

# **REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 07-09-2017**

**Mødedato** Torsdag d. 07. september 2017 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	10

## **Punkt 1: Dagsorden**



# Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 07-09-2017 17:00  
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

# Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

07-09-2017 17:00

<b>1 (Åben) Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen - spor 2 .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4. Endelig vedtagelse .....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Åben) Sigridsvej 25. Forbud efter planlovens § 14 .....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>6</b>
<b>5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>6</b>

## 1 (Åben) Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen - spor 2

Sags ID: EMN-2017-03706

### Resumé

Gentofte Kommune har den 30. juni 2017 modtaget Erhvervsstyrelsens indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen - spor 2. Kommunens eventuelle forslag til ændringer skal indmeldes senest den 15. oktober 2017.

Der skal tages stilling til Gentofte Kommunes indmelding til Erhvervsstyrelsen.

### Baggrund

Gentofte Kommune har den 30. juni 2017 modtaget Erhvervsstyrelsens indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen – spor 2. Kommunens eventuelle forslag til ændringer skal indmeldes senest 15. oktober 2017 via en forslagsportal, som Erhvervsstyrelsen har oprettet til formålet.

Ligesom moderniseringen af planloven har revisionen af Fingerplanen til formål at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe vækst og udvikling under hensyntagen til natur og miljø, herunder de grønne kiler.

Moderniseringen af Fingerplanen forløber i to spor. Første spor, som er afsluttet, havde fokus på afgrænsede ændringer af Fingerplanen. Andet spor, som netop er igangsat, skal afdække, om der er behov for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanens nuværende rammer og regler. Det kan eksempelvis være forslag, der lægger op til ændrede afgrænsninger af Fingerplanens forskellige områdetyper eller forslag til ændrede anvendelsesbestemmelser for bestemte områdetyper.

Fingerplanen er opdelt i 4 områdetyper;

- Det indre storbyområde - håndfladen
- Det ydre storbyområde - byfingrene
- De grønne kiler
- Det øvrige hovedstadsområde

Fingerplanens formål er at sikre en hensigtsmæssig udvikling i hovedstadsområdet, herunder at beskytte de grønne kiler således at de fastholdes som grønne områder, og sikre at byudviklingen sker i det indre og det ydre storbyområde – håndfladen og byfingrene.

I fingerbystrukturen udgør Gentofte, Frederiksberg og Københavns Kommune det indre storbyområde – Fingerplanens håndflade.

Plan og Byg vurderer, at der i forhold til Gentofte Kommune ikke er behov for ændringer af Fingerplanens nuværende rammer og regler.

Fingerplanen omhandler også infrastrukturen i Hovedstadsområdet. Plan og Byg anbefaler, at det meddeles, at der forbindelse med større byudviklingsprojekter inden for Fingerplanens område, som fx udbygning af Nordhavnen i Københavns Kommune, sikres sammenhæng med den overordnede infrastruktur, således at den kan håndtere den øgede trafikmængde – herunder især den tunge trafik og pendlertrafikken – på en sådan måde, at trafikken og støjkonsekvenserne for borgerne i Gentofte Kommune sænkes og under ingen omstændigheder overstiger nuværende niveau.

## Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At godkende, at det indmeldes til Erhvervsstyrelsen:

- At der i forhold til Gentofte Kommune ikke findes behov for ændringer af Fingerplanens rammer og regler.
- At Gentofte Kommune opfordrer til, at større byudviklingsprojekter i højere grad indtænkes i Fingerplanens overordnede infrastruktur, således at den kan håndtere den øgede trafikmængde – herunder især den tunge trafik og pendlertrafikken – på en sådan måde, at trafikken og støjkonsekvenserne for borgerne i Gentofte Kommune sænkes og under ingen omstændigheder overstiger nuværende niveau.

## Tidligere beslutninger:

.

## Bilag

1. info\_om\_fingerplanrevisionen\_spor\_2\_ (1956443 - EMN-2017-03706)
2. fingerplan\_2017\_26072017 (1958463 - EMN-2017-03706)

## 2 (Åben) Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2017-03879

### Resumé

Forslag til lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4, har været udsendt i offentlig høring.

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

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. april 2017, pkt. 3, enstemmigt, at sende forslag til lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4 i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har i perioden fra den 1. maj til den 26. juni 2017 været udsendt i offentlig høring. Der er kommet 4 høringssvar fra naboer til lokalplanområdet.

Indsigelserne omhandler primært parkeringsforhold samt højde- og indbliksgener fra kommende byggeri. Der er udarbejdet notat med resumé af indsigelserne og forvaltningens bemærkninger hertil. Indsigelserne har ikke givet anledning til ændringsforslag.

For at sikre beboerne i Stjerneborg Allé 4 mod kørellys fra parkerende biler, foreslår forvaltningen indsat supplerende bestemmelser vedrørende hegning.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4 vedtages med de foreslåede tilføjelser.

### **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Høringsnotat (1939098 - EMN-2017-02411)
2. Hørings svar samlet (1941002 - EMN-2017-02411)
3. Forslag til lokalplan 387 (1727504 - EMN-2017-00891)

### **3 (Åben) Sigridsvej 25. Forbud efter planlovens § 14**

**Sags ID:** EMN-2017-04275

#### **Resumé**

Gentofte Kommune har den 15. august 2017 varslet forbud efter planlovens § 14 mod et ansøgt byggeprojekt på Sigridsvej 25.

Der er modtaget bemærkninger til varslet fra ejendommens ejer.

Der skal tages stilling til nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte byggeprojekt.

#### **Baggrund**

Byplanudvalget besluttede enstemmigt den 10. august 2017, pkt. 8, at nedlægge forbud mod et ansøgt byggeprojekt på Sigridsvej 25, idet:

1. Der udarbejdes forslag til temalokalplan for Gentofte Kommune, der medfører, at udestuer/overdækninger alle steder indgår i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent på samme måde, som det allerede sker i henhold til alle lokalplaner vedtaget efter februar 2008.
2. Der foretages en belysning af, hvordan hævede opholdsarealer – som bl.a. den i projektet indeholdte plint – kan begrænses i omfang og højde ved en temalokalplan for hele Gentofte Kommune.

Der er den 15. august 2017 sendt varsel om nedlæggelse af § 14-forbud til ejendommens ejer.

Der er fra ejendommens ejer modtaget bemærkninger til varslingen den 27. august med supplerende bemærkninger den 30. august.

Der skal tages stilling til nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte projekt.

Notat med forvaltningens indstilling eftersendes.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

1. Varsel om forbud efter planlovens § 14, Sigridsvej 25, Hellerup (1973886 - EMN-2017-04275)
2. Ejers kommentarer til varsel om § 14 forbud, Sigridsvej 25, Hellerup (1973882 - EMN-2017-04275)
3. Supplerende bemærkninger, aktindsigtsbegæring vedr. varsel om § 14 forbud, Sigridsvej 25, Hellerup (1973881 - EMN-2017-04275)

**4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2016-05690

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

**5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

## **Punkt 2: Referat**



# Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 07-09-2017 17:00  
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Protokollen blev læst  
og mødet hævet kl.: 17:10

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

Fraværende: Ingen.

# Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

07-09-2017 17:00

<b>1 (Åben) Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen - spor 2.....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4. Endelig vedtagelse.....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Åben) Sigridsvej 25. Forbud efter planlovens § 14 .....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....</b>	<b>6</b>
<b>5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>7</b>

## 1 (Åben) Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen - spor 2

Sags ID: EMN-2017-03706

### Resumé

Gentofte Kommune har den 30. juni 2017 modtaget Erhvervsstyrelsens indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen - spor 2. Kommunens eventuelle forslag til ændringer skal indmeldes senest den 15. oktober 2017.

Der skal tages stilling til Gentofte Kommunes indmelding til Erhvervsstyrelsen.

### Baggrund

Gentofte Kommune har den 30. juni 2017 modtaget Erhvervsstyrelsens indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen – spor 2. Kommunens eventuelle forslag til ændringer skal indmeldes senest 15. oktober 2017 via en forslagsportal, som Erhvervsstyrelsen har oprettet til formålet.

Ligesom moderniseringen af planloven har revisionen af Fingerplanen til formål at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe vækst og udvikling under hensyntagen til natur og miljø, herunder de grønne kiler.

Moderniseringen af Fingerplanen forløber i to spor. Første spor, som er afsluttet, havde fokus på afgrænsede ændringer af Fingerplanen. Andet spor, som netop er igangsat, skal afdække, om der er behov for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanens nuværende rammer og regler. Det kan eksempelvis være forslag, der lægger op til ændrede afgrænsninger af Fingerplanens forskellige områdetyper eller forslag til ændrede anvendelsesbestemmelser for bestemte områdetyper.

Fingerplanen er opdelt i 4 områdetyper;

- Det indre storbyområde - håndfladen
- Det ydre storbyområde - byfingrene
- De grønne kiler
- Det øvrige hovedstadsområde

Fingerplanens formål er at sikre en hensigtsmæssig udvikling i hovedstadsområdet, herunder at beskytte de grønne kiler således at de fastholdes som grønne områder, og sikre at byudviklingen sker i det indre og det ydre storbyområde – håndfladen og byfingrene.

I fingerbystrukturen udgør Gentofte, Frederiksberg og Københavns Kommune det indre storbyområde – Fingerplanens håndflade.

Plan og Byg vurderer, at der i forhold til Gentofte Kommune ikke er behov for ændringer af Fingerplanens nuværende rammer og regler.

Fingerplanen omhandler også infrastrukturen i Hovedstadsområdet. Plan og Byg anbefaler, at det meddeles, at der forbindelse med større byudviklingsprojekter inden for Fingerplanens område, som fx udbygning af Nordhavnen i Københavns Kommune, sikres sammenhæng med den overordnede infrastruktur, således at den kan håndtere den øgede trafikmængde – herunder især den tunge trafik og pendlertrafikken – på en sådan måde, at trafikken og støjkonsekvenserne for borgerne i Gentofte Kommune sænkes og under ingen omstændigheder overstiger nuværende niveau.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At godkende, at det indmeldes til Erhvervsstyrelsen:

- At der i forhold til Gentofte Kommune ikke findes behov for ændringer af Fingerplanens rammer og regler.
- At Gentofte Kommune opfordrer til, at større byudviklingsprojekter i højere grad indtænkes i Fingerplanens overordnede infrastruktur, således at den kan håndtere den øgede trafikmængde – herunder især den tunge trafik og pendlertrafikken – på en sådan måde, at trafikken og støjkonsekvenserne for borgerne i Gentofte Kommune sænkes og under ingen omstændigheder overstiger nuværende niveau.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Byplanudvalget den 7. september 2017

Enstemmigt vedtaget.

## **Bilag**

1. info\_om\_fingerplanrevisionen\_spor\_2\_ (1956443 - EMN-2017-03706)
2. fingerplan\_2017\_26072017 (1958463 - EMN-2017-03706)

## **2 (Åben) Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4. Endelig vedtagelse**

**Sags ID:** EMN-2017-03879

### **Resumé**

Forslag til lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4, har været udsendt i offentlig høring.

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

### **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. april 2017, pkt. 3, enstemmigt, at sende forslag til lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4 i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har i perioden fra den 1. maj til den 26. juni 2017 været udsendt i offentlig høring. Der er kommet 4 høringssvar fra naboer til lokalplanområdet.

Indsigelserne omhandler primært parkeringsforhold samt højde- og indbliksgener fra kommende byggeri. Der er udarbejdet notat med resumé af indsigelserne og forvaltningens bemærkninger hertil. Indsigelserne har ikke givet anledning til ændringsforslag.

For at sikre beboerne i Stjerneborg Allé 4 mod kørellys fra parkerende biler, foreslår forvaltningen indsat supplerende bestemmelser vedrørende hegning.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Lokalplan 387 for Søborg Hovedgade 11-13 og Stjerneborg Allé 4 vedtages med de foreslåede tilføjelser.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Byplanudvalget den 7. september 2017

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Bilag**

1. Høringsnotat (1939098 - EMN-2017-02411)
2. Høringssvar samlet (1941002 - EMN-2017-02411)
3. Forslag til lokalplan 387 (1727504 - EMN-2017-00891)

## **3 (Åben) Sigridsvej 25. Forbud efter planlovens § 14**

**Sags ID:** EMN-2017-04275

### **Resumé**

Gentofte Kommune har den 15. august 2017 varslet forbud efter planlovens § 14 mod et ansøgt byggeprojekt på Sigridsvej 25.

Der er modtaget bemærkninger til varslet fra ejendommens ejer.

Der skal tages stilling til nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte byggeprojekt.

### **Baggrund**

Byplanudvalget besluttede enstemmigt den 10. august 2017, pkt. 8, at nedlægge forbud mod et ansøgt byggeprojekt på Sigridsvej 25, idet:

1. Der udarbejdes forslag til temalokalplan for Gentofte Kommune, der medfører, at udestuer/overdækninger alle steder indgår i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent på samme måde, som det allerede sker i henhold til alle lokalplaner vedtaget efter februar 2008.

2. Der foretages en belysning af, hvordan hævede opholdsarealer – som bl.a. den i projektet indeholdte plint – kan begrænses i omfang og højde ved en temalokalplan for hele Gentofte Kommune.

Der er den 15. august 2017 sendt varsel om nedlæggelse af § 14-forbud til ejendommens ejer.

Der er fra ejendommens ejer modtaget bemærkninger til varslingen den 27. august med supplerende bemærkninger den 30. august.

Der skal tages stilling til nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte projekt.

Notat med forvaltningens indstilling eftersendes.

#### **Tidligere beslutninger:**

.

#### **Beslutninger:**

Byplanudvalget den 7. september 2017

Udsat.

#### **Bilag**

1. Varsel om forbud efter planlovens § 14, Sigridsvej 25, Hellerup (1973886 - EMN-2017-04275)

2. Ejers kommentarer til varsel om § 14 forbud, Sigridsvej 25, Hellerup (1973882 - EMN-2017-04275)

3. Supplerende bemærkninger, aktindsigtsbegæring vedr. varsel om § 14 forbud, Sigridsvej 25, Hellerup (1973881 - EMN-2017-04275)

#### **4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2016-05690

#### **Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

Byplanudvalget den 7. september 2017

Ingen meddelelser.

**Bilag**

**5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**  
**Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**  
**Sags ID: EMN-2016-05690**

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

Byplanudvalget den 7. september 2017

Ingen meddelelser.

**Bilag**