

REFERAT Byplanudvalget d. 11-11-2024

Mødedato Mandag d. 11. november 2024 kl. 17:00

Mødested Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 415 for Ribisvej 3-5. Endelig vedtagelse ny.....	3
Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune, høringssvar.....	6
Kaas Alle 27. Tilbygning og bygningsændringer på bevaringsværdig bygning.....	9
Opfølgning på afsluttet opgaveudvalg.....	12
Meddelelser fra formanden og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	14
Lukket: Meddelelser fra formanden og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	16
Underskrift.....	17

Punkt 1: Lokalplan 415 for Ribisvej 3-5. Endelig vedtagelse ny

EMN-2024-06703

Bilag

Lokalplan 415. Bemærkninger modtaget i høringsperioden

Forslag til Lokaplan 415 for Ribisvej 3-5

1 (Åben) Lokalplan 415 for Ribisvej 3-5. Endelig vedtagelse ny

Sags ID: EMN-2024-06703

Resumé

Forslag til Lokalplan 415 for Ribisvej 3-5 har været i offentlig høring.

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

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 24. juni 2024 enstemmigt at sende forslag til Lokalplan 315 for Ribisvej 3-5 i offentlig høring.

Forslaget har været i høring fra den 27. juni til den 19. september 2024.

Der har været afholdt borgermøde i høringsperioden. På borgermødet blev fremsat bemærkninger vedrørende fremtidige skyggeforhold, placering og udformning af eventuelle solceller samt lokalplanens sammenhæng med bygningsreglementet.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til helårsbolig i form af etageboliger, at muliggøre opførelsen af et sammenhængende etageboligbyggeri, og således at den ny bebyggelse tilpasses områdets karakter.

For at opnå dette indeholder lokalplanen bestemmelser om sammenlægning af matrikler, byggefelt, bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjder, materialer og facadekarakter, tagform og -hældning, krav til beplantningsforhold og altanudformning.

Der er ikke modtaget egentlige indsigelser i forbindelse med høringen, men der er modtaget to henvendelser med opmærksomhedspunkter og synspunkter med relation til trafikale forhold ved Ribisvej i forbindelse med et byggeri.

Den ene henvendelse er en opfordring til bygherre og entreprenører om i byggefasen at tage hensyn til parkerings- og tilkørselsforhold for beboerne og FØTEX FOOD i ejendommen Gentoftgade 74-76, som har behov for adgang fra Ribisvej.

Den anden henvendelse er fra bestyrelsen i daginstitutionen Ribisgården, der udtrykker bekymring for den fremtidige trafikafvikling i myldretiderne morgen og eftermiddag, hvor forældre til børn i daginstitutionen har behov for at parkere på Ribisvej.

Begge henvendelser omhandler trafikale forhold, som ikke har med den fremtidige, blivende udnyttelse af lokalplanområdet at gøre. Det skal bemærkes, at den fremtidige boligbebyggelse på Ribisvej 3-5 håndterer sit eget parkeringsbehov i en p-kælder på ejendommen, hvorfra der blot er en enkelt ind- og udkørsel. De to henvendelser er videresendt til Park og Vej til orientering.

Høringen har således ikke givet anledning til forslag til ændringer i det udsendte lokalplanforslag.

Forslag til Lokalplan 415 er digitalt og kan ses via nedenstående link, ligesom det er vedlagt dagsordenspunktet som bilag:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=590>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 415 for Ribisvej 3-5 vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Helene Brochmann (F) undlod at stemme.

Bilag

1. Lokalplan 415. Bemærkninger modtaget i høringsperioden (5621945 - EMN-2024-06703)
2. Forslag til Lokaplan 415 for Ribisvej 3-5 (5621961 - EMN-2024-06703)

Punkt 2: Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune, høringssvar

EMN-2024-06718

Bilag

Brev til Københavns Kommune vedr. høringssvar til Forslag til Københavns Kommuneplan 2024

Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune, 2 områder med bemærkninger

2 (Åben) Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune, hørings svar

Sags ID: EMN-2024-06718

Resumé

Københavns Kommune har den 29. august 2024 sendt forslag til Kommuneplan 2024 i høring med frist for indsendelse af bemærkninger den 24. oktober 2024.

Der er inden for høringsfristen sendt et administrativt hørings svar.

Der skal tages stilling til, om der skal sendes supplerende bemærkninger.

Baggrund

Københavns Kommune har den 29. august 2024 sendt forslag til Kommuneplan 2024 i høring med frist for indsendelse af bemærkninger den 24. oktober 2024.

Forslaget er en fuld revision af Kommuneplan 2019 for Københavns Kommune. I forslaget er der særlig fokus på disse temaer:

Hovedstadens byudvikling og mobilitet
Boliger og sammenhængende by
En by med erhverv og studiemiljø
En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid
Udvikling med respekt for byens sjæl

Der er den 24. oktober 2024 sendt et administrativt hørings svar med bemærkninger til forslaget, der er vedlagt sagen som bilag.

Følgende forhold er vurderet til at have betydning for Gentofte Kommune, og der er derfor fremsendt bemærkninger om:

- Trafik genereret fra københavnske byudviklingsområder og etablering af Nordhavnstunnel samt eventuel Østlig Ringvej
- Parkeringsnormer, herunder byudvikling ved Hellerup Station og Svanemøllen Station (områderne er vist i vedhæftede bilag)

Forslaget til Kommuneplan 2024 for København udgøres af en del i form af et dokument med hovedstruktur (132 sider) og en digital del med retningslinjer og rammer, som begge kan ses via dette link:

[Kommuneplan 2024 | Københavns Kommuneplan 2024 \(kk.dk\)](#)

Hele forslaget til Kommuneplan 2024 for København kan ses som låst pdf på Plandata.dk (1.622 sider) via dette link:

https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1724940236440.pdf

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At godkende høringssvaret til forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Brev til Københavns Kommune vedr. høringssvar til Forslag til Københavns Kommuneplan 2024 (5622560 - EMN-2024-06718)
2. Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune, 2 områder med bemærkninger (5636474 - EMN-2024-06718)

Punkt 3: Kaas Alle 27. Tilbygning og bygningsændringer på bevaringsværdig bygning

GEO-2024-00578

Bilag

Oversigtskort - Kaas Alle 27

Skråfoto - Kaas Alle 27

Ansøgning, projektbeskrivelse - Kaas Alle 27

Eksisterende og oprindelige forhold - Kaas Alle 27

Fremtidige forhold - Kaas Alle 27

Bøjsø Vindue

Fladtagsovenlys

Fotos

3 (Åben) Kaas Alle 27. Tilbygning og bygningsændringer på bevaringsværdig bygning

Sags ID: GEO-2024-00578

Resumé

Det skal drøftes og besluttes, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan 390 til udbygning af eksisterende tilbygning, ilægning af ovenlys i tag på eksisterende tilbygning, samt isætning af et nyt vindue i vestfacaden på den oprindelige hovedbygning.

Baggrund

Plan og Byg har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en tilbygning, sammenbygget med ejendommens eksisterende tilbygning, ligesom der ønskes ilagt et ovenlysvindue i taget på den eksisterende tilbygning. Derudover søges der om tilladelse til at isætte et nyt vindue i facaden mod vest, på den oprindelige hovedbygning.

I henhold til kommunens SAVE-registrering er ejendommen tildelt en bevaringsværdi i kategori 2, og er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 390, vedtaget i april 2017.

Det fremgår af lokalplanens § 7.1, at bevaringsværdige bygninger ikke må ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

De ansøgte bygningsændringer kræver, at der kan meddeles dispensation fra ovennævnte bevaringsbestemmelse i Lokalplan 390.

Bygningen er opført i 1903, og tegnet af arkitekt Ivar Bentsen til eget brug. Ejendommen blev efterfølgende overtaget af kunsthistoriker og kunstner Wilhelm Wanscher, som i 1911 opførte en tilbygning til eksisterende hovedhus, placeret i naboskel mod havesiden. Tilbygningen blev på daværende tidspunkt anvendt som atelier.

Den oprindelige hovedbygning er velkomponeret med gode detaljer, og tager afsæt i historicismens arkitektur. Huset fremstår i dag originalt og meget velholdt.

Den eksisterende tilbygning fra 1911 underordner sig både udtryksmæssigt og placeringsmæssigt den eksisterende hovedbygning. Tilbygningen er opført i ét plan med fladt tag, og facaden er i lighed med hovedbygningen opført med rødt pudset murværk.

Den ansøgte tilbygning på 10,3 m² er tænkt som en parallelforskydning af den eksisterende tilbygnings facade og med samme bygningshøjde. Den nye facade opføres som tung ydervæg med pudset rød overflade, og det oprindelige vindue isættes den nye facade.

Tagkonstruktionen opføres som det eksisterende flade tag – nyt tag udføres i pap, samme udformning af murkrone, og inddækning mod hovedbygning. For opnåelse af mere dagslys i den eksisterende tilbygning ønskes ilagt et nyt ovenlysvindue i tagkonstruktionen. Det er af ansøger oplyst, at det foreslåede ovenlys har så lav en højde, at det ikke vil kunne ses fra terræn.

I hovedbygningens facade mod vest ønskes isat et nyt 2-fags vindue med helt samme udtryk og materialitet som de 2 eksisterende vinduer i facaden. Placeringen af det ny vindue virker som en naturlig integreret del i facaden, idet der i kælderplan er placeret 3 vinduer, hvor der over 2 af

dem er placeret 2 vinduer i stueplan. Isætning af et nyt vindue i den lukkede murede flade over det sidste kældervinduer, vil få facaden til at fremstå langt mere harmonisk.

Plan og Byg vurderer, at det samlede arbejde vil medvirke til bevarelse af bygningen og dermed til ejendommens kulturhistorie.

I vurderingen er der lagt vægt på, at tilbygningens oprindelige udtryk og form videreføres ved etablering af den ny tilbygning, ligesom tilbygningen fortsat underlægger sig den eksisterende hovedbygningens markante arkitektur.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til:

- 1) etablering af en ny tilbygning til den eksisterende tilbygning,
- 2) ilægning af et ovenlysvindue i eksisterende tilbygning,
- 3) isætning af et nyt vindue i vestfacaden på den oprindelige hovedbygning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Oversigtskort - Kaas Alle 27 (5624947 - GEO-2024-00578)
2. Skråfoto - Kaas Alle 27 (5624948 - GEO-2024-00578)
3. Ansøgning, projektbeskrivelse - Kaas Alle 27 (5624954 - GEO-2024-00578)
4. Eksisterende og oprindelige forhold - Kaas Alle 27 (5624950 - GEO-2024-00578)
5. Fremtidige forhold - Kaas Alle 27 (5624955 - GEO-2024-00578)
6. Bøjsø Vindue (5624957 - GEO-2024-00578)
7. Fladtagsovenlys (5624958 - GEO-2024-00578)
8. Fotos (5624959 - GEO-2024-00578)

Punkt 4: Opfølgning på afsluttet opgaveudvalg

EMN-2024-07101

Bilag

Fremtidens idrætsfaciliteter opfølgning opgaveudvalg 3. kvartal 2024

4 (Åben) Opfølgning på afsluttet opgaveudvalg

Sags ID: EMN-2024-07101

Resumé

Der fremlægges opfølgning på realisering af anbefalinger fra opgaveudvalget Fremtidens idrætsfaciliteter, som har refereret til bl.a. Byplanudvalget.

Baggrund

Der fremlægges opfølgning på opgaveudvalget Fremtidens idrætskvaliteter pr. 3. kvartal 2024.

Opfølgningen vil efter udvalgsbehandlingen blive sendt til orientering til de borgere, der var med i opgaveudvalget.

Indstilling

Det indstilles

Til Byplanudvalget:

At opfølgningen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Bilag

1. Fremtidens idrætsfaciliteter opfølgning opgaveudvalg 3. kvartal 2024 (5637477 - EMN-2024-07101)

Punkt 5: Meddelelser fra formanden og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2023-04932

5 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2023-04932

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Forvaltningen orienterede om lovliggørelsessag på Ahlmanns Allé samt byggesag på Ordrupgaard.

Bilag

Punkt 6: Lukket: Meddelelser fra formanden og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2023-04932

Punkt 7: Underskrift

EMN-2023-04933

7 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2023-04933

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag