

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 03-01-2008

Mødedato Torsdag d. 03. januar 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	11

Punkt 1: Dagsorden



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden Åben / Lukket

**Mødedato 03. januar 2008
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale 326**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 03. januar 2008

Åben dagsorden

- 1 [Lokalplan 267 og kommuneplantillæg 15 for Gentoftegade 71. Endelig vedtagelse](#)
- 2 [Lokalplan 299 for Copenhagen International School i Hellerup. Offentlig fremlæggelse](#)
- 3 [Gruts Allé 9-13, forudgående høring. Forslag](#)
- 4 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Lukket dagsorden

- 5 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

1 Åbent [Lokalplan 267 og kommuneplantillæg 15 for Gentoftegade 71. Endelig vedtagelse](#)

041924-2007

Resume

Forslag til lokalplan 267 og kommuneplantillæg 15 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlige høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændringer af forslagene.

Lokalplanforslaget omfatter særlige trafik-/parkeringsforhold. Derfor deltager Teknisk Udvalg i Byplanudvalgets møde jf. aftale herom..

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med vedtagelse af budget 2005 besluttet at etablere et aktivitetshus. Kultur- og Fritidsudvalget har efterfølgende peget på ejendommen Gentoftegade 71, som egnet til formålet.

Kultur- og Fritidsudvalget har den 10. januar 2007, pkt.7., besluttet, at Gentoftegade 71, på baggrund af et ændret plangrundlag, skal anvendes til aktivitetshus under forudsætning af, at vedtægterne godkendes af Kultur- og Fritidsudvalget. Vedtægterne blev godkendt af Kultur og Fritidsudvalget på møde den 7. februar 2007, pkt. 3.

Aktivitetshuset skal rumme mødelokaler, som påtænkes benyttet af aftensskoler, foreninger, projektgrupper og frivillige.

Området er ikke omfattet af detaljerende planbestemmelser og den ønskede ændring i anvendelse, samt ombygning og anlæg af ejendommens ubebyggede arealer har en sådan karakter og et omfang, at det forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, inden det påtænke bygnings- og anlægsarbejde kan påbegyndes.

Efter kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 27. august 2007, pkt. 2 har forslag til lokalplanen 267 og kommuneplantillæg 15 til kommuneplan 2005 været udsendt i offentlige høring fra den 28.09.2007 til den 23.11.2007.

Ved indsigelsesfristen udløb har Plan modtaget 30 henvendelser.

Henvendelserne vedrører bl.a. bebyggelsens anvendelse, parkeringsforhold i lokalplanområdet samt trafik belastning som den fremtidige aktivitetshus drift vil påvirke lokalplanområdet.

Vurdering

Indsigelserne omfatter dels emner, der ikke kan reguleres gennem en lokalplan, dels emner som allerede er reguleret i det nuværende forslag.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 267 for Gentoftegade 71 og kommuneplantillæg 15 til Kommuneplan 2005 for Gentofte Kommune vedtages endeligt uden ændringer.

Bilag Henvendelser indkommet i høringsperioden

[Åben i Captia](#)

Bilag Resume af henvendelser med Plans bemærkninger

[Åben i Captia](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

2 Åbent [Lokalplan 299 for Copenhagen International School i Hellerup. Offentlig fremlæggelse](#)

001267-2007

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 299 for Hellerupvej 22, Copenhagen International School samt forslag til kommuneplantillæg 11/05.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

CIS har den 31. marts 2006 søgt om dispensation til udbygning af skolen i den østlige del af grunden mod Hellerupvej.

Efter vedtagelse i Byplanudvalget den 1. juni 2006, pkt. 9, afholdt CIS et orienteringsmøde den 12. september 2006.

Efter vedtagelse i Byplanudvalget den 5. oktober 2006, pkt. 9, afholdt kommunen et borgermøde den 15. november 2006.

På møde den 4. januar 2007, pkt. 7, bemyndigede Byplanudvalget Plan til at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der fastsætter bebyggelsesprocenten for skolens område til maksimalt 85. Plan blev desuden bemyndiget til, i samarbejde med CIS, at udarbejde et lokalplanforslag, der tager hensyn til såvel skolens ombygningsbehov som naboerne.

Efterfølgende har C.F. Møllers Tegnesteue for CIS udarbejdet en helhedsplan for udbygning af skolen med i alt ca. 2.400 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 90.

På møde den 14. august 2007, pkt. 6, blev Plan bemyndiget til, på baggrund af det seneste projektforslag med en bebyggelsesprocent på 90, at udarbejde et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag. Samtidig

anmodede Byplanudvalget om en redegørelse fra skolen om baggrunden for ønsket om en større udbygning.

Plan har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg for enkeltområde 1.D1 (Hellerupvej 18 og 22) samt lokalplan 299 for Hellerupvej 22 på baggrund af det foreliggende projektforslag.

Projektforslaget indeholder en tilbygning til skolens sportshal i form af to ekstra etager på ca. halvdelen af den eksisterende bygning, samt en udbygning mod nord og syd af den eksisterende bygning i den østlige del af skolens grund. Herudover etableres nye boldbaner langs skel mod øst og vest. Under boldbanerne etableres nye p-pladser til i alt ca. 60 biler. Ved at anlægge p-pladser under boldbanerne etableres der flere friarealer til skolen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 299 for Hellerupvej 22, Copenhagen International School og kommuneplantillæg 11/05 vedtages til offentlig høring.

Bilag Redegørelse fra CIS: Udvikling i antal og sammensætning af elever ved en renovering af CIS	Åben i Captia
Bilag Forslag til lokalplan 299 CIS, bilag til by 030108	Åben i Captia
Bilag Forslag til kommuneplantillæg 11, bilag by030108	Åben i Captia

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

3 Åbent [Gruts Allé 9-13, forudgående høring. Forslag](#)

048545-2007

Resumé

Kommunalbestyrelsen har truffet principbeslutning om at udbyde den kommunale ejendom Gruts Allé 9-13 til salg, idet en endelig stillingtagen afventer et supplerende plangrundlag.

Der skal tages stilling til om der skal indkaldes ideer og forslag til planlægningen af ejendommen.

Baggrund

Den kommunale ejendom Gruts Allé 9-13 (Gruthuset) bliver tom fra medio januar

2008, når GFO for Tranegårdsskolen flytter til det nye fritidscenter på Gersonsvej 39-45. Ejendommen er i lokalplan 120 fastlagt til offentlige formål såsom skole, gymnasium, sportsanlæg mv. I "Kommuneplan 2005" og "Forslag til Kommuneplan 2009", offentliggjort den 14. december 2007, er ejendommen beliggende i område 1. D 16 til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner med en bebyggelsesprocent på 75.

Kommunalbestyrelsen har den 26. november 2007 (pkt. 21), truffet principbeslutning om, at den kommunale ejendom Gruts Allé udbydes til salg i offentligt udbud under forudsætning af, at plangrundlaget forinden er afklaret.

En anvendelsesændring fra offentlige formål til boligformål forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplanen. Da ændringen ikke er omfattet af kommuneplanstrategien, skal Kommunalbestyrelsen forinden indkalde ideer og forslag til planlægningen jf. planlovens 23c.

Vurdering

Ejendommen har tidligere har været bebygget med 3 villaer. Plan finder, at såfremt der ikke er offentlig interesse i arealet, vil det mest hensigtsmæssigt kunne indgå som del af det omliggende villakvarter. Bebyggelsesprocenten vil kunne fastlægges til 25 - 35 afhængig af, om der ønskes villa eller tæt/lav.

Det anbefales at de berørte naboer, i begyndelsen af den forudgående høringsfase, indkaldes til et dialogmøde i Gruthuset, hvor der redegøres for Kommunalbestyrelsens principbeslutning.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gennemføres en forudgående indkaldelse af ideer og forslag til anvendelsen af ejendommen Gruts Allé 9-13
2. At de berørte naboer indkaldes til et dialogmøde i begyndelsen af den forudgående høringsperiode.

Bilag Oversigtskort Gruts Alle 9_13, bilag by030108

[Åben i Captia](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

4 Åbent [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

038711-2007

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

5 Lukket [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Byplanudvalget

Referat Åben / Lukket

Mødedato 03. januar 2008

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale 326

**Protokollen
blev
læst og
mødet
hævet kl.: 17.55**

**Tilstede: Ole Marker, Birgit Hemmingsen, Brigitta Volsted Rick, Mogens Vad, André
Lublin, Irene Lütken**

Fraværende: Pia Nyring

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 03. januar 2008

Åben dagsorden

- 1 [Lokalplan 267 og kommuneplantillæg 15 for Gentoftegade 71. Endelig vedtagelse](#)
- 2 [Lokalplan 299 for Copenhagen International School i Hellerup. Offentlig fremlæggelse](#)
- 3 [Gruts Allé 9-13, forudgående høring. Forslag](#)
- 4 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Lukket dagsorden

- 5 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

1 Åbent [Lokalplan 267 og kommuneplantillæg 15 for Gentoftegade 71. Endelig vedtagelse](#)

041924-2007

Resume

Forslag til lokalplan 267 og kommuneplantillæg 15 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlige høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændringer af forslagene.

Lokalplanforslaget omfatter særlige trafik-/parkeringsforhold. Derfor deltager Teknisk Udvalg i Byplanudvalgets møde jf. aftale herom..

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med vedtagelse af budget 2005 besluttet at etablere et aktivitetshus. Kultur- og Fritidsudvalget har efterfølgende peget på ejendommen Gentoftegade 71, som egnet til formålet.

Kultur- og Fritidsudvalget har den 10. januar 2007, pkt.7., besluttet, at Gentoftegade 71, på baggrund af et ændret plangrundlag, skal anvendes til aktivitetshus under forudsætning af, at vedtægterne godkendes af Kultur- og Fritidsudvalget. Vedtægterne blev godkendt af Kultur og Fritidsudvalget på møde den 7. februar 2007, pkt. 3.

Aktivitetshuset skal rumme mødelokaler, som påtænkes benyttet af aftensskoler, foreninger, projektgrupper og frivillige.

Området er ikke omfattet af detaljerende planbestemmelser og den ønskede ændring i anvendelse, samt ombygning og anlæg af ejendommens ubebyggede arealer har en sådan karakter og et omfang, at det forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, inden det påtænke bygnings- og anlægsarbejde kan påbegyndes.

Efter kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 27. august 2007, pkt. 2 har forslag til lokalplanen 267 og kommuneplantillæg 15 til kommuneplan 2005 været udsendt i offentlige høring fra den 28.09.2007 til den 23.11.2007.

Ved indsigelsesfristen udløb har Plan modtaget 30 henvendelser.

Henvendelserne vedrører bl.a. bebyggelsens anvendelse, parkeringsforhold i lokalplanområdet samt trafik belastning som den fremtidige aktivitetshus drift vil påvirke lokalplanområdet.

Vurdering

Indsigelserne omfatter dels emner, der ikke kan reguleres gennem en lokalplan, dels emner som allerede er reguleret i det nuværende forslag.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 267 for Gentoftegade 71 og kommuneplantillæg 15 til Kommuneplan 2005 for Gentofte Kommune vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Byplanudvalget, den 3. januar 2008.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet Å§ 8.2 formuleres således: "Der må ikke indrettes/anlægges nogen form for opholdsfaciliteter, terrasser eller lignende i lokalplanområdet", og idet der ses nærmere på de trafikale forhold.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Økonomiudvalget***

Bilag Henvendelser indkommet i høringsperioden

[Åben i Captia](#)

Bilag Resume af henvendelser med Plans bemærkninger

[Åben i Captia](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

2 Åbent Lokalplan 299 for Copenhagen International School i Hellerup. Offentlig fremlæggelse

001267-2007

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 299 for Hellerupvej 22, Copenhagen International School samt forslag til kommuneplantillæg 11/05.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

CIS har den 31. marts 2006 søgt om dispensation til udbygning af skolen i den østlige del af grunden mod Hellerupvej.

Efter vedtagelse i Byplanudvalget den 1. juni 2006, pkt. 9, afholdt CIS et orienteringsmøde den 12. september 2006.

Efter vedtagelse i Byplanudvalget den 5. oktober 2006, pkt. 9, afholdt kommunen et borgermøde den 15. november 2006.

På møde den 4. januar 2007, pkt. 7, bemyndigede Byplanudvalget Plan til

at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der fastsætter bebyggelsesprocenten for skolens område til maksimalt 85. Plan blev desuden bemyndiget til, i samarbejde med CIS, at udarbejde et lokalplanforslag, der tager hensyn til såvel skolens ombygningsbehov som naboerne.

Efterfølgende har C.F. Møllers Tegnastue for CIS udarbejdet en helhedsplan for udbygning af skolen med i alt ca. 2.400 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 90.

På møde den 14. august 2007, pkt. 6, blev Plan bemyndiget til, på baggrund af det seneste projektforslag med en bebyggelsesprocent på 90, at udarbejde et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag. Samtidig anmodede Byplanudvalget om en redegørelse fra skolen om baggrunden for ønsket om en større udbygning.

Plan har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg for enkeltområde 1.D1 (Hellerupvej 18 og 22) samt lokalplan 299 for Hellerupvej 22 på baggrund af det foreliggende projektforslag.

Projektforslaget indeholder en tilbygning til skolens sportshal i form af to ekstra etager på ca. halvdelen af den eksisterende bygning, samt en udbygning mod nord og syd af den eksisterende bygning i den østlige del af skolens grund. Herudover etableres nye boldbaner langs skel mod øst og vest. Under boldbanerne etableres nye p-pladser til i alt ca. 60 biler. Ved at anlægge p-pladser under boldbanerne etableres der flere friarealer til skolen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 299 for Hellerupvej 22, Copenhagen International School og kommuneplantillæg 11/05 vedtages til offentlig høring.

Beslutning

Byplanudvalget, den 3. januar 2008.

Irene LÃ¼tken (A) deltog ikke i behandlingen af punktet på grund af inhabilitet.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Birgit Hemmingsen (T) og Brigitta Volsted Rick (F) tog forbehold for bebyggelsesprocenten, som de finder bør fastholdes på 85.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Økonomiudvalget***

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

3 Åbent [Gruts Allé 9-13, forudgående høring. Forslag](#)

048545-2007

Resumé

Kommunalbestyrelsen har truffet principbeslutning om at udbyde den kommunale ejendom Gruts Allé 9-13 til salg, idet en endelig stillingtagen afventer et supplerende plangrundlag.

Der skal tages stilling til om der skal indkaldes ideer og forslag til planlægningen af ejendommen.

Baggrund

Den kommunale ejendom Gruts Allé 9-13 (Gruthuset) bliver tom fra medio januar 2008, når GFO for Tranegårdsskolen flytter til det nye fritidscenter på Gersonsvej 39-45. Ejendommen er i lokalplan 120 fastlagt til offentlige formål såsom skole, gymnasium, sportsanlæg mv. I "Kommuneplan 2005" og "Forslag til Kommuneplan 2009", offentliggjort den 14. december 2007, er ejendommen beliggende i område 1. D 16 til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner med en bebyggelsesprocent på 75.

Kommunalbestyrelsen har den 26. november 2007 (pkt. 21), truffet principbeslutning om, at den kommunale ejendom Gruts Allé udbydes til salg i offentligt udbud under forudsætning af, at plangrundlaget forinden er afklaret.

En anvendelsesændring fra offentlige formål til boligformål forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplanen. Da ændringen ikke er omfattet af kommuneplanstrategien, skal Kommunalbestyrelsen forinden indkalde ideer og forslag til planlægningen jf. planlovens 23c.

Vurdering

Ejendommen har tidligere har været bebygget med 3 villaer. Plan finder, at såfremt der ikke er offentlig interesse i arealet, vil det mest hensigtsmæssigt kunne indgå som del af det omliggende villakvarter. Bebyggelsesprocenten vil kunne fastlægges til 25 - 35 afhængig af, om der ønskes villa eller tæt/lav.

Det anbefales at de berørte naboer, i begyndelsen af den forudgående høringsfase, indkaldes til et dialogmøde i Gruthuset, hvor der redegøres for Kommunalbestyrelsens principbeslutning.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At der gennemføres en forudgående indkaldelse af ideer og forslag til anvendelsen af ejendommen Gruts Allé 9-13
2. At de berørte naboer indkaldes til et dialogmøde i begyndelsen af den forudgående høringsperiode.

Beslutning

Byplanudvalget, den 3. januar 2008.

Pkt. 1-2: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Brigitta Volsted Rick (F), Birgit Hemmingsen (T) og Irene LÃ¼tken (A) tog forbehold.

Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Økonomiudvalget**

Bilag Oversigtskort Gruts Alle 9_13, bilag by030108

[Åben i Captia](#)

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

4 Åbent [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

038711-2007

Beslutning

Byplanudvalget, den 3. januar 2008.

Ingen.

Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til:

Møde i Byplanudvalget den 03. januar 2008

5 Lukket [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Beslutning

Beslutningsstatus: , indstillet til:
