyggelse. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2025-07802

Resumé

Der er konstateret inkonsekvente vurderinger af bevaringsværdi for sammenhængende bebyggelser som fx rækkehuse og dobbelthuse.

Der skal tages stilling til, om der skal udarbejdes et lokalplanforslag, som sikrer ensartede bevaringsbestemmelser for de sammenhængende bebyggelser.

Baggrund

I forbindelse med administrationen af *Lokalplan 380 – temalokalplan for bevaringsværdige bygninger* er bygningsmyndigheden blevet opmærksom på, at enkelte enheder i en ellers bevaringsværdig rækkehusstok ikke var udpeget som bevaringsværdige eller sikret gennem lokalplanbestemmelser.

En efterfølgende dataanalyse har identificeret 29 bygningsenheder med tilsvarende uoverensstemmende bevaringsværdi i 16 forskellige områder. Uoverensstemmelserne vurderes at være opstået som følge af en inkonsekvent vurderingspraksis ved gennemgangen i 2004, men også på grund af reelle forskelle i bebyggelserne, som fx tilbygninger og vinduesudskiftninger.

Uoverensstemmelserne er problematiske i forhold til sikring af bevaringsværdig bebyggelse, blandt andet fordi en væsentlig del af række- og dobbelthuses værdi ligger i ensartetheden og den overordnede sammenhæng. Det vil typisk også være den planmæssige begrundelse for at udpege et hus som bevaringsværdigt, selv om SAVE-vurderingen ikke isoleret set er høj.

Uoverensstemmelsen for en konkret bygningsenhed kan lede til et af følgende tiltag: enten udpeges bygningsenheden med lavere SAVE-værdi som bevaringsværdig ud fra en betragtning af dens plads i den større sammenhæng eller bevaringen af den eller de øvrige bygningsenheder i den sammenhængende bebyggelse ophæves ud fra en vurdering af, at sammenhængen er brudt, og at enhederne ikke i sig selv kan begrunde en bevaring.

For at fastslå hvilken løsning, der bør vælges for de enkelte bygningsenheder, bør der foretages en besigtigelse på stedet og en efterfølgende konkret vurdering. Den valgte løsning implementeres gennem et tillæg til Lokalplan 380. SAVE-karakteren kan blive ændret i begge retninger, hvilket kan indebære en højere eller lavere bevaringsværdi.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget kan være klar til udsendelse i offentlig høring inden for 2 måneder.

Der er vedlagt et notat, som nærmere redegør for den overordnede problemstilling og en oversigt over de konkrete bebyggelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At forvaltningen bemyndiges til at udarbejde et forslag til lokalplan, som sikrer ensartede bevaringsbestemmelser for sammenhængende bebyggelser.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Gennemgang af bebyggelser (6674778 - EMN-2025-07802)

7 (Åben) Bernstorffsvej 159. Lovliggørelse af ændring af bevaringsværdig bygning

Sags ID: GEO-2026-00415

Resumé

Det skal besluttet, om forslag til fysisk lovliggørelse af ydre ændring på den bevaringsværdige bygning skal godkendes.

Baggrund

I forbindelse med den nye indretning af brandstationen er der ved en fejl uden tilladelse fra Plan og Byg opført en mekanisk ventilationsenhed med en højde på 1,3 m på taget af den bevaringsværdige bygning. Installationen er placeret 90 cm fra tagkanten. Med sin placering tæt på tagets kant, ses den tydeligt fra gårdområdet samt fra Gentofte Rådhus.

Ansøger, Gentofte Ejendomme, har indsendt et forslag til fysisk lovliggørelse af røgventilationen, hvor man ønsker at montere en anden enhed. Derved reduceres højden af røgventilationen til en højde på 30 cm over taget, og det vurderes, at røgventilationen ikke mere vil være synlig fra gården og fra Gentofte Rådhus.

Brandstationen er i Lokalplan 380 fra 2017 udpeget som bevaringsværdig, og har i SAVE-registreringen fået tildelt bevaringsværdien 2.

Bygningen er opført i 1938 i stilarten funktionel tradition og tegnet af arkitekterne Thorvald Jørgensen og Kai Rasmussen. Bygningen har et klart arkitektonisk udtryk, er velproportioneret med en præcis og rytmefast gadefacade og de bagvedliggende garagebygninger samt brandtårn.

I forhold til den eksisterende røgventilation er det Plan og Bygs vurdering, at bygningens bevaringsværdi forringes, da installationen ikke er tilpasset den bevaringsværdige bygning i materialer, farveholdning, form, placering, facadekomposition og arkitektoniske stilart. Det vurderes også, at bygningen fortsat kan opretholde sin bevaringsværdi i kategori 2, på trods af den utilpassede installation.

Der er andre tekniske installationer på taget, som fremstår som fremmedelementer i forhold til bygningens arkitektur, men dels er de placeret mere tilbagetrukket fra facaden, og derfor markant mindre synlige, dels er de opført før bygningen blev udpeget som bevaringsværdig

Plan og Byg vurderer, at forslaget til fysisk lovliggørelse er udarbejdet med respekt for den eksisterende bygningens stramme arkitektur og anbefales derfor godkendt. I vurderingen indgår, at røgventilationen ikke vil være synlig fra gården, og kun i begrænset omfang fra 2. og 3. sal på Gentofte Rådhus (vedlagte billeder er fra 3. sal på Gentofte Rådhus).

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At det besluttes, at forholdet kan fysisk lovliggøres som ansøgt.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget, idet udvalget bemærker at der er lagt særlig vægt på at røgventilationen er påkrævet af hensyn til brandsikkerheden i ejendommen.

Bilag

1. Områdekort og skråfotos (6845213 - GEO-2026-00415)
2. Tegningsmateriale - eksisterende forhold (6974856 - GEO-2026-00415)
3. Tegningsmateriale - fremtidige forhold_forslag til lovliggørelse (6974860 - GEO-2026-00415)
4. Billede 1 - eksisterende forhold (6984497 - GEO-2026-00415)
5. Billede 2 - eksisterende forhold (6984505 - GEO-2026-00415)
6. Billede 3 - fremtidige forhold (6984509 - GEO-2026-00415)

8 (Åben) Hagedornsvej 1. Opstilling af midlertidige konstruktioner i op til 10 år.

Sags ID: GEO-2024-00291

Resumé

Det skal drøftes og besluttes, om der skal dispenseres til udvidelse af midlertidige konstruktioner med 538 m² samt forlængelse af opstillingsperioden med i alt 10 år.

Baggrund

Ejendommen, Hagedornsvej 1, rummer i dag Novo Nordisk' produktionsområde med tilknyttede personale- og kontorfaciliteter samt flere tekniske anlæg.

Den konkrete ansøgning omfatter udvidelse og forlænget opstillingsperiode for 2 eksisterende, midlertidige konstruktioner i form af blandt andet kontorpavilloner og kantine.

På nuværende tidspunkt er der givet tilladelse til over 3.200 m² midlertidige konstruktioner på ejendommen, som understøtter og afhjælper den daglige drift af produktionen, mens byggearbejder pågår. Disse midlertidige konstruktioner nedtages efter byggearbejdets afslutning. Eksisterende tilladelser udløber i efteråret 2027.

Det ansøgte

Vedrørende kantine- og kontorpavillon, Figur 1 (bilag 2):

Den eksisterende midlertidige konstruktion, som indeholder kontor og kantine, ønskes udvidet med yderligere 538 m². Novo Nordisk ønsker at forlænge opstillingsperioden til i alt 10 år.

Vedrørende kontorpavillon, Figur 2 (bilag 2):

Den eksisterende midlertidige kontorpavillon udvides ikke. Novo Nordisk ønsker at forlænge opstillingsperioden til i alt 10 år.

Som begrundelse for dispensationen oplyser ansøger følgende (se Novo Nordisk. Notat om konsekvenser):

Baggrunden for ønsket om at forlænge opstillingsperioderne til 10 år er, at de forventede anlægs- og byggeaktiviteter på ejendommen strækker sig over en længere årrække. For at kunne imødekomme behovene i den aktive produktion på Hagedornsvej i bygge- og anlægsfasen er der behov for at sikre de nødvendige støttefunktioner til produktionen, herunder kantine- og kontorfaciliteter. En forlængelse af opstillingsperioderne for kontor- og kantinepavillonerne er en forudsætning for at sikre produktionen på ejendommen, samtidig med at byggearbejderne gennemføres hensigtsmæssigt og kontinuerligt.

I de seneste år har Novo Nordisk fået tilladelse til at udvide sine aktiviteter på sine to sites på Hagedornsvej og Lagergårdsvej. Udvidelsen sker ved bl.a. nedrivning af den eksisterende kantinetilbygning, opførelse af en ny og større kantinebygning, opførelse af et logistikcenter og et utilitycenter, inddragelse af en åben underetage med parkering til kontorfaciliteter samt etablering af flere mindre tekniske bygninger m.m. I den forbindelse er der behov for flere midlertidige kontor- og kantinepavilloner.

Novo anfører i deres ansøgningsmateriale, at behovet for en opstillingsperiode på op til 10 år blandt andet skyldes, at man ønsker at opretholde produktionen på Hagedornsvej i hele byggeperioden, og at konsekvensen af en dispensation til en reduceret opstillingsperiode vil

være, at den planlagte udvikling af området må revurderes og i væsentligt omfang vil forsinkes, samt at gennemførelsen af de planlagte bygge- og anlægsprojekter vanskeliggøres. Novo's redegørelser vedrørende behov for opstillingsperiode for midlertidige pavilloner ses i vedhæftede ansøgning samt dokumenterne "*Notat fra ansøger vedrørende udbygningsplaner på Hagedornsvej*" og "*Novo Nordisk. Notat om konsekvenser*".

Tidligere dispensationer

Byplanudvalget tog stilling til en række andre forhold i forbindelse med omdannelsen af Hagedornsvej 1 på mødet den 4. december 2023. På mødet besluttede Byplanudvalget at meddele dispensation fra den tidligere Lokalplan 113 til følgende forhold på ejendommen:

- Overskridelse af maksimalt tilladt hegnshøjde på vilkår af etablering af beplantningsbælte.
- Etablering af ny brand- og redningsvej på vilkår af etablering af beplantningsbælte.
- Antal parkeringspladser på ejendommen, hvis der tinglyses adgang til parkeringspladser på anden ejendom.
- Forøgelse af bebyggelsesprocenten.
- Overskridelse af byggefelter.
- Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m.

Nugældende planforhold og dispensationsønsker

Ejendommen er nu omfattet af Lokalplan 448 for en produktionsvirksomhed ved Hagedornsvej og Lagergårdsvej, som trådte i kraft den 26. marts 2026. Med vedtagelsen af Lokalplan 448 blev den tidligere Lokalplan 113 afløst.

En udvidelse af de eksisterende midlertidige konstruktioner vil kræve følgende dispensationer fra lokalplan 448:

§ 5.4

Ved opførsel af ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, skal der inden for lokalplanområdet etableres minimum:

- 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til kontor, administration og lignende samt,
- 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal til kontor, administration og lignende, hvoraf minimum hver anden plads skal være overdækket.

§ 6.2

Bebyggelse skal placeres inden for de på kort 1 angivne byggefelter, dog undtaget mindre bebyggelse jævnfør § 6.6.

§ 6.6

Langs Lagergårdsvej og Motorring 3 med rampe er der tinglyst vejbyggelinjer på ejendommene. Etablering af bygninger eller andre anlæg af blivende art inden for vejbyggelinjerne kræver særskilt tilladelse fra vejmyndighederne, henholdsvis Gentofte Kommune og Vejdirektoratet.

I denne forbindelse har Novo Nordisk indsendt en ansøgning til Vejdirektoratet. Vejdirektoratet har tilkendegivet en positiv holdning til den ansøgte placering under forudsætning af, at faciliteterne fjernes efter den ansøgte periode på 10 år (bilag 4).

§ 7

Facader skal fremstå i knækkede hvide eller lysegrå nuancer.

§ 8.1

De på kort 1 viste beplantningsbælter må ikke bebygges over terræn og skal fremstå som ubebyggede.

§ 8.5

Inden for lokalplanområdet skal der anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 10 % af det etageareal, der anvendes til kontor, administration og lignende.

§ 11.1

Ved ændret anvendelse af ubebyggede arealer til ophold eller gående adgang til kontor-, administrationsbebyggelse og lignende skal det sikres, at arealerne ikke belastes med støj fra vej, der overstiger Lden 63 dB.

§ 11.2

Udformningen af facader på bebyggelse til kontor, administration og lignende skal ske, så der er et indendørs støjniveau på højst Lden 51 dB med åbne vinduer.

Forvaltningens vurdering

Plan og Byg vurderer, at lokalplanens formål fortsat iagttages med det ansøgte, hvilket taler for en dispensation på op til 10 år.

Det vurderes dog også, at redegørelsen for, hvorfor byggeperioden skal strække sig over så mange år ikke er særligt detaljeret og ikke dokumenterer entydigt, hvorfor byggeperioden skal strække sig over 10 år. Umiddelbart vurderet ses der ikke at være noget byggeteknisk til hinder for, at en fuld udbygning af området i henhold til lokalplanen vil kunne ske indenfor en periode på maksimalt 5 år. På baggrund af det fremsendte materiale kan det dog ikke afvises, at ønsket om at opretholde produktionen i hele byggeperioden væsentligt forlænger denne periode.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det drøftes og besluttet, om der skal dispenseres til yderligere udvidelse af midlertidige konstruktioner.
2. At det drøftes og besluttet, om tidsperioden for begge pavilloner skal forlænges med i alt 10 år eller en alternativ periode.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Byplanudvalget

Dato: 03-06-2024

Beslutninger:

Vedtaget, at dispensere til den ansøgte udvidelse af midlertidige konstruktioner i 10 år.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto (6975091 - GEO-2024-00291)
2. Oversigtskort med figur 1 og 2 (6975094 - GEO-2024-00291)
3. Bilag 3_ansøgningsmaterialet (6975093 - GEO-2024-00291)
4. Novo Nordisk. Notat om konsekvenser (6985000 - GEO-2024-00291)
5. Notat fra ansøger vedrørende udbygningsplaner på Hagedornsvej (6986246 - GEO-2024-00291)
6. Bilag 4_Udtalelse fra Vejdirektoratet (6975092 - GEO-2024-00291)

9 (Åben) Sankt Peders Vej 1, Strandvejen 149A og Strandvejen 149. Etablering af fælles affaldsområde

Sags ID: GEO-2026-00671

Resumé

Det skal beslattes, om der skal meddeles dispensation til etablering af et nyt affaldsområde med to affaldsskure i tilknytning til ejendommens eksisterende affalds- og cykelskur.

Baggrund

Ejer ønsker at etablere et nyt affaldsområde som følge af lovkrav om affaldssortering og krav om, at erhvervsaffald skal adskilles fra affald fra private husstande. Kravene betyder, at der er behov for et større areal, hvorpå affaldsfraktionerne kan placeres.

Det eksisterende affaldsområde udgør 58,6 m² inklusiv et skraldeskur på 24,6 m². Der er udarbejdet et projekt, som omfatter et flisebelagt affaldsområde på yderligere 68 m² samt to nye affaldsskure på samlet 52 m², som ønskes opført i tilknytning til det eksisterende affalds- og cykelskur.

Projektet er en fælles affaldsløsning for ejendommene Strandvejen 149 og Strandvejen 149A/Sankt Peders Vej 1, og det er oplyst, at Affald og Genbrug har godkendt placeringen af arealet i forhold til de gældende krav og retningslinjer for affaldshåndtering.

Alternativet til en fælles løsning vil være, at de enkelte erhvervsenheder skal etablere individuelle affaldsløsninger – løsninger, som samlet vil fylde mere end en fælles løsning.

Projektet ønskes etableret på et areal, der hidtil har været anvendt som lege- og opholdsareal.

Plan og Byg er blevet opmærksom på sagen efter henvendelse fra en gruppe lejere på ejendommen. Lejerne har oplyst, at ejer har nedlagt en eksisterende legeplads med henblik på etablering af et nyt affaldsområde, og de har gjort indsigelse mod projektet og nedlæggelsen af legepladsen.

Lejerne har i den forbindelse blandt andet henvist til, at Gentofte Kommune i 1992 ydede økonomisk støtte efter den dagældende byfornyelseslovgivning til indretning af ejendommens gårdmiljø, herunder den pågældende legeplads. Lejerne har på den baggrund stillet spørgsmål ved, om legepladsen kan nedlægges uden særskilt tilladelse fra kommunen.

Plan og Byg har undersøgt forholdet og vurderer, at den tidligere ydede økonomiske støtte efter byfornyelseslovgivningen ikke i sig selv indebærer, at en senere nedlæggelse af legepladsen kræver kommunens tilladelse. Den planretlige vurdering af det aktuelle projekt skal derfor foretages på baggrund af det gældende plangrundlag for ejendommen.

Det er ikke muligt at bibeholde den eksisterende affaldsløsning i henhold til affaldsbekendtgørelsen, og meddeles der ikke dispensation til en ny løsning, kan det ultimativt betyde, at erhvervene i stueetagerne må lukke.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 209 for Hellerup Bydelscenter.

Det følger af lokalplanens § 8.3, at der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst:

- 10 % af etagearealet til erhverv,
- 50 % af boligetagearealet og
- 25 % af etagearealet til offentligt formål.

Ejendommene har tilsammen et grundareal på 2.049 m². Etagearealet til erhverv udgør 1.182 m², mens boligetagearealet udgør 2.697 m². Det eksisterende affalds- og cykelskur udgør 37 m², og det samlede bebyggede areal udgør ca. 969 m².

Etableringen af det ansøgte affaldsområde og de to nye affaldsskure vil medføre, at det areal, der kan anvendes som udendørs opholdsareal, reduceres. Da de eksisterende, lovlige udendørs opholdsarealer ikke opfylder lokalplanens minimumskrav, forudsætter reduktionen af opholdsarealerne en dispensation fra § 8.3 i Lokalplan 209.

Plan og Byg vurderer, at projektet varetager et nødvendigt hensyn til ejendommenes behov for affaldshåndtering, men at det samtidig indebærer en forringelse af de i forvejen begrænsede udendørs opholdsarealer for ejendommenes beboere.

Ved vurderingen af, om der skal meddeles dispensation, skal hensynet til erhvervenes behov for en affaldsløsning, der opfylder de gældende lovkrav, afvejes over for hensynet bag lokalplanens krav om udendørs opholdsarealer.

For en dispensation taler lovkravet, som skal sikre den nødvendige affaldskapacitet på ejendommene, samt risikoen for, at erhvervene eller dele af erhvervene i stueetagerne må lukke, hvis der ikke dispenseres.

Mod en dispensation taler, at det ansøgte projekt vil medføre en reduktion af ejendommens (Strandvejen 149A/Sankt Peders Vej 1) udendørs opholdsarealer, som allerede nu er væsentligt begrænsede i forhold til lokalplanens minimumskrav.

En dispensation vil således indebære en konkret forringelse af beboernes muligheder for udendørs ophold på en ejendom, hvor opholdsarealet allerede er mindre end forudsat i lokalplanen.

Plan og Byg vurderer samlet, at hensynet til at etablere en lovlig, funktionel og tilstrækkelig affaldsløsning på ejendommen kan begrunde en dispensation, selv om projektet medfører en reduktion af det udendørs opholdsareal. Der er herved lagt vægt på behovet for den øgede affaldskapacitet, på, at der er tale om en fælles løsning for to ejendomme, samt på, at den foreslåede placering er godkendt af Affald og Genbrug.

Plan og Byg vurderer på den baggrund, at der bør meddeles dispensation fra Lokalplan 209, § 8.3, til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra § 8.3 i Lokalplan 209 for Hellerup Bydelscenter til etablering af det ansøgte affaldsområde med to nye affaldsskure på Sankt Peders Vej 1/Strandvejen 149A.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udsat.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto (6975751 - GEO-2026-00671)
2. Situationsplan fremtidig forhold (6975755 - GEO-2026-00671)
3. Plan og facadetegninger (6975754 - GEO-2026-00671)
4. Byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse fra 1992 (6975756 - GEO-2026-00671)

10 (Åben) Gentofte Kommunes Renoverings- og Arkitekturpris. Godkendelse af projekt og proces

Sags ID: EMN-2026-01509

Resumé

I Gentofte-Plan 2026 er anført, at kommunen ønsker at synliggøre og anerkende både fremragende renoveringsprojekter og ny arkitektur i Gentofte Kommune, og at der derfor indstiftes en ny pris: *Gentofte Kommunes Renoverings- og Arkitekturpris*.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til projekt- og procesbeskrivelse med overordnede rammer for præmieringsordningen, herunder tidspunkt, kadence og kriterier for nominering. Beskrivelsen omfatter desuden proceduren for gennemgang og bedømmelse af indstillede projekter ud fra Gentofte Kommunes arkitektfaglige retningslinjer for arkitektonisk kvalitet.

Det skal beslattes, om projekt- og procesbeskrivelsen kan danne grundlag for det videre arbejde med Renoverings- og Arkitekturprisen.

Baggrund

Bygningspræmiering har en lang tradition i Gentofte Kommune, som går tilbage til 1912. Den seneste præmiering fandt sted i 1997. Med genoptagelsen af ordningen ønsker kommunen at fremme og synliggøre byggeri af høj arkitektonisk kvalitet.

Formålet med en præmieringsordning er at inspirere borgere, ejere og rådgivere til at værdsætte, bevare og udvikle den eksisterende bygningsmasse. Gentofte Kommune rummer mange historiske villaer og bygninger, og præmieringen skal understøtte renovering som et attraktivt alternativ til nedrivning. Initiativet bidrager dermed til større bæredygtighed, ressourcebesparelse og bevaring af kommunens arkitektoniske arv.

Præmieringen skal desuden øge den generelle bevidsthed om god arkitektur med fokus på æstetik, funktionalitet, bæredygtighed og tilpasning til lokalområdet. Der tilstræbes præmiering inden for flere kategorier, herunder også byrum, for at sikre bred inspiration og relevans for forskellige aktører i kommunen.

Det foreslås, at forvaltningen indstiller et udvalg blandt de bedømte projekter til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Økommunalbestyrelsen som beslutter, hvilke projekter der skal præmieres.

Det foreslås, at prisvinderne bliver offentliggjort og priserne overrakt på Arkitekturens Dag, som hvert år afholdes den første mandag i oktober. Første præmiering forventes gennemført i 2027. Herefter planlægges præmieringen afholdt hvert andet år.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter i forbindelse med gennemførelse af præmieringen afholdes inden for det almindelige driftsbudget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At den foreslåede projekt- og procesbeskrivelse lægges til grund for den videre gennemførelse af præmieringsordningen.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Projekt- og procesbeskrivelse. Gentofte Kommunes Renoverings- og Arkitekturpris, 20.8.2026 (6968857 - EMN-2026-01509)

11 (Åben) Mødeplan 2027 for Byplanudvalget

Sags ID: EMN-2026-01689

Resumé

Mødeplanen for Byplanudvalget indstilles til udvalgets godkendelse.

Baggrund

Der er udarbejdet et forslag til mødeplan for udvalget for 2027.

Den hidtidige faste mødedag mandag foreslås af koordinationsmæssige årsager ændret til tirsdag, da Børneudvalget og Kultur-, Unge- og Fritidsudvalget har fået mødedag mandag.

Bemærk at der i mødeplanen er indeholdt fællesmøder for udvalg før kommunalbestyrelsesmøderne.

Der er ikke møder i juli måned, i dagene før påske, i skolernes vinter-, og efterårsferie samt i dagene op til jul.

Møderne er af tre timers varighed og fortsat med bagkant.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalg:

At mødeplan 2027 vedtages.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Udkast til Mødeplan 2027 aug (6967355 - EMN-2026-01689)

12 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: MOD-2026-00131

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Forvaltningen orienterede om sag på Ved Ermelunden 14 og sag på Bloksbjerget 17. Ansøger har ændret projektet på Ved Ermelunden 14, så tagudskiftningen og placeringen af de nye tagvinduer i den nordlige tagflade er i overensstemmelse med lokalplanen. Det eksisterende, lovlige tagvindue i den sydlige tagflade bibeholdes. Forvaltningen her meddelt dispensation til det nu ansøgte. På Bloksbjerget 17, har forvaltningen fået hjemsendt 2 afgørelser om fysisk lovliggørelse til fornyet behandling af rekursmyndighederne på grund af processuelle fejl. Forvaltningen er i gang med at vurdere grundlaget for de nye afgørelser. Der træffes nye afgørelser hurtigst muligt.

Bilag

Punkt 13: Lukket: Fredensvej 9

EMN-2026-05050

.

14 (Åben) Underskrift

Sags ID: MOD-2026-00131

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag