

REFERAT Byplanudvalget d. 05-10-2017

Mødedato Torsdag d. 05. oktober 2017 kl. 17:00

Mødested Udvalgsværelse D

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave	3
Nedlæggelse af forbud i henhold til Planlovens § 14 mod opførelse af ny bebyggelse på matrikel nr Adolfsvej 59. Ansøgning om ændret anvendelse.....	7
Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....	10
Lukket: Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....	13
	15

Punkt 1: Lokalplan 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave. Den videre proces

EMN-2017-03965

Bilag

Hørings svar LP 397

Høringsnotat LP 397

Lokalplanforslag 397

1 (Åben) Lokalplan 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave. Den videre proces

Sags ID: EMN-2017-03965

Resumé

Forslag til Lokalplan 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave har været i høring i perioden 2. juni til 29. august 2017.

Der skal der tages stilling til de indkomne høringssvar og sagens videre proces.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 29. maj 2017, pkt. 2, at sende forslag til Lokalplan 397 ungdoms- og kollegieboliger i de eksisterende bygninger i Charlottenlund Slotshave i offentlig høring med 16 stemmer (C, A, Louise Husted Feilberg (V), B og Lisbeth Winther (Uden for Parti)) for, og 3 stemmer (D, Ø og Mogens Vad (V)) imod at forslag til lokalplan 397 sendes i offentlig høring, idet det i planforslaget tilføjes, at Charlottenlund Slot tillige kan anvendes til kulturelle formål, og idet denne tilføjelse skal ses i sammenhæng med kommunens drøftelser med DSB om etablering af almene ungdoms- og familieboliger på arealet øst for Charlottenlund Station.

Poul V. Jensen (D) stemte imod, idet: "Nye Borgerlige finder borgmesterens kamp mod staten som uskøn, men medgiver at der er brug for ungdoms- og kollegieboliger i Gentofte. Charlottenlund Slot er fredet og er ikke egnet til indretning af ungdomsboliger. Nye Borgerlige ønsker at slottet anvendes til kulturaktiviteter jf. tidligere igangsat borgerprojekt som staten i øvrigt er positiv overfor."

Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: "Anvendelsen af bygningerne til ungdomsboliger er urealistisk, idet bygningerne udlejes til markedspris, hvor bygningsrenovering sandsynligvis vil blive lagt på lejen. Enhedslisten opfordrer borgerne i Gentofte Kommune til at støtte kulturinitiativerne."

Høring

Forslag til Lokalplan 397 har været i høring i perioden 2. juni til 29. august 2017. Der er modtaget 48 høringssvar.

I høringsperioden er der afholdt borgermøde.

I høringssvarene påpeges betydningen af områdets rekreative og kulturhistoriske værdier. Det påpeges ligeledes, at en anvendelse af bygningerne til ungdoms- og kollegieboliger vil forringe områdets rekreative værdi og medføre uoprettelig skade på slottet m.m.

Charlottenlund Slot A/S, Kulturvision Charlottenlund og NPV A/S (ejer af det tidligere Danmarks Akvarium), har indsendt et fælles høringssvar. I høringssvaret udtrykkes ønske om en løsning, der både indeholder ungdomsboliger, kultur og erhverv, herunder serviceerhverv.

Danmarks Naturfredningsforening – Gentofte anfører i sit høringssvar, at planbestemmelserne for Charlottenlund Slotshave og bygningerne skal være at bevare og udvikle det rekreative område samt de natur- og kulturhistoriske værdier.

Slotsgruppen anfører i sit høringssvar, at de finder det vigtigt, at de kultur- og herlighedsværdier, som området og de tilhørende bygninger indeholder, bevares for nutiden og fremtiden samt at dette hensyn varetages i den endelige plan, herunder ved at Slottet kan anvendes til kulturelle formål.

Slots- og Kulturstyrelsen har indsendt et høringssvar, hvori styrelsen påpeger at forslag til Lokalplan 397 ikke er foreneligt med de gældende fredningsbestemmelser - hverken for Slotshaven eller for Slottet.

Det tidligere Danmarks Akvarium

NPV A/S har fremsendt yderligere et høringssvar, hvori ejeren anmoder om, at det tidligere Danmarks Akvarium udgår af forslag til lokalplan 397. Ejeren ønsker, at det tidligere Danmarks Akvarium også skal kunne omdannes til hotel og foreslår, at der udarbejdes en selvstændig projektlokalplan for denne bygning. Såfremt det tidligere Danmarks Akvarium ikke udtages af forslag til lokalplan 397, anmoder NPV A/S om, at der i forslag til lokalplan 397 indarbejdes en bestemmelse om, at bygningen udover de nuværende anvendelsesmuligheder også kan anvendes til hotel.

På baggrund af den gennemførte høring efter planlovens § 23 c besluttede Byplanudvalget den 6. april 2016, pkt. 1, indstilling 2, at lokalplanforslaget for Charlottenlund Slotshave skulle udformes, således at akvariebygningen - udover ungdoms- og kollegieboliger - tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål. Irene Lütken (A) og Poul V. Jensen (D) undlod at stemme vedrørende indstilling 2.

NPV A/S havde i forbindelse med høringen som en del af deres høringssvar fremsendt forslag om, at akvariebygningen kunne anvendes til hotel. Byplanudvalget har med beslutningen den 6. april 2016 besluttet, at akvariebygningen ikke skal kunne anvendes til hotel.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte de indkomne høringssvar og beslutte sagens videre proces.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget den 5. oktober 2017

1. Vedtaget, at der ikke skal være boliger i Charlottenlund Slot, Ishuset og Vaskehuset, og at der som følge heraf gennemføres en høring i henhold til planlovens § 23 C, herunder

med henblik på afklaring af, om den mest hensigtsmæssige måde at sikre kultur i Charlottenlund Slot, Ishuset og Vaskehuset er, at bygningerne planmæssigt udlægges til kultur eller til kultur og erhverv.

Poul V Jensen (D) stemte imod, idet Nye Borgerlige ikke kan medvirke til at fremme en kommune- og lokalplan der åbner mulighed for at Charlottenlund Slot anvendes til ungdoms- og kollegieboliger.

2. Tillige vedtaget, at der på et kommende møde i Byplanudvalget forelægges lokalplan til vedtagelse med samme regulering af akvariet, som fremgår af forslag til lokalplan 397, og der således fastlægger, at akvariebygningen – udover ungdoms- og kollegieboliger – tillige kan anvendes til kulturelle formål, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer, hvor mindst 20% af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle formål.

Poul V. Jensen (D) undlod at stemme.

Bilag

1. Høringssvar LP 397 (1990575 - EMN-2017-03965)
2. Høringsnotat LP 397 (2012022 - EMN-2017-03965)
3. Lokalplanforslag 397 (1859494 - EMN-2017-02107)

Punkt 2: Nedlæggelse af forbud i henhold til Planlovens § 14 mod opførelse af ny bebyggelse på matrikel nr. 6bi og 6bn, begge Jægersborg. Skjoldagervej 38

EMN-2017-03101

Bilag

BOLIGER PÅ SKJOLDAGERVEJ 38

Varsling af forbud

2 (Åben) Nedlæggelse af forbud i henhold til Planlovens § 14 mod opførelse af ny bebyggelse på matrikel nr. 6bi og 6bn, begge Jægersborg. Skjoldagervej 38

Sags ID: EMN-2017-03101

Resumé

Gentofte Kommune har over for ejer af matrikel nr. 6bi og 6bn, begge Jægersborg, (Skjoldagervej 38) varslet et forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af to 1-etagesboliger.

Der skal tages stilling til, om der skal nedlægges et forbud efter planlovens § 14 med henblik på, at der inden for et år vedtages et forslag til en lokalplan.

Baggrund

Matrikel nr. 6bi og 6bn, begge Jægersborg, (Skjoldagervej 38) er i Kommuneplanen omfattet af rammeområde 4.B2, der fastlægger den generelle anvendelse til boligområde og den specifikke anvendelse til etageboliger.

På ejendommene er der i 1955-1957 opført garager. Garagebebyggelsen blev opført i forbindelse med opførelsen af den nordvest for beliggende etagebebyggelse, bebyggelsen blev på daværende tidspunkt godkendt som et samlet hele.

Området omkring Smakkegårdsvej, Jægersborg Allé og Skjoldagervej er planlagt og anlagt i 1940'erne og 50'erne med etageboliger - som en åben parkbebyggelse med fælles grønne friarealer, parkeringsarealer og interne fordelingsveje.

Det er Plan og Bygs vurdering, at området er fuldt udbygget, og det anbefales, at der udarbejdes et forslag til en lokalplan, der fastlægger, at der ikke kan opføres yderligere bebyggelse.

Der er i varslingen anført, at der senest den 30. juni 2017 kan sendes bemærkninger til det varslede forbud. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i medfør af planlovens § 14 meddeles forbud mod, at der på matrikel nr. 6bi og 6bn, begge Jægersborg, opføres bebyggelse til beboelse med henblik på, at der inden for 1 år vedtages et forslag til en lokalplan.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget den 5. oktober 2017

Vedtaget. Poul V. Jensen (D) stemte imod

Bilag

1. BOLIGER PÅ SKJOLDAGERVEJ 38 (1912237 - EMN-2017-03101)
2. Varsling af forbud (1865456 - EMN-2017-03101)

Punkt 3: Adolfsvej 59. Ansøgning om ændret anvendelse

EMN-2017-04190

Bilag

Adolfsvej 59. Kort

Ansøgning vedr. Adolfsvej 59

Skaberiet - formål og aktivitetsbeskrivelser

skaberiet_plantegning

3 (Åben) Adolfsvej 59. Ansøgning om ændret anvendelse

Sags ID: EMN-2017-04190

Resumé

Lejerne af Adolfsvej 59, 1. th. ønsker at anvende en del af 1. salen til iværksætterklub for børn og unge mellem 10 og 18 år.

Anvendelsen er ikke i overensstemmelse med Lokalplan 212 for Gentofte bydelscenter.

Der skal tages stilling til, om der skal igangsættes en planproces med henblik på udarbejdelse af en lokalplan, der vil muliggøre den ansøgte anvendelse.

Baggrund

Lejerne af Adolfsvej 59, 1. th. ønsker at anvende en del af 1. salen til iværksætterklub for børn og unge mellem 10 og 18 år.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 212 for Gentofte bydelscenter, der fastlægger bygningen som "anden gadeorienteret bebyggelse", hvor etageareal i stueplan kun må anvendes til detailhandel, publikumsorienteret service, herunder offentlige formål, liberale erhverv og boliger (helårsboliger), og etageareal i øvrigt kun må anvendes til boliger (helårsboliger).

Det omhandlede lokale er senest tilladt indrettet til kontorformål. Ansøger oplyser, at anvendelsen til kontorformål er ophørt for mere end 3 år siden. Sidst kendte lejekontrakt til kontor er fra 2001.

Den ansøgte anvendelse vurderes at være liberalt erhverv og er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse for 1. salen. Idet lejemålet i mere end 3 år ikke har været anvendt til erhverv, er der ikke tale om fortsat lovlig anvendelse.

Tilladelse til iværksætterklub forudsætter derved udarbejdelse af ny lokalplan.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der igangsættes en planproces, herunder en forhøring efter planlovens § 23 c, med henblik på udarbejdelse af en lokalplan, der vil muliggøre den ansøgte anvendelse.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget den 5. oktober 2017

Vedtaget.

Bilag

1. Adolfsvej 59. Kort (1973307 - EMN-2017-04190)
2. Ansøgning vedr. Adolfsvej 59 (1966127 - EMN-2017-04190)
3. Skaberiet - formål og aktivitetsbeskrivelser (1966131 - EMN-2017-04190)
4. skaberiet_plantegning (1966129 - EMN-2017-04190)

Punkt 4: Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2016-05690

4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2016-05690

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget den 5. oktober 2017

Ingen meddelelser.

Bilag

Punkt 5: Lukket: Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2016-05690