

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 03-01-2013

Mødedato Torsdag d. 03. januar 2013 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	19

Punkt 1: Dagsorden



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 03. januar 2013
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 03. januar 2013

Åben dagsorden

- 1 Sundhedspolitikken 2013-2017**
- 2 Lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Forslag**
- 3 Jægersborg Alle 76. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom**
- 4 Jægersborg Alle 91. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**
- 5 Jægersborg Alle 97. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**
- 6 Jægersborg Alle 1F, 1. sal . Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**
- 7 Emiliekildevej 2. Sølyst. Ombygning af sidefløj**
- 8 Philip Heymans Alle 17. Tuborg Havnevej 4-8. Waterfront Shopping. Udeservering**
- 9 Strandvejen 232. Isætning af vindue i gavl.**
- 10 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

1 Åbent Sundhedspolitikken 2013-2017

[040990-2012](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen i Gentofte Kommune vedtog i 2008 sundhedspolitikken "Det hele menneske". Politikens indsatsområder er gældende for perioden 2008-2012.

I 2012 fastlægger Kommunalbestyrelsen nye indsatsområder for perioden 2013-2015. Ultimo 2014 beslutter Kommunalbestyrelsen indsatsområder for perioden 2015-2017.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2008 en sundhedspolitik for Gentofte Kommune "Det hele menneske", Sundhedspolitikken for perioden 2013 – 2017 tager afsæt i den samme vision og de samme værdier.

Visionen i Sundhedspolitikken er at sikre gode muligheder for at fremme en sund og aktiv livsstil blandt borgerne i kommunen.

Sundhedspolitikken bygger på værdierne; opmærksomhed på det hele menneske, fokus på tidlig indsats, særlig forpligtelse for udsatte og kritisk syge borgere, sundhed et fælles ansvar og en faglig, kompetent og innovativ indsats.

I 2012 beslutter Kommunalbestyrelsen hvilke indsatsområder, der i perioden 2013-2015 skal understøtte den sundhedspolitiske vision med initiativer indenfor borgerrettet og patientrettet forebyggelse samt mental sundhed.

Der har været afholdt to fællesmøder, den 11.6.12 og den 10.9.12, for Børne- og Skoleudvalget og Socialudvalget, hvor samtlige repræsentanter fra Kommunalbestyrelsen var inviteret.

Den politiske proces har taget afsæt i sundhedsprofiler og registeroplysninger fra Gentofte Kommune. Disse data er suppleret med evidensbaserede oplysninger om effekter af sundhedsindsatser.

Mødet den 11.6.12 blev indledt med et eksternt oplæg om forebyggelsesstrategier, efterfølgende var der en politisk idéudveksling vedrørende indsatsområder i forhold til borgerrettet og patientrettet forebyggelse samt mental sundhed. På mødet den 10.9.12 fastlagde politikerne de overordnede mål for indsatserne og valgte målgrupper samt forebyggelsesarenaer.

Sundhedspolitikken er udarbejdet på baggrund af denne proces.

Vurdering

Det vurderes, at indsatsområderne understøtter den politiske vision og værdier, og vil bidrage til, at fremme sundheden blandt de udvalgte målgrupper.

Indstilling

Social og Sundhed, Børn, Unge og Fritid, Kultur og Bibliotek og Teknik og Miljø indstiller

Til Socialudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Kultur og Fritidsudvalget, Byplanudvalget, Teknik og miljøudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Sundhedspolitikken 2013 – 2017 med indsatsområder for perioden 2013-2015 godkendes. Sundhedspolitikken forelægges for Handicaprådet, Seniorrådet og relevante fora på børne- og ungeområdet.

Tidligere beslutninger

Kultur- og fritidsudvalget den 28. november 2012 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Bilag

 [Sundhedspolitik2013-2017](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

2 Åbent Lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Forslag

[039952-2012](#)

Resumé

Plan og Byg har på baggrund af et revideret skitseforslag fra tegnestuen BIG udarbejdet et forslag til lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Lokalplanforslaget indeholder bl.a. bestemmelser om placering og omfang af ny bebyggelse.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Gammel Hellerup Gymnasium (GHG) ønsker, at den eksisterende vestfløj sammen med den tidligere rektorbolig erstattes med en ny og mere undervisningsegnede bygning.

Den ønskede udbygning er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan 258. Gymnaset har fremsendt et skitseforslag til en ny undervisningsfløj udarbejdet af tegnestuen BIG.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på sit møde den 4. oktober 2012, pkt. 1, at der udarbejdes ny lokalplan til at imødekomme gymnasiets udbygningsbehov. Det blev endvidere besluttet, at der afholdes et borgermøde med de berørte naboer og andre interesserede inden planforslaget forelægges til offentliggørelse.

Der har den 22. oktober 2012 været afholdt dialogmøde på GHG, hvor gymnasiets naboer blev præsenteret for planskitserne. Der var 5 fremmødte borgere. Det var navnlig aktiviteter uden for gymnasiets åbningstid, udendørsarealer samt trafik- og parkeringsforhold, der blev diskuteret på mødet.

Formålet med lokalplanen er fortsat at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål,

uddannelsesinstitutioner. Der gives mulighed for at den nye fløj opføres med ensidig taghældning, således at bygningens skrå tag udgør en videreførelse af gymnasiets boldbaner.

Lokalplanforslaget er beliggende i kommuneplanens område 1.D19, hvor anvendelsen er fastsat til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 50, svarende til den tidligere lokalplan 258.

På Byplanudvalgets møde den 29. november 2012, pkt. 3, og på Økonomiudvalgets møde den 10. december 2012, pkt. 2, blev lokalplanforslaget anbefalet til vedtagelse og udsendelse i offentlig høring.

Den 14. december 2012 anmodede gymnasiets rektor om, at lokalplanen tillige ville muliggøre nedrivning af den tidligere rektorbolig, idet gymnasiets arkitekter BIG vurderer, at nedrivning af gymnastiksalsfløjen ville blive kompliceret, da den er sammenbygget med rektorbygningen. Nedrivningen vil endvidere give et bedre helhedsresultat.

Herefter udgik sagen af dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møde den 17. december 2012.

Plan og Byg har efterfølgende udarbejdet et revideret forslag til lokalplan 351, som imødekommer de fremsatte ønsker.

Vurdering

Områdets nuværende anvendelse til gymnasium og undervisningsformål fastholdes. De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes derfor til at være status quo for området miljø lokalt såvel som regionalt. Der er på den baggrund ikke fundet anledning til gennemførelse af en miljøvurdering af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det vurderes, at gymnasiets anmodning om at lade nedrivningen omfatte den eksisterende vestfløj samt rektorboligen, jf. gymnasiets henvendelse af 14. december 2012, ikke vil få betydning for bebyggelses samlede bevaringsværdige helhedspræg.

Lokalplanforslaget har gennemgået de nødvendige justeringer som følge af bygherrens anmodning.

Det foreslås, at lokalplanforslaget vedtages til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Bilag

 [Lokalplanforslag 351 rev](#)

 [GHG - anmodning om justering i lokalplanforslag 351](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

3 Åbent Jægersborg Alle 76. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom

[040526-2012](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at nedrive det bevaringsværdige hus på Jægersborg Alle 76.

Baggrund

Huset er fra 1918, tegnet af arkitekterne T. H. Hejle & Niels Rosenkjær, er bevaringsværdigt i kategori 4 i "Gentofte - Atlas over bygninger og bymiljøer 2004", og markeret i lokalplan 241.

Jf. lokalplanens § 7.1 kræver detkommunalbestyrelsens særlige tilladelse at nedrive en bygning markeret som værende bevaringsværdig.

Det blev købt af de nuværende ejere i juni 2005, tilstandsrapporten i forbindelse med handlen var mangelfuld. Forsikringssselskabet har nu anerkendt fugt- og rådskader på loftet, der skyldes en mangelfuld tagkonstruktion.

Det er konstateret, at rådskaderne af tagkonstruktion er omfattende, og at der udover råd- og svampeskader er konstateret ægte hussvamp, borebilleangreb flere steder i træværket, ulovlige og uhensigtsmæssige el-installationer og fugt og frostskaadet murværk. Der er desuden konstateret tegn på kraftige nedbrydninger i bjælkeremme, stikbjælkeender, spærrem og spær mod kvisten samt overfladiske nedbrydninger i vinduesoverligger på 1. sal.

Plan og Byg har i henhold til § 18 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger hørt Kroppedal Museum og Kulturstyrelsen i sagen. Kroppedal Museum vurderer med mail af 16. november 2012, at idet bygningen ligger på en koteletgrund og dermed i 2. række til Jægersborg Alle, vil tabet af ejendommen ikke være meget dominerende og synligt om end et tab for kvarteret. Kulturstyrelsen bemærker i brev af 22. november 2012, at bygningen er en stærk repræsentant fra den periode, særligt med de svungne gavle. Styrelsen vurderer, at bygningen fortjener at leve videre.

Den 1. oktober 2012 besøgte Plan og Byg huset, hvor ejendommen fremstod uden tag, og det

kunne konstateres, at ejendommen er i vedligeholdelsesmæssig dårlig stand og medtaget af de fugt og vandpåvirkninger ejendommen har været udsat for siden 1981.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på udvalgmøde, den 1. marts 2012 pkt. 8, at give afslag til at nedrive et bevaringsværdigt hus (kat. 4) på Jægersvinget 15.

Vurdering

På baggrund af de konstaterede skader, samt høringsvar fra Kulturstyrelsen og Kroppedal Museum, skal der på den ene side tages hensyn til økonomien i det omfattende projekt med at udbedre skimmel og hussvamp og på den anden side hensynet til at miste en del af Gentofte Kommunes bygningskultur. Plan og Byg vurderer, at Jægersborg Alle 76 bør renoveres, således at bygningen, som er en bevaringsværdig repræsentant for den periode hvori den er opført, ikke går tabt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag til den ansøgte nedrivning.

Bilag

 [Kortbilag. Jægersborg Alle 76](#)

 [Anmodning nedrivning](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

4 Åbent **Jægersborg Alle 91. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**

[028056-2012](#)

Resumé

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme søger om tilladelse til at nedlægge en bolig med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.

Baggrund

Der søges om tilladelse til at nedlægge boligen i den østre portbygning ved hovedindgangen til Bernstoff Slot. Boligen er registreret til 60 m².

Bygningen ligger på samme ejendom som Bernstorff Slot, der foruden det fredede slot indeholder 17 bygninger, hvoraf de 3 anvendes til beboelse med i alt 4 boliger.

Den aktuelle bolig er ledig, og styrelsen har i sin ansøgning oplyst, at den ønsker at anvende bygningen til erhverv, der fremmer have- og kulturhistoriske interesser samt tilgodeser lokale aktivitets- og formidlingsbehov. Det er efterfølgende supplerende oplyst, at bygningen aktuelt skal udlejes til den virksomhed, der i dag driver Bernstorff Slot og Kavalergården som hotel og konferencecenter.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens enkeltområde 4.F8, udlagt til rekreativt grønt område.

Nedlæggelsen af boligen kræver kommunens tilladelse efter boligreguleringslovens § 46.

Byplanudvalget besluttede den 7. april 2011, pkt. 9, at der kunne gives tilladelse til at nedlægge en fraflyttet bolig på 40 m² beliggende Vældegårdsvej 56 ved indgangen til Bernstorff Slotshave med henblik på fremtidig anvendelse til have- og kulturhistoriske formål eller lokale behov. Marie Louise Gjærn Bistrup (F) stemte imod.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte anvendelsesændring ikke er i strid med kommuneplanen. Det forhold, at boligen er af beskeden størrelse, og at den er ledig efter lejers opsigelse, kunne tale for at ansøgningen imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At det drøftes, om der skal meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Bilag

 [Nedlæggelse af boligen](#)

 [Kortbilag - Jægersborg Allé 91.](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

5 Åbent **Jægersborg Alle 97. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse**

til erhverv

[028192-2012](#)

Resumé

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme søger om tilladelse til at nedlægge en bolig med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.

Baggrund

Der søges om tilladelse til at nedlægge boligen i den østre portbygning ved hovedindgangen til Bernstorff Slot. Boligen er registreret til 91 m².

Bygningen ligger på samme ejendom som Bernstorff Slot, der foruden det fredede slot indeholder 17 bygninger, hvoraf de 3 anvendes til beboelse med i alt 4 boliger.

Den aktuelle bolig er ledig, og styrelsen har i sin ansøgning oplyst, at den ønsker at anvende bygningen til erhverv, der fremmer have- og kulturhistoriske interesser samt tilgodeser lokale aktivitets- og formidlingsbehov. Det er efterfølgende supplerende oplyst, at bygningen aktuelt skal udlejes til den virksomhed, der i dag driver Bernstorff Slot og Kavalergården som hotel og konferencecenter.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens enkeltområde 4.F8, udlagt til rekreativt grønt område.

Nedlæggelsen af boligen kræver kommunens tilladelse efter boligreguleringslovens § 46.

Byplanudvalget besluttede den 7. april 2011, pkt. 9, at der kunne gives tilladelse til at nedlægge en fraflyttet bolig på 40 m² beliggende Vældegårdsvej 56 ved indgangen til Bernstorff Slotshave med henblik på fremtidig anvendelse til have- og kulturhistoriske formål eller lokale behov. Marie Louise Gjærn Bistrup (F) stemte imod.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte anvendelsesændring ikke er i strid med kommuneplanen. Det forhold, at boligen er af beskeden størrelse, og at den er ledig efter lejers opsigelse, kunne tale for at ansøgningen imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At det drøftes, om der skal meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Bilag

 [Ændring af status fra bolig til erhverv](#)

 [Kortbilag - Jægersborg Allé 97](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

6 Åbent Jægersborg Alle 1F, 1. sal . Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv

[038350-2012](#)

Resumé

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme ansøger om tilladelse til at nedlægge en bolig med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.

Baggrund

Der søges om tilladelse i henhold til boligreguleringslovens § 46 til at nedlægge en beboelseslejlighed beliggende på hele 1. sal i den tidligere slotsgartner- og portnerbygning ved Charlottenlund Slotshave.

Bygningen er fra 1910. Den er beliggende som den vestligste i gruppen af tidligere driftsbygninger og embedsboliger ved indgangsvejen til slottet fra Strandvejen. Bygningen indeholder desuden to beboelseslejligheder i stueetagen. Alle tre lejligheder har været udlejet til almindelig, privat beboelse, men 1. salslejligheden er nu ledig. Lejlighederne er ifølge BBR på henholdsvis 86 m² og 139 m² i stueetagen, og 200 m² på 1. sal. Styrelsen oplyser 1. salsarealet til 225 m².

1. sals-lejligheden ønskes anvendt til erhvervsformål indenfor have- og kulturhistoriske interesser samt lokale aktivitets- og formidlingsbehov.

Ejendommen består af den 14 ha store hovedmatrikel 1a Charlottenlund med Charlottenlund Slot. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.F6, et skov- og parkområde med slotsbygning, museum, akvarium, restauranter, daginstitution for børn samt Forstbotanisk have. Området er udlagt til rekreative formål med bevaringshensyn.

Ud over slottet er matriklen bebygget med 9 bygninger, der alle anvendes til andet end beboelse, undtagen den aktuelle bygning, der som nævnt indeholder tre boliger.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at der er tale om en god og stor bolig på 1. sal, men at det bør vurderes, om anvendelsen til bolig løses fra områdets øvrige anvendelse er af væsentlig betydning set ud fra de formål, boligreguleringsloven tilsigter at varetage.

I henhold til planloven vurderes den ansøgte anvendelse at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget

at sagen drøftes

Bilag



[Nedlæggelse af bolig](#)



[Kortbilag Jægersborg alle 1F](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

7 Åbent Emiliekildevej 2. Sølyst. Ombygning af sidefløj

[051187-2012](#)

Resumé

Erik Møller Arkitekter har med brev af den 24. oktober 2012, modtaget med email den 15. november 2012, ansøgt om en ombygning af sidebygningen (pergolaen) på den bevaringsværdige ejendom Sølyst, Emiliekildevej 2.

Baggrund

Ejendommen Sølyst er ifølge Gentofte Kommunes Atlas over Bygninger og Bymiljøer i bevaringskategori 1.

Ombygningen består i en fjernelse af den eksisterende jernindfattede glasfacade mod haven og udførelse af en ny glasfacade med en ny placering mellem bygningens søjler.

Ifølge den af tegnestuen udarbejdede historiske redegørelse er pergolaen oprindeligt udført som en åben overdækning. Idag fremstår den med en ældre, ikke bevaringsværdig, jernindfattet glasfacade, og pergolaen er dårligt isoleret og har en uhensigtsmæssig varmefordeling. Projektet vil formindske pavillonens energiforbrug.

Det ansøgte glasparti udføres som termorude uden sprosser, og arbejdet udføres i overensstemmelse med bygningens funktioner og i respekt over for stedets historie.

Vurdering

Plan og Byg vurderer at ejendommens bevaringsværdi ikke bliver forringet ved udførelse af den nye glasfacade på sidebygningen, idet et glasparti uden sprosser, vil bringe pavillonens udtryk tættere på det oprindelige, bevaringsværdige udtryk.

Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget

At der gives tilladelse til en ombygning af sidebygningen.

Bilag

 [Byggeandragende](#)

 [SØLYST - PERGOLA Supplement til byggeandragende-1](#)

 [kortbilag Sølyst Emiliekildevej 2](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

**8 Åbent Philip Heymans Alle 17. Tuborg Havnevej 4-8. Waterfront Shopping.
Udeservering**

[051192-2012](#)

Resumé

Datea AS har med brev af den 6. november 2012, genfremsendt pr. mail den 29. november 2012, sendt et forslag til udeservering langs med kanalen. Etablering af den viste udeservering forudsætter at der meddeles en dispensation fra bestemmelsen i gældende lokalplan om byggefelt.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199, for del af Tuborg Syd og del af Hellerup bydelcenter. Waterfront Shopping er beliggende i lokalplanens delområde 2.

De viste overdækninger i projektforslaget er at betragte som 'bygninger' og placering af disse forudsætter at der er meddelt en dispensation fra bestemmelserne i lokalplanens § 5.7, om byggefelt.

Arealet af overdækningerne medfører ikke en forøgelse af ejendommens etageareal, såfremt de udføres som lette glasindækkede uopvarmede pavilloner (5% beregning, jf. BR 95, kap. 3.3 stk.3).

Langs med centret friholdes et gangareal, som tilgodeser gående færdsel og flugtvejene fra selve centret. Færdsel langs med kanalen vil også fortsat kunne ske på træbroen.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at en gennemførelse af det viste projekt vil bidrage til en revitalisering af området og centret. Dispensationen vil ikke være i strid med formålet og følge intentionene med lokalplanen.

Det vil blive præciseret overfor ansøger at udearealerne og de enkelte overdækninger kun må benyttes i tilknytning til butiks- og restaurationslejemål i selve centret.

Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget

1. At der meddeles en principiel godkendelse til udførelse af den viste udformning af udearealerne mod kanalen.
2. At der i forbindelse dispensation fra lokalplanens § 5.7 stilles krav om at de enkelte overdækninger kun må benyttes i tilknytning til butiks- og restaurationslejemål i selve centret.
3. At overdækningerne ikke må opvarmes.

Bilag

 [Ansøgning Waterfront Shopping](#)

 [Kortbilag Waterfront. Tuborg Havnevej 4-8](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

9 Åbent Strandvejen 232. Isætning af vindue i gavl.

[051440-2012](#)

Resumé

Ejerne af Strandvejen 232 søger om tilladelse til at isætte 3 stk. vinduer i den østvendte gavl. Det ansøgte kræver særlig tilladelse efter byplan 21.

Baggrund

Der ansøges om tilladelse til at isætte 3 vinduer i ejendommens østgavl. Vinduerne ønskes monteret i en højde af 125 cm over overkant gulv på 2. sal.

Gavlfacaden er placeret direkte i naboskel, og det forudsættes, at gavlvinduernes opfylder kravet til de brandmæssige klassifikationer i BR10.

Det ansøgte begrundes i ønsket om at øge lysindfaldet i boligen. Der er ikke andre østvendte facadeåbninger i boligen.

Af Byplan 21, § 5, stk. 1, fremgår det, at den eksisterende bebyggelse ikke må nedrives, udvides, ombygges eller på anden måde ændres, førend kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil.

Ydermere er bygningen omfattet af BR10 hvor det i henhold til kap. 2.3. stk. 2 skal sikres at:

Vinduer, altaner og lignende ikke giver væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrund.

Sagen er sendt til naboorientering til de omkringliggende naboejendomme, og til de to grundejerforeninger. Der er svarfrist inden udvalgsrådet.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at den bygningsmæssige ændring, som de tre vinduer medfører, ikke vil påvirke området negativt i arkitektonisk henseende.

Vinduernes placering, med underkant i 1.25 m over gulv samt geometri på 45 cm i højden, vil kunne medføre væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på nabogrund. På denne baggrund vurderer Plan og Byg, at vinduerne bør hæves til placering med underkant til minimum 1,65 m over gulv, hermed vil det ansøgte øgede lysindfald være tilgodeset, samtidig med, at man kan se ud af vinduerne, men ikke ned, hvorfor det vurderes, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige indbliksgener.

Vedrørende de brandmæssige forhold, vil der før en eventuel tilladelse gives blive krævet, at der fremsendes dokumentation for, at brandkravene i BR10 er opretholdt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte i henhold til Byplan 21, § 5, stk. 1, dog med ændret placering, svarende til 1,65 cm fra overkant gulv til underkant vindue.

Bilag

 [Kortbilag, ansøgning, 2 tegninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

10 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[044535-2012](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

11 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

044535-2012

Punkt 2: Referat



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 03. januar 2013
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale Udvalgsværelse B

**Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 18.00**

**Tilstede: Marianne Zangenberg, Marie Louise Gjern Bistrup,
Irene Lütken, Peter Michael Fenger, Louisa
Schønnemann Bøttkjær**

**Fraværende: Karen Riis Kjølbye (afbud), Andreas Just Karberg
(afbud)**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 03. januar 2013

Åben dagsorden

- 1 Sundhedspolitikken 2013-2017**
- 2 Lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Forslag**
- 3 Jægersborg Alle 76. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom**
- 4 Jægersborg Alle 91. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**
- 5 Jægersborg Alle 97. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**
- 6 Jægersborg Alle 1F, 1. sal . Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv**
- 7 Emiliekildevej 2. Sølyst. Ombygning af sidefløj**
- 8 Philip Heymans Alle 17. Tuborg Havnevej 4-8. Waterfront Shopping. Udeservering**
- 9 Strandvejen 232. Isætning af vindue i gavl.**
- 10 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

1 Åbent Sundhedspolitikken 2013-2017

[040990-2012](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen i Gentofte Kommune vedtog i 2008 sundhedspolitikken "Det hele menneske". Politikens indsatsområder er gældende for perioden 2008-2012.

I 2012 fastlægger Kommunalbestyrelsen nye indsatsområder for perioden 2013-2015. Ultimo 2014 beslutter Kommunalbestyrelsen indsatsområder for perioden 2015-2017.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2008 en sundhedspolitik for Gentofte Kommune "Det hele menneske", Sundhedspolitikken for perioden 2013 – 2017 tager afsæt i den samme vision og de samme værdier.

Visionen i Sundhedspolitikken er at sikre gode muligheder for at fremme en sund og aktiv livsstil blandt borgerne i kommunen.

Sundhedspolitikken bygger på værdierne; opmærksomhed på det hele menneske, fokus på tidlig indsats, særlig forpligtelse for udsatte og kritisk syge borgere, sundhed et fælles ansvar og en faglig, kompetent og innovativ indsats.

I 2012 beslutter Kommunalbestyrelsen hvilke indsatsområder, der i perioden 2013-2015 skal understøtte den sundhedspolitiske vision med initiativer indenfor borgerrettet og patientrettet forebyggelse samt mental sundhed.

Der har været afholdt to fællesmøder, den 11.6.12 og den 10.9.12, for Børne- og Skoleudvalget og Socialudvalget, hvor samtlige repræsentanter fra Kommunalbestyrelsen var inviteret.

Den politiske proces har taget afsæt i sundhedsprofiler og registeroplysninger fra Gentofte Kommune. Disse data er suppleret med evidensbaserede oplysninger om effekter af sundhedsindsatser.

Mødet den 11.6.12 blev indledt med et eksternt oplæg om forebyggelsesstrategier, efterfølgende var der en politisk idéudveksling vedrørende indsatsområder i forhold til borgerrettet og patientrettet forebyggelse samt mental sundhed. På mødet den 10.9.12 fastlagde politikerne de overordnede mål for indsatserne og valgte målgrupper samt forebyggelsesarenaer.

Sundhedspolitikken er udarbejdet på baggrund af denne proces.

Vurdering

Det vurderes, at indsatsområderne understøtter den politiske vision og værdier, og vil bidrage til, at fremme sundheden blandt de udvalgte målgrupper.

Indstilling

Social og Sundhed, Børn, Unge og Fritid, Kultur og Bibliotek og Teknik og Miljø indstiller

Til Socialudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Kultur og Fritidsudvalget, Byplanudvalget, Teknik og miljøudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Sundhedspolitikken 2013 – 2017 med indsatsområder for perioden 2013-2015 godkendes. Sundhedspolitikken forelægges for Handicaprådet, Seniorrådet og relevante fora på børne- og ungeområdet.

Tidligere beslutninger

Kultur- og fritidsudvalget den 28. november 2012 kl. 17.00

Beslutning foreligger endnu ikke

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Drøftet og fremsat forslag om et fælles (tema)møde for Kommunalbestyrelsen inden den endelige forelæggelse i Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

 [Sundhedspolitik2013-2017](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

2 Åbent Lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Forslag

[039952-2012](#)

Resumé

Plan og Byg har på baggrund af et revideret skitseforslag fra tegnestuen BIG udarbejdet et forslag til lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium. Lokalplanforslaget indeholder bl.a. bestemmelser om placering og omfang af ny bebyggelse.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Gammel Hellerup Gymnasium (GHG) ønsker, at den eksisterende vestfløj sammen med den tidligere rektorbolig erstattes med en ny og mere undervisningsegnet bygning.

Den ønskede udbygning er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan 258. Gymnasiet har fremsendt et skitseforslag til en ny undervisningsfløj udarbejdet af tegnestuen BIG.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på sit møde den 4. oktober 2012, pkt. 1, at der udarbejdes ny lokalplan til at imødekomme gymnasiets udbygningsbehov. Det blev endvidere besluttet, at der afholdes et borgermøde med de berørte naboer og andre interesserede inden planforslaget forelægges til offentliggørelse.

Der har den 22. oktober 2012 været afholdt dialogmøde på GHG, hvor gymnasiets naboer blev præsenteret for planskitserne. Der var 5 fremmødte borgere. Det var navnlig aktiviteter uden for gymnasiets åbningstid, udendørsarealer samt trafik- og parkeringsforhold, der blev diskuteret på mødet.

Formålet med lokalplanen er fortsat at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Der gives mulighed for at den nye fløj opføres med ensidig taghældning, således at bygningens skrå tag udgør en videreførelse af gymnasiets boldbaner.

Lokalplanforslaget er beliggende i kommuneplanens område 1.D19, hvor anvendelsen er fastsat til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 50, svarende til den tidligere lokalplan 258.

På Byplanudvalgets møde den 29. november 2012, pkt. 3, og på Økonomiudvalgets møde den 10. december 2012, pkt. 2, blev lokalplanforslaget anbefalet til vedtagelse og udsendelse i offentlig høring.

Den 14. december 2012 anmodede gymnasiets rektor om, at lokalplanen tillige ville muliggøre nedrivning af den tidligere rektorbolig, idet gymnasiets arkitekter BIG vurderer, at nedrivning af gymnastiksalsfløjen ville blive kompliceret, da den er sammenbygget med rektorbygningen. Nedrivningen vil endvidere give et bedre helhedsresultat.

Herefter udgik sagen af dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møde den 17. december 2012.

Plan og Byg har efterfølgende udarbejdet et revideret forslag til lokalplan 351, som imødekommer de fremsatte ønsker.

Vurdering

Områdets nuværende anvendelse til gymnasium og undervisningsformål fastholdes. De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes derfor til at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt. Der er på den baggrund ikke fundet anledning til gennemførelse af en miljøvurdering af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det vurderes, at gymnasiets anmodning om at lade nedrivningen omfatte den eksisterende vestfløj samt rektorboligen, jf. gymnasiets henvendelse af 14. december 2012, ikke vil få betydning for bebyggelses samlede bevaringsværdige helhedspræg.

Lokalplanforslaget har gennemgået de nødvendige justeringer som følge af bygherrens anmodning.

Det foreslås, at lokalplanforslaget vedtages til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 351 for Gammel Hellerup Gymnasium vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Lokalplanforslag 351 rev](#)

 [GHG - anmodning om justering i lokalplanforslag 351](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

3 Åbent Jægersborg Alle 76. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom

[040526-2012](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at nedrive det bevaringsværdige hus på Jægersborg Alle 76.

Baggrund

Huset er fra 1918, tegnet af arkitekterne T. H. Hejle & Niels Rosenkjær, er bevaringsværdigt i kategori 4 i "Gentofte - Atlas over bygninger og bymiljøer 2004", og markeret i lokalplan 241.

Jf. lokalplanens § 7.1 kræver detkommunalbestyrelsens særlige tilladelse at nedrive en bygning markeret som værende bevaringsværdig.

Det blev købt af de nuværende ejere i juni 2005, tilstandsrapporten i forbindelse med handlen var

mangelfuld. Forsikringselskabet har nu anerkendt fugt- og rådskader på loftet, der skyldes en mangelfuld tagkonstruktion.

Det er konstateret, at rådskaderne af tagkonstruktion er omfattende, og at der udover råd- og svampeskader er konstateret ægte hussvamp, borebilleangreb flere steder i træværket, ulovlige og uhensigtsmæssige el-installationer og fugt og frostskaadet murværk. Der er desuden konstateret tegn på kraftige nedbrydninger i bjælkeremme, stikbjælkeender, spærrem og spær mod kvisten samt overfladiske nedbrydninger i vinduesoverligger på 1. sal.

Plan og Byg har i henhold til § 18 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger hørt Kroppedal Museum og Kulturstyrelsen i sagen. Kroppedal Museum vurderer med mail af 16. november 2012, at idet bygningen ligger på en koteletgrund og dermed i 2. række til Jægersborg Alle, vil tabet af ejendommen ikke være meget dominerende og synligt om end et tab for kvarteret. Kulturstyrelsen bemærker i brev af 22. november 2012, at bygningen er en stærk repræsentant fra den periode, særligt med de svungne gavle. Styrelsen vurderer, at bygningen fortjener at leve videre.

Den 1. oktober 2012 besigtigede Plan og Byg huset, hvor ejendommen fremstod uden tag, og det kunne konstateres, at ejendommen er i vedligeholdelsesmæssig dårlig stand og medtaget af de fugt og vandpåvirkninger ejendommen har været udsat for siden 1981.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på udvalgsmøde, den 1. marts 2012 pkt. 8, at give afslag til at nedrive et bevaringsværdigt hus (kat. 4) på Jægersvinget 15.

Vurdering

På baggrund af de konstaterede skader, samt høringssvar fra Kulturstyrelsen og Kroppedal Museum, skal der på den ene side tages hensyn til økonomien i det omfattende projekt med at udbedre skimmel og hussvamp og på den anden side hensynet til at miste en del af Gentofte Kommunes bygningskultur. Plan og Byg vurderer, at Jægersborg Alle 76 bør renoveres, således at bygningen, som er en bevaringsværdig repræsentant for den periode hvori den er opført, ikke går tabt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag til den ansøgte nedrivning.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Vedtaget.

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

Bilag

 [Kortbilag. Jægersborg Alle 76](#)

 [Anmodning nedrivning](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

4 Åbent Jægersborg Alle 91. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv

[028056-2012](#)

Resumé

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme søger om tilladelse til at nedlægge en bolig med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.

Baggrund

Der søges om tilladelse til at nedlægge boligen i den østre portbygning ved hovedindgangen til Bernstorff Slot. Boligen er registreret til 60 m².

Bygningen ligger på samme ejendom som Bernstorff Slot, der foruden det fredede slot indeholder 17 bygninger, hvoraf de 3 anvendes til beboelse med i alt 4 boliger.

Den aktuelle bolig er ledig, og styrelsen har i sin ansøgning oplyst, at den ønsker at anvende bygningen til erhverv, der fremmer have- og kulturhistoriske interesser samt tilgodeser lokale aktivitets- og formidlingsbehov. Det er efterfølgende supplerende oplyst, at bygningen aktuelt skal udlejes til den virksomhed, der i dag driver Bernstorff Slot og Kavalergården som hotel og konferencecenter.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens enkeltområde 4.F8, udlagt til rekreativt grønt område.

Nedlæggelsen af boligen kræver kommunens tilladelse efter boligreguleringslovens § 46.

Byplanudvalget besluttede den 7. april 2011, pkt. 9, at der kunne gives tilladelse til at nedlægge en fraflyttet bolig på 40 m² beliggende Vældegårdsvej 56 ved indgangen til Bernstorff Slotshave med henblik på fremtidig anvendelse til have- og kulturhistoriske formål eller lokale behov. Marie Louise Gjærn Bistrup (F) stemte imod.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte anvendelsesændring ikke er i strid med kommueplanen. Det forhold, at boligen er af beskeden størrelse, og at den er ledig efter lejers opsigelse, kunne tale for at ansøgningen imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At det drøftes, om der skal meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Udsat.

Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til: Byplanudvalget

Bilag

 [Nedlæggelse af boligen](#)

 [Kortbilag - Jægersborg Allé 91.](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

5 Åbent Jægersborg Alle 97. Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv

[028192-2012](#)

Resumé

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme søger om tilladelse til at nedlægge en bolig med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.

Baggrund

Der søges om tilladelse til at nedlægge boligen i den østre portbygning ved hovedindgangen til

Bernstorff Slot. Boligen er registreret til 91 m².

Bygningen ligger på samme ejendom som Bernstorff Slot, der foruden det fredede slot indeholder 17 bygninger, hvoraf de 3 anvendes til beboelse med i alt 4 boliger.

Den aktuelle bolig er ledig, og styrelsen har i sin ansøgning oplyst, at den ønsker at anvende bygningen til erhverv, der fremmer have- og kulturhistoriske interesser samt tilgodeser lokale aktivitets- og formidlingsbehov. Det er efterfølgende supplerende oplyst, at bygningen aktuelt skal udlejes til den virksomhed, der i dag driver Bernstorff Slot og Kavalergården som hotel og konferencecenter.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens enkeltområde 4.F8, udlagt til rekreativt grønt område.

Nedlæggelsen af boligen kræver kommunens tilladelse efter boligreguleringslovens § 46.

Byplanudvalget besluttede den 7. april 2011, pkt. 9, at der kunne gives tilladelse til at nedlægge en fraflyttet bolig på 40 m² beliggende Vældegårdsvej 56 ved indgangen til Bernstorff Slotshave med henblik på fremtidig anvendelse til have- og kulturhistoriske formål eller lokale behov. Marie Louise Gjærn Bistrup (F) stemte imod.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte anvendelsesændring ikke er i strid med kommuneplanen. Det forhold, at boligen er af beskeden størrelse, og at den er ledig efter lejers opsigelse, kunne tale for at ansøgningen imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At det drøftes, om der skal meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Udsat.

Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til: Byplanudvalget

Bilag

 [Ændring af status fra bolig til erhverv](#)
 [Kortbilag - Jægersborg Allé 97](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

6 Åbent Jægersborg Alle 1F, 1. sal . Nedlæggelse af bolig med henblik på anvendelse til erhverv

[038350-2012](#)

Resumé

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme ansøger om tilladelse til at nedlægge en bolig med henblik på erhvervsmæssig anvendelse.

Baggrund

Der søges om tilladelse i henhold til boligreguleringslovens § 46 til at nedlægge en beboelseslejlighed beliggende på hele 1. sal i den tidligere slotsgartner- og portnerbygning ved Charlottenlund Slotshave.

Bygningen er fra 1910. Den er beliggende som den vestligste i gruppen af tidligere driftsbygninger og embedsboliger ved indgangsvejen til slottet fra Strandvejen. Bygningen indeholder desuden to beboelseslejligheder i stueetagen. Alle tre lejligheder har været udlejet til almindelig, privat beboelse, men 1. salslejligheden er nu ledig. Lejlighederne er ifølge BBR på henholdsvis 86 m² og 139 m² i stueetagen, og 200 m² på 1. sal. Styrelsen oplyser 1. salsarealet til 225 m².

1. sals-lejligheden ønskes anvendt til erhvervsformål indenfor have- og kulturhistoriske interesser samt lokale aktivitets- og formidlingsbehov.

Ejendommen består af den 14 ha store hovedmatrikel 1a Charlottenlund med Charlottenlund Slot. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.F6, et skov- og parkområde med slotsbygning, museum, akvarium, restauranter, daginstitution for børn samt Forstbotanisk have. Området er udlagt til rekreative formål med bevaringshensyn.

Ud over slottet er matriklen bebygget med 9 bygninger, der alle anvendes til andet end beboelse, undtagen den aktuelle bygning, der som nævnt indeholder tre boliger.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at der er tale om en god og stor bolig på 1. sal, men at det bør vurderes, om anvendelsen til bolig løsrevet fra områdets øvrige anvendelse er af væsentlig betydning set ud fra de formål, boligreguleringsloven tilsigter at varetage.

I henhold til planloven vurderes den ansøgte anvendelse at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget

at sagen drøftes

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Udsat.

Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til: Byplanudvalget

Bilag

 [Nedlæggelse af bolig](#)

 [Kortbilag Jægersborg alle 1F](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

7 Åbent Emiliekildevej 2. Sølyst. Ombygning af sidefløj

[051187-2012](#)

Resumé

Erik Møller Arkitekter har med brev af den 24. oktober 2012, modtaget med email den 15. november 2012, ansøgt om en ombygning af sidebygningen (pergolaen) på den bevaringsværdige ejendom Sølyst, Emiliekildevej 2.

Baggrund

Ejendommen Sølyst er ifølge Gentofte Kommunes Atlas over Bygninger og Bymiljøer i bevaringskategori 1.

Ombygningen består i en fjernelse af den eksisterende jernindfattede glasfacade mod haven og udførelse af en ny glasfacade med en ny placering mellem bygningens søjler.

Ifølge den af tegnestuen udarbejdede historiske redegørelse er pergolaen oprindeligt udført som en åben overdækning. Idag fremstår den med en ældre, ikke bevaringsværdig, jernindfattet

glasfacade, og pergolaen er dårligt isoleret og har en uhensigtsmæssig varmfordeling. Projektet vil formindske pavillonens energiforbrug.

Det ansøgte glasparti udføres som termorude uden sprosser, og arbejdet udføres i overensstemmelse med bygningens funktioner og i respekt over for stedets historie.

Vurdering

Plan og Byg vurderer at ejendommens bevaringsværdi ikke bliver forringet ved udførelse af den nye glasfacade på sidebygningen, idet et glasparti uden sprosser, vil bringe pavillonens udtryk tættere på det oprindelige, bevaringsværdige udtryk.

Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget

At der gives tilladelse til en ombygning af sidebygningen.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Byggeandragende](#)

 [SØLYST - PERGOLA Supplement til byggeandragende-1](#)

 [kortbilag Sølyst Emiliekildevej 2](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

**8 Åbent Philip Heymans Alle 17. Tuborg Havnevej 4-8. Waterfront Shopping.
Udeservering**

[051192-2012](#)

Resumé

Datea AS har med brev af den 6. november 2012, genfremsendt pr. mail den 29. november 2012, sendt et forslag til udeservering langs med kanalen. Etablering af den viste udeservering forudsætter at der meddeles en dispensation fra bestemmelsen i gældende lokalplan om byggefelt.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199, for del af Tuborg Syd og del af Hellerup bydelscenter. Waterfront Shopping er beliggende i lokalplanens delområde 2.

De viste overdækninger i projektforslaget er at betragte som 'bygninger' og placering af disse forudsætter at der er meddelt en dispensation fra bestemmelserne i lokalplanens § 5.7, om byggefelt.

Arealet af overdækningerne medfører ikke en forøgelse af ejendommens etageareal, såfremt de udføres som lette glasinddækkede uopvarmede pavilloner (5% beregning, jf. BR 95, kap. 3.3 stk.3).

Langs med centret friholdes et gangareal, som tilgodeser gående færdsel og flugtvejene fra selve centret. Færdsel langs med kanalen vil også fortsat kunne ske på træbroen.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at en gennemførelse af det viste projekt vil bidrage til en revitalisering af området og centret. Dispensationen vil ikke være i strid med formålet og følge intentionene med lokalplanen.

Det vil blive præciseret overfor ansøger at udearealerne og de enkelte overdækninger kun må benyttes i tilknytning til butiks- og restaurationslejemål i selve centret.

Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget

1. At der meddeles en principiel godkendelse til udførelse af den viste udformning af udearealerne mod kanalen.
2. At der i forbindelse dispensation fra lokalplanens § 5.7 stilles krav om at de enkelte overdækninger kun må benyttes i tilknytning til butiks- og restaurationslejemål i selve centret.
3. At overdækningerne ikke må opvarmes.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Vedtaget.

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

Bilag

 [Ansøgning Waterfront Shopping](#)

 [Kortbilag Waterfront. Tuborg Havnevej 4-8](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

9 Åbent Strandvejen 232. Isætning af vindue i gavl.

[051440-2012](#)

Resumé

Ejerne af Strandvejen 232 søger om tilladelse til at isætte 3 stk. vinduer i den østvendte gavl. Det ansøgte kræver særlig tilladelse efter byplan 21.

Baggrund

Der ansøges om tilladelse til at isætte 3 vinduer i ejendommens østgavl. Vinduerne ønskes monteret i en højde af 125 cm over overkant gulv på 2. sal.

Gavlfacaden er placeret direkte i naboskel, og det forudsættes, at gavlvinduernes opfylder kravet til de brandmæssige klassifikationer i BR10.

Det ansøgte begrundes i ønsket om at øge lysindfaldet i boligen. Der er ikke andre østvendte facadeåbninger i boligen.

Af Byplan 21, § 5, stk. 1, fremgår det, at den eksisterende bebyggelse ikke må nedrives, udvides, ombygges eller på anden måde ændres, førend kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil.

Ydermere er bygningen omfattet af BR10 hvor det i henhold til kap. 2.3. stk. 2 skal sikres at:

Vinduer, altaner og lignende ikke giver væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrund.

Sagen er sendt til naboorientering til de omkringliggende naboejendomme, og til de to grundejerforeninger. Der er svarfrist inden udvalgsrådet.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at den bygningsmæssige ændring, som de tre vinduer medfører, ikke vil påvirke området negativt i arkitektonisk henseende.

Vinduernes placering, med underkant i 1.25 m over gulv samt geometri på 45 cm i højden, vil kunne medføre væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på nabogrund. På denne baggrund vurderer Plan og Byg, at vinduerne bør hæves til placering med underkant til minimum 1,65 m over gulv, hermed vil det ansøgte øgede lysindfald være tilgodeset, samtidig med, at man kan se ud af vinduerne, men ikke ned, hvorfor det vurderes, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige indbliksgener.

Vedrørende de brandmæssige forhold, vil der før en eventuel tilladelse gives blive krævet, at der fremsendes dokumentation for, at brandkravene i BR10 er opretholdt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte i henhold til Byplan 21, § 5, stk. 1, dog med ændret placering, svarende til 1,65 m fra overkant gulv til underkant vindue.

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Plan redegjorde for høringssvar fra Grundejerforeningen.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag, ansøgning, 2 tegninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

10 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[044535-2012](#)

Beslutninger

Byplanudvalget, møde den 3. januar 2013

Marie Louise Bistrup (uden for parti) stillede spørgsmål til sagen om Frederikkevej 21.

Irene Lütken (A) stillede spørgsmål om skilt ved Dansk Boligformidling.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2013

11 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

044535-2012

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:
