

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 11-08-2016

Mødedato Torsdag d. 11. august 2016 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	17

Punkt 1: Dagsorden



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 11-08-2016 17:00

**Mødeafholdelse Mødet starter med besigtigelse kl. 16.30 på Frølichsvej 14 og kl.
16.45 på Hvidørevej 8. Mødet forsætter i Udvalgsværelse D kl. 17.00**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

11-08-2016 17:00

1 (Åben) Forslag til Kommuneplan 2017	3
2 (Åben) Tillæg til Kommuneplan 2013. Generelle rammer om tagterrasser og altaner i kommunens villakvarterer. Bemyndigelse	5
3 (Åben) Nellikevej 19. Opførelse af enfamiliehus med tagterrasse	6
4 (Åben) Lemchesvej 26B. Nyt enfamiliehus i én etage samt principper for lokalplanforslag for 7 huse ved Lemchesvej	7
5 (Åben) Hvidørevej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning	9
6 (Åben) Frølichsvej 14. Nedrivning af bevaringsværdig bygning	10
7 (Åben) VVM redgørelse for Nordhavnstunnel - høring	12
8 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	13
9 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	13

1 (Åben) Forslag til Kommuneplan 2017

Sags ID: EMN-2016-03213

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 6. oktober 2015, pkt. 3, enstemmigt strategien for Kommuneplanlægningen og at offentliggøre den.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29.marts 2016, pkt. 2, med 17 stemmer for, medens 1 (Ø) undlod at stemme, at der på baggrund af den gennemførte høring ikke skulle foretages ændringer i den offentliggjorte strategi.

I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen.

Det samlede forslag til Kommuneplan 2017 samt planforudsætninger skal drøftes med henblik på beslutning om anbefaling af oversendelse til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse – som en del af processen for Gentofte-Plan 2017 – for derefter at kunne blive sendt i offentlig høring.

Baggrund

Gentofte-Plan består af kommuneplan, budget, mål og tværgående politikker.

Kommuneplanprocessen indgår som en del af processen med Gentofte-Plan, og hvert 4. år udarbejdes en kommuneplan. Forslag til Kommuneplan 2017 bliver en del af Gentofte-Plan 2017 og udgør samtidig en selvstændig plan.

Kommuneplan 2017 udarbejdes udelukkende som en digital plan og gøres derved tilgængelig på forskellige medier. Derfor er indholdet – både tekst, kort og illustrationer – gjort mere egnet til skærmvisning og -læsning.

Forslaget til Kommuneplan 2017 kan læses via <http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/plan/37#/> til den digitale plan.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29.marts 2016, pkt. 2, med 17 stemmer for, medens 1 (Ø) undlod at stemme, at der på baggrund af den gennemførte høring ikke skulle foretages ændringer i den offentliggjorte strategi.

I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen.

På Byplanudvalgets møde den 2. juni 2016, pkt. 2, behandlede et udkast til forslag til ændringer i kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning. De forelagte ændringer omhandlede:

- Bevarelse af store villagrunde ved at begrænse udstykningsmuligheder for at undgå fortætning, herunder fastlæggelse af mindstegrundstørrelse på 800 m² for enfamiliehuse
- Regulering af småbygningers omfang i skel mod naboer
- Altaner (og tagterrasser) af en vis størrelse kan medregnes til opholdsarealer
- Hævede opholdsarealer i villaområder, herunder tagterrasser
- Etablering af elevator i bygninger over to etager
- Opsætning af mobilantennemaster
- Krav om 2 p-pladser ved alle nye boliger
- Forøgelse af krav om cykel p-pladser ved butikker

Byplanudvalget vedtog, at de ovenfor nævnte ændringer indgår i det kommende forslag til Kommuneplan 2017. Poul V. Jensen (Nye Borgerlige) stemte dog imod punktet om store villagrunde.

Kommuneplanrammerne om småbygningers omfang i skel mod naboer og om hævede opholdsarealer vil blive forelagt som forslag til tillæg til Kommuneplan 2013, idet det er hensigtsmæssigt, at ændringerne hurtigst muligt får retsvirkning. Tillæggene vil efterfølgende indgå i Kommuneplan 2017.

Følgende fokusområder, der er indeholdt i strategi for kommuneplanlægningen, indgår også i forslag til Kommuneplan 2017:

- Grøn Struktur – som løftestang til sundhed og trivsel
- Kulturarven
- Byens rum – bevægelse, æstetik og arkitekturpolitik
- Trafikale udfordringer
- Detailhandel
- Klimaforandringer og bæredygtig udvikling

Samtlige kapitler i kommuneplanen er opdaterede.

Der indføres, som nævnt i Gentofte-Plan 2016 og vedtaget af Region Hovedstaden, et fælleskommunalt opslag om Greater Copenhagen-samarbejdet.

Kommuneplantillæg 2 til Kommuneplan 2013 vedr. klimatilpasning er fuldt ud indarbejdet.

Planforudsætningerne vil indgå som et selvstændigt afsnit i Gentofte-Plan 2017.

Planforudsætningerne opdateres løbende indtil Kommunalbestyrelsens vedtagelse af Gentofte-Plan og forslag til kommuneplan.

Der er foretaget en screening af planen og administrationen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Forslag til kommuneplan 2017 forventes at kunne vedtages på Kommunalbestyrelsens møde i oktober 2016, som en del af Gentofte-Plan 2017. Forslaget forventes at blive udsendt til offentlig høring i 8 uger ultimo december. Kommuneplan 2017 vil dermed kunne blive endeligt vedtaget før sommerferien 2017.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At drøfte og beslutte om forslag til Kommuneplan 2017 og planforudsætninger kan anbefales oversendt til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse som en del af Gentofte-Plan 2017.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Forslag til Kommuneplan 2017, ændringer i generelle rammer² (1268534 - EMN-2016-03213)
2. Planlægningsforudsætninger 2017 (1266513 - EMN-2016-03213)

2 (Åben) Tillæg til Kommuneplan 2013. Generelle rammer om tagterrasser og altaner i kommunens villakvarterer. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2016-04135

Resumé

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes retningslinjer for etablering af tagterrasser i kommunens villakvarterer.

Det skal drøftes og besluttes, hvilken model for regulering af tagterrasser og altaner, der skal bruges i forbindelse med udformning af en generel kommuneplanramme for lokalplanlægningen og ny lokalplanbestemmelse.

Baggrund

Byplanudvalget besluttede enstemmigt på mødet den 7. april 2016, pkt. 2, at der skal udarbejdes retningslinjer for etablering af tagterrasser i kommunens villakvarterer, så tagterrasserne ikke er til gene for naboer, og herunder med krav om at placering af tagterrasser skal ske med overholdelse af et skærpet "skråt højdegrænseplan".

Der er i kommunens villakvarterer stor interesse for at indrette tagterrasser og altaner, såvel i forbindelse med ombygnings- og tilbygningssager som i nybyggeri. Etablering af disse giver ofte anledning naboklager, idet placering nær naboskel opleves som genegivende.

Bygningsreglementet indeholder ikke regler, som kan forhindre tagterrasser og altaner, i forbindelse med enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse nær naboskel, såfremt placeringen ligger inden for bygningsreglementets byggeret.

I relation til sådanne hævede opholdsarealer afgrænses byggeretten således, at der ikke må etableres hævede opholdsarealer (gulvet hævet mere end 0,3 m over terræn) inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel (skelbræmmen).

I bygningsreglementet er der taget stilling til, hvornår indbliksgener, lys- og skyggegener er væsentlige. Det skal forstås således, at der ikke er væsentlige indblik-, lys- og skyggegener, hvis der bygges efter byggeretten.

Kun ved at vedtage en lokalplan, kan placering og eventuelt størrelse på tagterrasser og altaner reguleres.

Forvaltningen vil på mødet redegøre for en række eksempler, der belyser problematikken og gennemgå forskellige modeller for regulering.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttes, hvilken reguleringsmodel for etablering af tagterrasser og altaner i villakvarterer, der skal anvendes ved udformning af en generel kommuneplanramme for lokalplanlægningen og ny lokalplanbestemmelse

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

3 (Åben) Nelliikevej 19. Opførelse af enfamiliehus med tagterrasse

Sags ID: EMN-2016-04134

Resumé

Ejendommens ejer har ansøgt om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, herunder en tagterrasse.

Der skal tages stilling til, om det ansøgte skal tillades.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 346, vedtaget den 30. september 2013.

Der ansøges om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus på en 741 m² stor grund. Projektet indeholder en tagterrasse på ca. 19 m² i 1. sals højde. Det ansøgte projekt overholder byggeretten, som den er formuleret i bygningsreglementet og lokalplan 346, og kommunen kan ikke afslå at give tilladelse, medmindre der nedlægges et forbud efter planlovens § 14, og der udarbejdes en ny lokalplan.

Den ansøgte tagterrasse er mod syd placeret i en afstand af 10,6 m fra naboskel (Nelliikevej 17).

Mod nord er tagterrassen placeret med en afstand på ca. 4,8 m fra naboskellet. Naboejendommen mod nord er en etageboligejendom, som har en del af sine opholdsarealer placeret ind mod Nelliikevej 19. Arealerne er fælles, og har ikke karakter af at være private opholdsarealer.

Der er den 12. juli 2016 varslet forbud iht. planlovens § 14 mod det ansøgte. Med varslet ønsker kommunen at få mulighed for at tage stilling til, om den ansøgte udformning og placering af tagterrassen kan tillades.

Iht. varslet er der mulighed for at fremkomme med bemærkninger med frist for svar senest den 5. august 2016. Eventuelt indkomne bemærkninger vil blive forelagt på mødet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttes, hvorvidt der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 imod det ansøgte byggeri.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag. Nelliikevej 19 (1260033 - EMN-2016-04134)
2. Skråfoto, Nelliikevej 19 (1260032 - EMN-2016-04134)
3. Situationsplan. Nelliikevej 19 (1260031 - EMN-2016-04134)
4. Nelliikevej 19. 1. salsplan (1260030 - EMN-2016-04134)
5. Nelliikevej 19. Facader (1260028 - EMN-2016-04134)
6. Nelliikevej 19. Isometri (1260029 - EMN-2016-04134)
7. Nelliikevej 19. Analyse af muligheder for hævede opholdsarealer, tagterrasser (1260034 - EMN-2016-04134)

4 (Åben) Lemchesvej 26B. Nyt enfamiliehus i én etage samt principper for lokalplanforslag for 7 huse ved Lemchesvej

Sags ID: EMN-2016-04132

Resumé

Ejendommens ejer har fremsendt revideret forespørgsel om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus i én etage.

Der skal tages stilling til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i et kommende lokalplanforslag, og om der for Lemchesvej 26 B skal dispenseres fra nuværende lokalplanbestemmelse, således at ny bebyggelse på Lemchesvej 26 B kan opføres i én etage med en bygningshøjde, der ikke overstiger højden på den eksisterende villa og under forudsætning af, at der ikke indgår tagterrasse.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 91 for et område omkring A.N. Hansens Alle, lyst den 11. marts 1991.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at byggeri skal opføres i mindst 2 etager og maksimalt i 2½ etager og med en maksimal bygningshøjde på 12 m.

Ejendommen ligger i et område med 7 huse i ét plan, på relativt små grunde på omkring 700 m². Alle bygget i 1970'erne

På Byplanudvalgets møde den 2. juni 2016, pkt. 11. blev det enstemmigt vedtaget, at der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod det oprindeligt ansøgte byggeri i 2 etager med tagterrasse.

Byplanudvalget besluttede desuden, at der afholdes indledende borgermøde for de berørte naboer.

Den 26. juni og 1. august 2016 blev der afholdt indledende borgermøder vedrørende bebyggelsesønsker og –muligheder på ejendommen.

På 1. borgermøde fremkom der ønske fra områdets beboere om, at det nye projekt i højere grad tilpasses den omkringliggende bebyggelse mht. højde, volumen og uden tagterrasse.

Til det 2. borgermøde blev reviderede skitser med et enfamiliehus i én etage med delvis kælder, med en bygningshøjde, der ikke overstiger den eksisterende, og uden tagterrasse præsenteret. På mødet blev bygningsvolumen og arkitekturen drøftet, og der blev også fra naboer udtrykt bekymring for tekniske forhold vedrørende den nye bebyggelses indvirkning på kloak- og grundvandsforhold.

Det reviderede skitseprojekt overholder byggeretten, som den er formuleret i bygningsreglementet.

En tilladelse til det reviderede skitseprojekt forudsætter, at der dispenseres fra den nuværende lokalplans bestemmelse om, at byggeriet skal opføres i mindst 2 etager.

Det anbefales, at ansøger stilles i udsigt, at ny bebyggelse på Lemchesvej 26 B kan opføres i højst én etage med en bygningshøjde, der ikke overstiger højden på den eksisterende villa og under forudsætning af, at der ikke indgår tagterrasse. Såfremt dette vedtages, vil ejeren kunne få udarbejdet et egentligt projekt, som kan byggesagsbehandles. Myndighedskrav vedrørende kloak- og grundvandsforhold vil naturligvis skulle overholdes.

Det anbefales samtidigt, at et lokalplanforslag for de 7 huse ved Lemchesvej vil kunne udarbejdes umiddelbart efter, at der er givet byggetilladelse, således at området fremadrettet bliver reguleret efter hensigten, men samtidigt således, at det ønskede byggeri på Lemchesvej 26B ikke bliver forsinket pga. lokalplanprocessen – idet der forud for meddelelse af byggetilladelse foretages en indledende nabohøring om de principper (bebyggelsesregulerende bestemmelser), der skal indgå i det kommende lokalplanforslag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

1. At godkende, at et lokalplanforslag omfattende de 7 huse ved Lemchesvej skal fastlægge, at ny bebyggelse i området kan opføres i højst én etage og uden tagterrasser.
2. At der for Lemchesvej 26 B dispenseres fra nuværende lokalplans bestemmelse om, at ny bebyggelse skal opføres i mindst 2 etager.
3. At godkende at ny bebyggelse på Lemchesvej 26 B kan opføres i højst én etage med en bygningshøjde, der ikke overstiger højden på den eksisterende villa og under forudsætning af, at der ikke indgår tagterrasse.
4. At der efter en meddelt byggetilladelse udarbejdes et forslag til lokalplan, der fastlægger, at ny bebyggelse i det omhandlede område kan opføres i højst én etage og uden tagterrasser, idet der forud for meddelelse af byggetilladelse gennemføres en indledende nabohøring om de principper (bebyggelsesregulerende bestemmelser), der vil indgå i det kommende lokalplanforslag.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Lemchesvej 26B. Kortbilag (1260016 - EMN-2016-04132)
2. Lemchesvej 26B. Skråfoto (1260013 - EMN-2016-04132)
3. Lemchesvej 26b - Skitser - 290716 (1266515 - EMN-2016-04132)
4. Lemchesvej 26B. Oprindeligt projektmateriale (1260014 - EMN-2016-04132)

5 (Åben) Hvidørevej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Sags ID: EMN-2016-03541

Resumé

Arkitekt Povl Krebs ansøger på vegne af ejer, om tilladelse til at nedrive enfamiliehuset beliggende Hvidørevej 8, samt opføre et dobbelthus på grunden.

Der skal tages stilling til, hvorvidt der skal meddeles tilladelse til nedrivning af det bevaringsværdige hus og opførelse af dobbelthus.

Baggrund

Huset beliggende på ovenstående adresse er udpeget i lokalplan 143 som bevaringsværdigt, og er i kommuneplanen tildelt en bevaringsværdi på 4. Grundens areal er 1600 m².

Ansøger begrundet nedrivningen med et ønske om at opføre et tidssvarende dobbelthus på grunden, som jf. lokalplan 143 er stor nok til et dobbelthus. Ansøger begrundet endvidere projektet med, at bygningen er dårligt isoleret og giver ringe muligheder for efterisolering både udvendigt pga. klassificeringen som bevaringsværdig og indvendigt pga. ringe husdybde.

Bebyggelsen på grunden består af to sammenbyggede bygninger: Bygning 1 er det nyeste afsnit opført i 1956 og SAVE-registreret, med en bevaringsværdi på 4. Bygning 2 er et oprindeligt sommerhus fra 1924, med efterfølgende ombygningsperioder. Det var oprindeligt intentionen at nedrive bygning 2 i forbindelse med opførelse af bygning 1. Sommerhusafsnittet, bygning 2, fremgår ikke af SAVE-registreringen, men er dog indtegnet sammen med bygning 1 som bevaringsværdig i lokalplanen. Bygning 2 bliver ikke benyttet om vinteren pga. ringe isolering.

Det er Plan og Bygs vurdering, at bygning 1, som er den primære beboelse, fremstår med en velproportioneret krop, og er et godt eksempel på, hvordan modernismen bliver en del af den mere traditionelle danske arkitekturtradition. Den er tidstypisk med blanke gule tegl, røde tagsten, og detaljering i mørkt, malet træ. Det sidste for at give en visuel adskillelse af elementerne, og fremhæve disse. Bygningen har et markant, men også noget lukket, udtryk mod vejen.

Det er Plan og Bygs vurdering at Bygning 2 ikke besidder nogen væsentlige arkitektoniske eller historiske værdier, og at sammenbygningen endvidere fremstår uharmonisk og devaluerende.

Byplanudvalget har inden for de senere år behandlet følgende bevaringsværdige huse med værdien 4 (anført i omvendt kronologisk rækkefølge med nyeste afgørelse først):

Schimmelmansvej 6. På Byplanudvalgets møde d. 3. marts 2016 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning på betingelse af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering, udformning og materialevalg.

Skovbakkevej 18. På Byplanudvalgets møde den 4. juni 2015 (pkt. 11) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Strandvejen 307A. På Bygningsudvalgets møde den 26. januar 2015 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget, at give tilladelse til nedrivning af beboelsesbygningen på grund af dårlig

vedligeholdelsesstand under forudsætning af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering og udformning.

Niels Steensens Vej 8. På Byplanudvalgets møde den 6. januar 2015 (pkt. 5) blev det vedtaget at give afslag på nedrivning. Louise Feilberg Levy (V) undlod at stemme. Poul V. Jensen (I) stemte imod og begærede sagen i Kommunalbestyrelsen. I kommunalbestyrelsen blev det den 26. januar 2015 (pkt. 12) vedtaget at give afslag på nedrivning. 2 stemte imod (I og Ø).

Skovvej 49. På Byplanudvalgets møde den 15. august 2013 (pkt. 18) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Jægersvinget 15. På Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012 (pkt. 8) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Bindesbøllsvej 15. På Byplanudvalgets møde den 6. oktober 2011 (pkt. 6) blev det enstemmigt vedtaget at meddele tilladelse til nedrivning af bygningen, *"idet bygningskroppen, proportionerne og placeringen på grunden af det nye hus skal være identisk med det eksisterende hus"*.

Strandvejen 321. På Bygningsudvalgets møde den 23. februar 2006 (pkt. 10) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning af erhvervsbygningen samt opførelse af ny bebyggelse indeholdende én bolig.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttet hvorvidt der skal meddeles tilladelse til nedrivning og opførelse af dobbelthus.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag (1217886 - EMN-2016-03541)
2. Skråfoto (1217912 - EMN-2016-03541)
3. Idéoplæg til dobbelthus (1217910 - EMN-2016-03541)
4. Eksisterende forhold - Tegninger (1217906 - EMN-2016-03541)
5. Facade m. vej.JPG (1217907 - EMN-2016-03541)
6. Gavl.JPG (1217908 - EMN-2016-03541)
7. Sommerhuset.JPG (1217913 - EMN-2016-03541)
8. Mod vej.JPG (1217911 - EMN-2016-03541)

6 (Åben) Frølichsvej 14. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Sags ID: EMN-2016-04133

Resumé

Ejeren af ejendommen ansøger om tilladelse til at nedrive bygningen, som er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2013.

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles forbud mod nedrivning.

Baggrund

Plan og Byg har den 13. maj 2016 modtaget en ansøgning om nedrivning af bygningen på Frølichsvej 14. Ansøgningen er indsendt af Home Charlottenlund/Klampenborg på vegne af ejer.

I 2003/2004 blev bygningen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-registreringen, og den er Kommuneplan 2013 udpeget som bevaringsværdig med værdien 4.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 61 tinglyst den 23. december 1988 og lokalplan 61.1 tinglyst den 3. juni 2004. Bygningen er ikke udpeget bevaringsværdig i lokalplanerne.

Byplanudvalget har inden for de senere år behandlet følgende bevaringsværdige huse med værdien 4 (anført i omvendt kronologisk rækkefølge med nyeste afgørelse først):

Schimmelmansvej 6. På Byplanudvalgets møde d. 3. marts 2016 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning på betingelse af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering, udformning og materialevalg.

Skovbakkevej 18. På Byplanudvalgets møde den 4. juni 2015 (pkt. 11) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Strandvejen 307A. På Bygningsudvalgets møde den 26. januar 2015 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget, at give tilladelse til nedrivning af beboelsesbygningen på grund af dårlig vedligeholdelsesstand under forudsætning af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering og udformning.

Niels Steensens Vej 8. På Byplanudvalgets møde den 6. januar 2015 (pkt. 5) blev det vedtaget at give afslag på nedrivning. Louise Feilberg Levy (V) undlod at stemme. Poul V. Jensen (I) stemte imod og begærede sagen i Kommunalbestyrelsen. I kommunalbestyrelsen blev det den 26. januar 2015 (pkt. 12) vedtaget at give afslag på nedrivning. 2 stemte imod (I og Ø).

Skovvej 49. På Byplanudvalgets møde den 15. august 2013 (pkt. 18) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Jægersvinget 15. På Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012 (pkt. 8) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Bindeshøllsvej 15. På Byplanudvalgets møde den 6. oktober 2011 (pkt. 6) blev det enstemmigt vedtaget at meddele tilladelse til nedrivning af bygningen, *"idet bygningskroppen, proportionerne og placeringen på grunden af det nye hus skal være identisk med det eksisterende hus"*.

Strandvejen 321. På Bygningsudvalgets møde den 23. februar 2006 (pkt. 10) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning af erhvervsbygningen samt opførelse af ny bebyggelse indeholdende én bolig.

Den 22. juni 2016 har Plan og Byg varslet et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning. Fristen for bemærkninger til det varslede forbud var den 4. august 2016
Der er ikke modtaget bemærkninger.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at bygningen, som er opført med bindingsværk, med sin enkle men levende facade fremstår markant for området, og at den historisk set er en vigtig del af gadebilledet med sin stil (nationalromantik) og sin placering på en hjørnegrund mod krydset, hvor de omkringliggende bygninger ligeledes er opført i starten af 1900 tallet.

Samlet set vurderer Plan og Byg, at der er tale om en bygning med særlige arkitektoniske værdier, og at bygningen er en fin repræsentant for den stil, den repræsenterer. Bygningen fremtræder desuden markant i vejbilledet i kraft af sin beliggenhed og sin arkitektur.

Desuden vurderer Plan og Byg, at der ikke er grundlag for at lade ejendommens vedligeholdelsesstand indgå i vurderingen af, om ejendommen skal tillades nedrevet.

Nedrives bygningen, vil bevaringsværdierne gå tabt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der nedlægges et forbud mod nedrivning af bygningen.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag Frølichsvej 14 (1260021 - EMN-2016-04133)
2. Skråfoto Frølichsvej 14 (1260020 - EMN-2016-04133)
3. Frølichsvej 14. Hoveddokument for ansøgningen (1260023 - EMN-2016-04133)
4. Frølichsvej 14. Tilstandsrapport (1260022 - EMN-2016-04133)
5. Frølichsvej 14, billeder (1260019 - EMN-2016-04133)

7 (Åben) VVM redgørelse for Nordhavnstunnel - høring

Sags ID: EMN-2016-04141

Resumé

Vejdirektoratet har sendt Sammenfattende rapport VVM redegørelse for Nordhavnstunnel i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om udkast til høringssvar kan godkendes.

Baggrund

Vejdirektoratet har den 19. juli 2016 meddelt Gentofte Kommune, at Sammenfattende rapport VVM redegørelse for Nordhavnstunnel er i offentlig høring med frist for fremsendelse af bemærkninger senest den 29. august 2016.

VVM-redegørelsen indeholder 4 løsningsforslag for en videreførelse af Nordhavnsvejen, via tunnel, til Nordhavnen. Løsningsforslagene beskriver hver især, hvor tunnelen skal have forbindelse til vejnettet i Nordhavn, samt om der skal være forberedt for en eventuelt kommende Østlig Ringvej.

Der er endvidere undersøgt 3 forskellige løsninger for stiforbindelse fra Svane knoppen til Nordhavn.

Høringssvar er under udarbejdelse og vil blive eftersendt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At udkast til høringssvar godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

8 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2015-16104

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

9 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 11-08-2016 17:00

Mødeafholdelse Mødet starter med besigtigelse kl. 16.45 på Hvidørevej 8. Mødet
fortsætter i Udvalgsværelse D kl. 17.00

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 19.00

Tilstede: Marianne Zangenberg, Christian Buje Tingleff, Bente Frimodt-Møller,
Ann-Kathrine Karoff, Irene Lütken, Louise Feilberg Levy, Poul V. Jensen

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

11-08-2016 17:00

1 (Åben) Forslag til Kommuneplan 2017.....	3
2 (Åben) Tillæg til Kommuneplan 2013. Generelle rammer om tagterrasser og altaner i kommunens villakvarterer. Bemyndigelse	5
3 (Åben) Nelliikevej 19. Opførelse af enfamiliehus med tagterrasse.....	6
4 (Åben) Lemchesvej 26B. Nyt enfamiliehus i én etage samt principper for lokalplanforslag for 7 huse ved Lemchesvej	7
5 (Åben) Hvidørevej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning	9
6 (Åben) Frølichsvej 14. Nedrivning af bevaringsværdig bygning	11
7 (Åben) VVM redegørelse for Nordhavnstunnel - høring	13
8 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....	14
9 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	14

1 (Åben) Forslag til Kommuneplan 2017

Sags ID: EMN-2016-03213

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 6. oktober 2015, pkt. 3, enstemmigt strategien for Kommuneplanlægningen og at offentliggøre den.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29.marts 2016, pkt. 2, med 17 stemmer for, medens 1 (Ø) undlod at stemme, at der på baggrund af den gennemførte høring ikke skulle foretages ændringer i den offentliggjorte strategi.

I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen.

Det samlede forslag til Kommuneplan 2017 samt planforudsætninger skal drøftes med henblik på beslutning om anbefaling af oversendelse til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse – som en del af processen for Gentofte-Plan 2017 – for derefter at kunne blive sendt i offentlig høring.

Baggrund

Gentofte-Plan består af kommuneplan, budget, mål og tværgående politikker.

Kommuneplanprocessen indgår som en del af processen med Gentofte-Plan, og hvert 4. år udarbejdes en kommuneplan. Forslag til Kommuneplan 2017 bliver en del af Gentofte-Plan 2017 og udgør samtidig en selvstændig plan.

Kommuneplan 2017 udarbejdes udelukkende som en digital plan og gøres derved tilgængelig på forskellige medier. Derfor er indholdet – både tekst, kort og illustrationer – gjort mere egnet til skærmvisning og -læsning.

Forslaget til Kommuneplan 2017 kan læses via <http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/plan/37#/> til den digitale plan.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29.marts 2016, pkt. 2, med 17 stemmer for, medens 1 (Ø) undlod at stemme, at der på baggrund af den gennemførte høring ikke skulle foretages ændringer i den offentliggjorte strategi.

I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen.

På Byplanudvalgets møde den 2. juni 2016, pkt. 2, behandlede et udkast til forslag til ændringer i kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning. De forelagte ændringer omhandlede:

- Bevarelse af store villagrunde ved at begrænse udstykningsmuligheder for at undgå fortætning, herunder fastlæggelse af mindstegrundstørrelse på 800 m² for enfamiliehuse
- Regulering af småbygningers omfang i skel mod naboer
- Altaner (og tagterrasser) af en vis størrelse kan medregnes til opholdsarealer
- Hævede opholdsarealer i villaområder, herunder tagterrasser
- Etablering af elevator i bygninger over to etager
- Opsætning af mobilantennemaster
- Krav om 2 p-pladser ved alle nye boliger
- Forøgelse af krav om cykel p-pladser ved butikker

Byplanudvalget vedtog, at de ovenfor nævnte ændringer indgår i det kommende forslag til Kommuneplan 2017. Poul V. Jensen (Nye Borgerlige) stemte dog imod punktet om store villagrunde.

Kommuneplanrammerne om småbygningers omfang i skel mod naboer og om hævede opholdsarealer vil blive forelagt som forslag til tillæg til Kommuneplan 2013, idet det er hensigtsmæssigt, at ændringerne hurtigst muligt får retsvirkning. Tillæggene vil efterfølgende indgå i Kommuneplan 2017.

Følgende fokusområder, der er indeholdt i strategi for kommuneplanlægningen, indgår også i forslag til Kommuneplan 2017:

- Grøn Struktur – som løftestang til sundhed og trivsel
- Kulturarven
- Byens rum – bevægelse, æstetik og arkitekturpolitik
- Trafikale udfordringer
- Detailhandel
- Klimaforandringer og bæredygtig udvikling

Samtlige kapitler i kommuneplanen er opdaterede.

Der indføres, som nævnt i Gentofte-Plan 2016 og vedtaget af Region Hovedstaden, et fælleskommunalt opslag om Greater Copenhagen-samarbejdet.

Kommuneplantillæg 2 til Kommuneplan 2013 vedr. klimatilpasning er fuldt ud indarbejdet.

Planforudsætningerne vil indgå som et selvstændigt afsnit i Gentofte-Plan 2017. Planforudsætningerne opdateres løbende indtil Kommunalbestyrelsens vedtagelse af Gentofte-Plan og forslag til kommuneplan.

Der er foretaget en screening af planen og administrationen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Forslag til kommuneplan 2017 forventes at kunne vedtages på Kommunalbestyrelsens møde i oktober 2016, som en del af Gentofte-Plan 2017. Forslaget forventes at blive udsendt til offentlig høring i 8 uger ultimo december. Kommuneplan 2017 vil dermed kunne blive endeligt vedtaget før sommerferien 2017.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At drøfte og beslutte om forslag til Kommuneplan 2017 og planforudsætninger kan anbefales oversendt til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse som en del af Gentofte-Plan 2017.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget at anbefale forslaget oversendt til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen som en del af Gentoft-Plan 2017. Poul V. Jensen (Nye Borgerlige) tog forbehold.

Bilag

1. Forslag til Kommuneplan 2017, ændringer i generelle rammer² (1268534 - EMN-2016-03213)
2. Planlægningsforudsætninger 2017 (1266513 - EMN-2016-03213)

2 (Åben) Tillæg til Kommuneplan 2013. Generelle rammer om tagterrasser og altaner i kommunens villakvarterer. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2016-04135

Resumé

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes retningslinjer for etablering af tagterrasser i kommunens villakvarterer.

Det skal drøftes og besluttet, hvilken model for regulering af tagterrasser og altaner, der skal bruges i forbindelse med udformning af en generel kommuneplanramme for lokalplanlægningen og ny lokalplanbestemmelse.

Baggrund

Byplanudvalget besluttede enstemmigt på mødet den 7. april 2016, pkt. 2, at der skal udarbejdes retningslinjer for etablering af tagterrasser i kommunens villakvarterer, så tagterrasserne ikke er til gene for naboer, og herunder med krav om at placering af tagterrasser skal ske med overholdelse af et skærpet "skråt højdegrænseplan".

Der er i kommunens villakvarterer stor interesse for at indrette tagterrasser og altaner, såvel i forbindelse med ombygnings- og tilbygnings-sager som i nybyggeri. Etablering af disse giver ofte anledning naboklager, idet placering nær naboskel opleves som genegivende.

Bygningsreglementet indeholder ikke regler, som kan forhindre tagterrasser og altaner, i forbindelse med enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse nær naboskel, såfremt placeringen ligger inden for bygningsreglementets byggeret.

I relation til sådanne hævede opholdsarealer afgrænses byggeretten således, at der ikke må etableres hævede opholdsarealer (gulvet hævet mere end 0,3 m over terræn) inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel (skelbræmmen).

I bygningsreglementet er der taget stilling til, hvornår indbliksgener, lys- og skyggegener er væsentlige. Det skal forstås således, at der ikke er væsentlige indblik-, lys- og skyggegener, hvis der bygges efter byggeretten.

Kun ved at vedtage en lokalplan, kan placering og eventuelt størrelse på tagterrasser og altaner reguleres.

Forvaltningen vil på mødet redegøre for en række eksempler, der belyser problematikken og gennemgå forskellige modeller for regulering.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttet, hvilken reguleringsmodel for etablering af tagterrasser og altaner i villakvarterer, der skal anvendes ved udformning af en generel kommuneplanramme for lokalplanlægningen og ny lokalplanbestemmelse

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget vedtog en reguleringsmodel for etablering af tagterrasser og altaner i villakvarterer, hvorefter der skal etableres et ugenomsigtigt værn af mindst 1 meters højde.

Bilag

3 (Åben) Nellikevej 19. Opførelse af enfamiliehus med tagterrasse

Sags ID: EMN-2016-04134

Resumé

Ejendommens ejer har ansøgt om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, herunder en tagterrasse.

Der skal tages stilling til, om det ansøgte skal tillades.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 346, vedtaget den 30. september 2013.

Der ansøges om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus på en 741 m² stor grund. Projektet indeholder en tagterrasse på ca. 19 m² i 1. sals højde. Det ansøgte projekt overholder byggeretten, som den er formuleret i bygningsreglementet og lokalplan 346, og kommunen kan ikke afslå at give tilladelse, medmindre der nedlægges et forbud efter planlovens § 14, og der udarbejdes en ny lokalplan.

Den ansøgte tagterrasse er mod syd placeret i en afstand af 10,6 m fra naboskel (Nellikevej 17).

Mod nord er tagterrassen placeret med en afstand på ca. 4,8 m fra naboskellet. Naboejendommen mod nord er en etageboligejendom, som har en del af sine opholdsarealer placeret ind mod Nellikevej 19. Arealerne er fælles, og har ikke karakter af at være private opholdsarealer.

Der er den 12. juli 2016 varslet forbud iht. planlovens § 14 mod det ansøgte. Med varslet ønsker kommunen at få mulighed for at tage stilling til, om den ansøgte udformning og placering af tagterrassen kan tillades.

Iht. varslet er der mulighed for at fremkomme med bemærkninger med frist for svar senest den 5. august 2016. Eventuelt indkomne bemærkninger vil blive forelagt på mødet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttet, hvorvidt der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 imod det ansøgte byggeri.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget at sagen behandles og afgøres i henhold til den under pkt. 2 besluttede reguleringsmodel, hvorefter det er en forudsætning for tilladelse til tagterrasse, at der etableres et ugenomsigtigt værn af mindst 1 meters højde.

Bilag

1. Kortbilag. Nellikevej 19 (1260033 - EMN-2016-04134)
2. Skråfoto, Nellikevej 19 (1260032 - EMN-2016-04134)
3. Situationsplan. Nellikevej 19 (1260031 - EMN-2016-04134)
4. Nellikevej 19. 1. salsplan (1260030 - EMN-2016-04134)
5. Nellikevej 19. Facader (1260028 - EMN-2016-04134)
6. Nellikevej 19. Isometri (1260029 - EMN-2016-04134)
7. Nellikevej 19. Analyse af muligheder for hævede opholdsarealer, tagterrasser (1260034 - EMN-2016-04134)

4 (Åben) Lemchesvej 26B. Nyt enfamiliehus i én etage samt principper for lokalplanforslag for 7 huse ved Lemchesvej

Sags ID: EMN-2016-04132

Resumé

Ejendommens ejer har fremsendt revideret forespørgsel om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus i én etage.

Der skal tages stilling til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i et kommende lokalplanforslag, og om der for Lemchesvej 26 B skal dispenseres fra nuværende lokalplanbestemmelse, således at ny bebyggelse på Lemchesvej 26 B kan opføres i én etage med en bygningshøjde, der ikke overstiger højden på den eksisterende villa og under forudsætning af, at der ikke indgår tagterrasse.

Baggrund

Ejendommen er omfattet af lokalplan 91 for et område omkring A.N. Hansens Alle, lyst den 11. marts 1991.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at byggeri skal opføres i mindst 2 etager og maksimalt i 2½ etager og med en maksimal bygningshøjde på 12 m.

Ejendommen ligger i et område med 7 huse i ét plan, på relativt små grunde på omkring 700 m². Alle bygget i 1970'erne

På Byplanudvalgets møde den 2. juni 2016, pkt. 11. blev det enstemmigt vedtaget, at der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod det oprindeligt ansøgte byggeri i 2 etager med tagterrasse.

Byplanudvalget besluttede desuden, at der afholdes indledende borgermøde for de berørte naboer.

Den 26. juni og 1. august 2016 blev der afholdt indledende borgermøder vedrørende bebyggelsesønsker og –muligheder på ejendommen.

På 1. borgermøde fremkom der ønske fra områdets beboere om, at det nye projekt i højere grad tilpasses den omkringliggende bebyggelse mht. højde, volumen og uden tagterrasse.

Til det 2. borgermøde blev reviderede skitser med et enfamiliehus i én etage med delvis kælder, med en bygningshøjde, der ikke overstiger den eksisterende, og uden tagterrasse præsenteret. På mødet blev bygningsvolumen og arkitekturen drøftet, og der blev også fra naboer udtrykt bekymring for tekniske forhold vedrørende den nye bebyggelses indvirkning på kloak- og grundvandsforhold.

Det reviderede skitseprojekt overholder byggeretten, som den er formuleret i bygningsreglementet.

En tilladelse til det reviderede skitseprojekt forudsætter, at der dispenseres fra den nuværende lokalplans bestemmelse om, at byggeriet skal opføres i mindst 2 etager.

Det anbefales, at ansøger stilles i udsigt, at ny bebyggelse på Lemchesvej 26 B kan opføres i højst én etage med en bygningshøjde, der ikke overstiger højden på den eksisterende villa og under forudsætning af, at der ikke indgår tagterrasse. Såfremt dette vedtages, vil ejeren kunne få udarbejdet et egentligt projekt, som kan byggesagsbehandles. Myndighedskrav vedrørende kloak- og grundvandsforhold vil naturligvis skulle overholdes.

Det anbefales samtidigt, at et lokalplanforslag for de 7 huse ved Lemchesvej vil kunne udarbejdes umiddelbart efter, at der er givet byggetilladelse, således at området fremadrettet bliver reguleret efter hensigten, men samtidigt således, at det ønskede byggeri på Lemchesvej 26B ikke bliver forsinket pga. lokalplanprocessen – idet der forud for meddelelse af byggetilladelse foretages en indledende nabohearing om de principper (bebyggelsesregulerende bestemmelser), der skal indgå i det kommende lokalplanforslag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

1. At godkende, at et lokalplanforslag omfattende de 7 huse ved Lemchesvej skal fastlægge, at ny bebyggelse i området kan opføres i højst én etage og uden tagterrasser.
2. At der for Lemchesvej 26 B dispenseres fra nuværende lokalplans bestemmelse om, at ny bebyggelse skal opføres i mindst 2 etager.

3. At godkende at ny bebyggelse på Lemchesvej 26 B kan opføres i højst én etage med en bygningshøjde, der ikke overstiger højden på den eksisterende villa og under forudsætning af, at der ikke indgår tagterrasse.
4. At der efter en meddelt byggetilladelse udarbejdes et forslag til lokalplan, der fastlægger, at ny bebyggelse i det omhandlede område kan opføres i højst én etage og uden tagterrasser, idet der forud for meddelelse af byggetilladelse gennemføres en indledende nabohøring om de principper (bebyggelsesregulerende bestemmelser), der vil indgå i det kommende lokalplanforslag.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Pkt. 1-4: Vedtaget

Bilag

1. Lemchesvej 26B. Kortbilag (1260016 - EMN-2016-04132)
2. Lemchesvej 26B. Skråfoto (1260013 - EMN-2016-04132)
3. Lemchesvej 26b - Skitser - 290716 (1266515 - EMN-2016-04132)
4. Lemchesvej 26B. Oprindeligt projektmateriale (1260014 - EMN-2016-04132)

5 (Åben) Hvidørevej 8. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Sags ID: EMN-2016-03541

Resumé

Arkitekt Povl Krebs ansøger på vegne af ejer, om tilladelse til at nedrive enfamiliehuset beliggende Hvidørevej 8, samt opføre et dobbelthus på grunden.

Der skal tages stilling til, hvorvidt der skal meddeles tilladelse til nedrivning af det bevaringsværdige hus og opførelse af dobbelthus.

Baggrund

Huset beliggende på ovenstående adresse er udpeget i lokalplan 143 som bevaringsværdigt, og er i kommuneplanen tildelt en bevaringsværdi på 4. Grundens areal er 1600 m².

Ansøger begrundet nedrivningen med et ønske om at opføre et tidssvarende dobbelthus på grunden, som jf. lokalplan 143 er stor nok til et dobbelthus. Ansøger begrundet endvidere projektet med, at bygningen er dårligt isoleret og giver ringe muligheder for efterisolering både udvendigt pga. klassificeringen som bevaringsværdig og indvendigt pga. ringe husdybde.

Bebyggelsen på grunden består af to sammenbyggede bygninger: Bygning 1 er det nyeste afsnit opført i 1956 og SAVE-registreret, med en bevaringsværdi på 4. Bygning 2 er et oprindeligt sommerhus fra 1924, med efterfølgende ombygningsperioder. Det var oprindeligt intentionen at nedrive bygning 2 i forbindelse med opførelse af bygning 1. Sommerhusafsnittet, bygning 2, fremgår ikke af SAVE-registreringen, men er dog indtegnet sammen med bygning 1 som bevaringsværdig i lokalplanen. Bygning 2 bliver ikke benyttet om vinteren pga. ringe isolering.

Det er Plan og Bygs vurdering, at bygning 1, som er den primære beboelse, fremstår med en velproportioneret krop, og er et godt eksempel på, hvordan modernismen bliver en del af den mere traditionelle danske arkitekturtradition. Den er tidstypisk med blanke gule tegl, røde tagsten, og detaljering i mørkt, malet træ. Det sidste for at give en visuel adskillelse af elementerne, og fremhæve disse. Bygningen har et markant, men også noget lukket, udtryk mod vejen.

Det er Plan og Bygs vurdering at Bygning 2 ikke besidder nogen væsentlige arkitektoniske eller historiske værdier, og at sammenbygningen endvidere fremstår uharmonisk og devaluerende.

Byplanudvalget har inden for de senere år behandlet følgende bevaringsværdige huse med værdien 4 (anført i omvendt kronologisk rækkefølge med nyeste afgørelse først):

Schimmelmansvej 6. På Byplanudvalgets møde d. 3. marts 2016 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning på betingelse af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering, udformning og materialevalg.

Skovbakkevej 18. På Byplanudvalgets møde den 4. juni 2015 (pkt. 11) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Strandvejen 307A. På Bygningsudvalgets møde den 26. januar 2015 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget, at give tilladelse til nedrivning af beboelsesbygningen på grund af dårlig vedligeholdelsesstand under forudsætning af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering og udformning.

Niels Steensens Vej 8. På Byplanudvalgets møde den 6. januar 2015 (pkt. 5) blev det vedtaget at give afslag på nedrivning. Louise Feilberg Levy (V) undlod at stemme. Poul V. Jensen (I) stemte imod og begærede sagen i Kommunalbestyrelsen. I kommunalbestyrelsen blev det den 26. januar 2015 (pkt. 12) vedtaget at give afslag på nedrivning. 2 stemte imod (I og Ø).

Skovvej 49. På Byplanudvalgets møde den 15. august 2013 (pkt. 18) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Jægersvinget 15. På Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012 (pkt. 8) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Bindesbøllsvej 15. På Byplanudvalgets møde den 6. oktober 2011 (pkt. 6) blev det enstemmigt vedtaget at meddele tilladelse til nedrivning af bygningen, *"idet bygningskroppen, proportionerne og placeringen på grunden af det nye hus skal være identisk med det eksisterende hus"*.

Strandvejen 321. På Bygningsudvalgets møde den 23. februar 2006 (pkt. 10) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning af erhvervsbygningen samt opførelse af ny bebyggelse indeholdende én bolig.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttet hvorvidt der skal meddeles tilladelse til nedrivning og opførelse af dobbelthus.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Vedtaget at give tilladelse til nedrivning af bygning 2. Poul V. Jensen (Nye Borgerlige) stemte imod, idet han finder, at der skal gives en samlet tilladelse til nedrivning af bygning 1 og 2.

Bilag

1. Kortbilag (1217886 - EMN-2016-03541)
2. Skråfoto (1217912 - EMN-2016-03541)
3. Idéoplæg til dobbelthus (1217910 - EMN-2016-03541)
4. Eksisterende forhold - Tegninger (1217906 - EMN-2016-03541)
5. Facade m. vej.JPG (1217907 - EMN-2016-03541)
6. Gavl.JPG (1217908 - EMN-2016-03541)
7. Sommerhuset.JPG (1217913 - EMN-2016-03541)
8. Mod vej.JPG (1217911 - EMN-2016-03541)

6 (Åben) Frølichsvej 14. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Sags ID: EMN-2016-04133

Resumé

Ejeren af ejendommen ansøger om tilladelse til at nedrive bygningen, som er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2013.

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles forbud mod nedrivning.

Baggrund

Plan og Byg har den 13. maj 2016 modtaget en ansøgning om nedrivning af bygningen på Frølichsvej 14. Ansøgningen er indsendt af Home Charlottenlund/Klampenborg på vegne af ejer.

I 2003/2004 blev bygningen udpeget som bevaringsværdig i SAVE-registreringen, og den er Kommuneplan 2013 udpeget som bevaringsværdig med værdien 4.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 61 tinglyst den 23. december 1988 og lokalplan 61.1 tinglyst den 3. juni 2004. Bygningen er ikke udpeget bevaringsværdig i lokalplanerne.

Byplanudvalget har inden for de senere år behandlet følgende bevaringsværdige huse med værdien 4 (anført i omvendt kronologisk rækkefølge med nyeste afgørelse først):

Schimmelmansvej 6. På Byplanudvalgets møde d. 3. marts 2016 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning på betingelse af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering, udformning og materialevalg.

Skovbakkevej 18. På Byplanudvalgets møde den 4. juni 2015 (pkt. 11) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Strandvejen 307A. På Bygningsudvalgets møde den 26. januar 2015 (pkt. 5) blev det enstemmigt vedtaget, at give tilladelse til nedrivning af beboelsesbygningen på grund af dårlig

vedligeholdelsesstand under forudsætning af, at der opføres en identisk ny beboelsesbygning med samme placering og udformning.

Niels Steensens Vej 8. På Byplanudvalgets møde den 6. januar 2015 (pkt. 5) blev det vedtaget at give afslag på nedrivning. Louise Feilberg Levy (V) undlod at stemme. Poul V. Jensen (I) stemte imod og begærede sagen i Kommunalbestyrelsen. I kommunalbestyrelsen blev det den 26. januar 2015 (pkt. 12) vedtaget at give afslag på nedrivning. 2 stemte imod (I og Ø).

Skovvej 49. På Byplanudvalgets møde den 15. august 2013 (pkt. 18) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Jægersvinget 15. På Byplanudvalgets møde den 1. marts 2012 (pkt. 8) blev det enstemmigt vedtaget at give afslag på nedrivning.

Bindesbøllsvej 15. På Byplanudvalgets møde den 6. oktober 2011 (pkt. 6) blev det enstemmigt vedtaget at meddele tilladelse til nedrivning af bygningen, *"idet bygningskroppen, proportionerne og placeringen på grunden af det nye hus skal være identisk med det eksisterende hus"*.

Strandvejen 321. På Bygningsudvalgets møde den 23. februar 2006 (pkt. 10) blev det enstemmigt vedtaget at give tilladelse til nedrivning af erhvervsbygningen samt opførelse af ny bebyggelse indeholdende én bolig.

Den 22. juni 2016 har Plan og Byg varslet et forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning. Fristen for bemærkninger til det varslede forbud var den 4. august 2016
Der er ikke modtaget bemærkninger.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at bygningen, som er opført med bindingsværk, med sin enkle men levende facade fremstår markant for området, og at den historisk set er en vigtig del af gadebilledet med sin stil (nationalromantik) og sin placering på en hjørnegrund mod krydset, hvor de omkringliggende bygninger ligeledes er opført i starten af 1900 tallet.

Samlet set vurderer Plan og Byg, at der er tale om en bygning med særlige arkitektoniske værdier, og at bygningen er en fin repræsentant for den stil, den repræsenterer. Bygningen fremtræder desuden markant i vejbilledet i kraft af sin beliggenhed og sin arkitektur.

Desuden vurderer Plan og Byg, at der ikke er grundlag for at lade ejendommens vedligeholdelsesstand indgå i vurderingen af, om ejendommen skal tillades nedrevet.

Nedrives bygningen, vil bevaringsværdierne gå tabt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der nedlægges et forbud mod nedrivning af bygningen.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udgår.

Bilag

1. Kortbilag Frølichsvej 14 (1260021 - EMN-2016-04133)
2. Skråfoto Frølichsvej 14 (1260020 - EMN-2016-04133)
3. Frølichsvej 14. Hoveddokument for ansøgningen (1260023 - EMN-2016-04133)
4. Frølichsvej 14. Tilstandsrapport (1260022 - EMN-2016-04133)
5. Frølichsvej 14, billeder (1260019 - EMN-2016-04133)

7 (Åben) VVM redegørelse for Nordhavnstunnel - høring

Sags ID: EMN-2016-04141

Resumé

Vejdirektoratet har sendt Sammenfattende rapport VVM redegørelse for Nordhavnstunnel i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om udkast til høringssvar kan godkendes.

Baggrund

Vejdirektoratet har den 19. juli 2016 meddelt Gentofte Kommune, at Sammenfattende rapport VVM redegørelse for Nordhavnstunnel er i offentlig høring med frist for fremsendelse af bemærkninger senest den 29. august 2016.

VVM-redegørelsen indeholder 4 løsningsforslag for en videreførelse af Nordhavnsvejen, via tunnel, til Nordhavnen. Løsningsforslagene beskriver hver især, hvor tunnelen skal have forbindelse til vejnettet i Nordhavn, samt om der skal være forberedt for en eventuelt kommende Østlig Ringvej. Der er endvidere undersøgt 3 forskellige løsninger for stiforbindelse fra Svane knoppen til Nordhavn.

Høringssvar er under udarbejdelse og vil blive eftersendt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At udkast til høringssvar godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Nordhavnstunnel - VVM-redegørelse.pdf (1260785 - EMN-2016-04141)

2. Gentofte Kommunes høringsbrev vedr. VVM-redegørelse Nordhavnstunnel (1260766 - EMN-2016-04141)

8 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2015-16104

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

1. Kulturministeriet har annulleret fredningen for Hellerup Strandpark pga. sagsbehandlingsfejl fra Slots- og Kulturstyrelsen side, idet der ikke har været holdt møde med Gentofte Kommune som særlig part i sagen.
2. Der er i høringsperioden vedrørende Forslag til lokalplan 382 for Charlottenlund Slotshave og en del af Charlottenlund skov modtaget 3 henvendelser.
3. Alléhuset – forvaltningen har tilskrevet Naturstyrelsen om, at boligen, som tidligere meddelt, ikke må nedlægges, og at ejendommen skal holdes i en forsvarlig og sømmelig stand.

Bilag

9 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2015-16104