

REFERAT Byplanudvalget d. 02-02-2026

Mødedato Mandag d. 02. februar 2026 kl. 17:00

Mødested Mødelokale G

Mødedeltagere Anton Brüniche-Olsen (Fravær), Jesper Marcus, Stig Wall, Sune Lind Thomsen, Valdemar Høiris, Morten Løkkegaard, deltog via teams (deltog ikke i pkt. 4, 5 og 6), Kasper Brejnholt Bak, deltog via teams, Helene Brochmann, Patrizia Venturelli Christensen

Indholdsfortegnelse

Mål for Byplanudvalget 2026-2029.....	3
Godkendelse af delegeret kompetence på Byplanudvalgets område.....	6
Lokalplan for om- og tilbygning til Søgårdsskole, Paul-Petersensvej 18. Bemyndigelse.....	8
Grøntofte 4. Efterisolering af gavle på bevaringsværdig bygning.....	12
Skjoldagervej 47-63. Udskiftning vinduer på bevaringsværdig bygning.....	16
Hellerupvej 22 til 26. Ansøgning om dispensation fra lokalplanbestemmelse om placering af ny tilb	19
Introduktion til byggesagsbehandling.....	22
Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	24
Underskrift.....	26

Punkt 1: Mål for Byplanudvalget 2026-2029

EMN-2025-08851

1 (Åben) Mål for Byplanudvalget 2026-2029

Sags ID: EMN-2025-08851

Resumé

For at sikre den tværgående, helhedsorienterede og langsigtede udvikling af de stående udvalgs områder, har Kommunalbestyrelsen besluttet (jf. Styrelsesvedtægten), at alle udvalgene skal formulere og arbejde med en række politiske mål i valgperioden. De politiske mål skal gøre visionen for Gentofte – *mere livskvalitet og fællesskab hele livet* – konkret og sikre, at hele kommunen arbejder mod den udvikling, vi ønsker for borgerne. På dette møde, som er udvalgets første møde, skal udvalget tage en første indledende drøftelse af medlemmernes ønsker til hvilken type af mål, der skal arbejdes videre med i fastsættelsen af de politiske mål.

Baggrund

I første halvår af 2026 skal Byplanudvalget fastsætte politiske mål inden for ressortområdet for perioden 2026-2029. Udvalget skal formulere 3-5 mål, som afspejler de områder, udvalget vurderer som mest afgørende at skabe forandring på i valgperioden, og som har den højeste politiske prioritet. Samtidig skal de være realistiske og kunne realiseres inden for valgperioden og den eksisterende økonomiske ramme, herunder budget 2026 og de kommende års budgetter.

Arbejdet med de politiske mål vil ske fordelt på tre af udvalgets møder i den første halvdel af 2026:

- 12. januar: Drøftelse af de vigtigste emner og ønskede resultater i valgperioden:
 - Hvad ser I som de vigtigste emner i valgperioden?
 - Hvilke resultater vil I gerne have, at udvalget opnår i valgperioden?
- 2. marts: Formulering af politiske mål og målepunkter, som gør det muligt at følge udviklingen på målene, med afsæt i drøftelsen fra første møde.
- 1. juni: Endelig beslutning om mål og målepunkter.

Forvaltningen vil på mødet den 12. januar 2026 introducere udvalget for deres ressortområde samt det forestående målarbejde. Punktet har til formål at medlemmerne deler med hinanden, hvad de umiddelbart er særligt optagede af på udvalgets område, og at forvaltningen også derigennem får en første pejling, i forhold til den målproces og budgetproces, som skal foregå i første halvår, og som vil blive behandlet på Kommunalbestyrelsesseminaret den 23.-24. januar.

Ressortområde

Udgangspunktet for fastsættelsen af de flerårige mål er udvalgets ressortområde og ikke hele Plan og Bygs opgavefelt. Eksempelvis er det Økonomiudvalget, der er ansvarlig for at fastsætte mål for sagsbehandlingstider på tværs af ressortområderne – således også for byggesagsbehandlingen.

Byplanudvalgets ressortområde er som følger:

- Kommuneplanlægning, herunder kommuneplanstrategi
- Lokalplanlægning (detaljeret regulering af ejendommens anvendelse og bebyggelse)
 - Områdelokalplaner (fx villalokalplaner og bevaringsværdige rækkehuse)
 - Projektlokalplaner (fx Novo Nordisk Fonden i Tuborg Syd og plejeboligerne Lindely)
 - Temalokalplaner (fx lokalplan om hegning og for bevaringsværdige træer)

- Principielle spørgsmål vedrørende byggesager samt konkrete sager\ (dispensationer fra lokalplaner)
- Bevaringsplanlægning\ (SAVE-registrering som grundlag for lokalplanlægning og byggesagsbehandling)
- Byfornyelse (praktisk taget kun sager om skimmelsvamp)
- Høring om planer i andre kommuner (fx Københavns byudvikling i Nordhavn og Østlig Ringvej)
- Borgerinddragelse i forbindelse med udvalgets sager
- Opgaveudvalg med reference til udvalget (fx Vangede bydelscenter og Jægersborg lokalcenter)
- Arkitekturpolitik og lignende

Økonomiske konsekvenser

Drøftelsen af målene har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv. Udarbejdelsen af flerårige mål og den efterfølgende opfølgning på/udførelse af målene må imidlertid forventes som minimum at koste ressourcer i form af arbejdstid i forvaltningen, og vil derfor kræve prioritering i forhold til andre opgaver.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalget på mødet drøfter medlemmernes ønsker til mål for valgperioden.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Byplanudvalget

Dato: 12-01-2026

Udsat.

Beslutninger:

Drøftet.

Bilag

Punkt 2: Godkendelse af delegeret kompetence på Byplanudvalgets område

GEO-2026-00023

Bilag

Notat om gældende kompetencedelegation - 10.03.25

2 (Åben) Godkendelse af delegeret kompetence på Byplanudvalgets område

Sags ID: GEO-2026-00023

Resumé

Det skal drøftes og besluttes, om Byplanudvalget godkender hidtidig delegationsplan til forvaltningen til at træffe afgørelser i en række sager (delegation).

Den nugældende delegationsplan forelægges til det siddende udvalgs godkendelse.

Baggrund

Byplanudvalget har historisk, stiltiende givet forvaltningen kompetence til at træffe afgørelser i en række sager.

Den delegerede kompetence er en videreførelse af politiske beslutninger over tid og ofte i forbindelse med behandling af konkrete sager, hvor Byplanudvalgets beslutninger har lagt en linje for fremtidige afgørelser.

Byplanudvalget tog senest en orientering om delegationskompetencen til efterretning på møde den 12. september 2022.

Den gældende delegationsplan for Byplanudvalget er beskrevet i vedhæftede notat og forelægges til udvalgets godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte at den gældende delegationsplan godkendes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udsat på udarbejdelse af revideret delegationsplan, herunder specifikation af delegationskompetencen vedr. beskyttelseslinjer, sammenlægning af boliger og bevaringsværdig bebyggelse.

Bilag

1. Notat om gældende kompetencedelegation - 10.03.25 (6747687 - GEO-2026-00023)

Punkt 3: Lokalplan for om- og tilbygning til Søgårdsskole, Paul-Petersensvej 18. Bemyndigelse

EMN-2026-00341

Bilag

1519_251212_Søgårdsskole præsentation

New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG), scorekort og radar diagram, Søgårdsskolen, 16_01_2026

3 (Åben) Lokalplan for om- og tilbygning til Søgårdsskole, Paul-Petersensvej 18. Bemyndigelse

Sags ID: EMN-2026-00341

Resumé

Gentofte Kommune har gennem flere år oplevet et stigende antal elever med behov for specialundervisning, herunder et stigende antal elever med særligt indgribende behov på specialskoleniveau. På den baggrund gav Kommunalbestyrelsen den 16. december 2024 tilsagn om anlægsbevilling til en udvidelse af Gentofte Kommunes specialskole, Søgårdsskolen. Udvidelsen forudsætter en ny lokalplan.

Der skal tages stilling til, om det vedlagte skitseforslag for en sådan udvidelse kan forelægges på et indledende borgermøde.

Baggrund

Om Søgårdsskolen

Søgårdsskolen er Gentofte Kommunes specialskole, for børn og unge med særlige behov fra 0. til 10. klasse. Med et stigende antal elever med behov for specialundervisning er behovet for arealmæssig kapacitet på Søgårdsskolen også steget. Med en udvidelse af Søgårdsskolen, vil flere elever kunne tilbydes et specialskoletilbud i kommunen, og dermed undgå lang transporttid hver dag.

I august 2024 var der 114 elever og 118 medarbejdere tilknyttet skolen. Det forventes, at der, når de nye bygninger tages i brug - forventeligt august 2029 - vil der være 124 elever og 132 medarbejdere tilknyttet skolen. Medarbejdere er opgjort på personer, hvor også vikarer indgår.

Området med Søgårdsskolen på Paul-Petersensvej 18/C L Ibsens Vej 3 udgøres af en ejendom, matr.nr. 24s, Gentofte, som er på 6.601 m². Den eksisterende bebyggelse har et etageareal på 3.521 m² og 139 m² overdækninger m.m., svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 55.

Midlertidige pavilloner

Det stigende antal elever med specialbehov betød, at Byplanudvalget allerede i 2024 gav en tidsbegrænset dispensation fra den gældende lokalplans byggefelt til opsætning af undervisningspavilloner i en periode på 3 år, der udløber 23. juli 2027. Dispensationen kan forlænges om nødvendigt. Pavillonerne skal dog senest nedtages, når en permanent udvidelse af skolen er etableret.

Planforhold

Området er omfattet af Lokalplan 270, der blev vedtaget i 2006. Lokalplanen har til formål at fastlægge området til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner og at sikre, at placering og udformning af ny bebyggelse sker under hensyntagen til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, og ny bebyggelse skal opføres inden for et angivet byggefelt, hvor bebyggelse kan opføres i 2 etager med en bygningshøjde på højst 9 m.

En bebyggelse som det foreliggende skitseforslag vil forudsætte udarbejdelse af ny lokalplan, idet den nye bebyggelse er væsentlig og opføres uden for det byggefelt, der er fastlagt i Lokalplan 270.

Skitseforslaget

Gentofte Ejendomme, som er ansvarlig afdeling for drift, vedligehold og nybyg af kommunens ejendomme, har fået udarbejdet et skitseforslag til om- og tilbygning til Søgårdsskolen, for at løse de ovennævnte kapacitetsbehov. Udvidelsen skal fungere som "indskolingsenhed" for 4 klasser.

Skitseprojektet tilstræber sammentænkning af det eksisterende og det nye. En eksisterende rødstensvilla på ejendommen, som har SAVE-værdien 5, ønskes udnyttet og suppleret med en tilbygning bestående af fire klasselokaler, hver indrettet til undervisning af 6 børn, samt tilhørende birum og tekniske faciliteter. De nye lokaler tænkes disponeret som selvstændige bygningskroppe omkring villaen, så dens rødstensfacader fortsat træder frem. Villaen foreslås indrettet med fællesrum, og der foreslås tilføjet 4 bygningskroppe hver med et klasselokale og tilhørende solum. Adgangen til tilbygningen sker både fra øst for den nyere skolebygning og direkte fra skolegården.

Bebyggelsen placeres med en afstand af minimum 5 m fra Paul-Petersensvej, dog således at 3 karnapper overskrider denne 5 m-linje. I 5 m-bæltet er det planen, at der dels bevares, dels plantes nye træer. Hensigten er, at det grønne vejbillede opretholdes. Med det udarbejdede skitseforslag vil der være ca. 3.621m² bebyggelse, og den samlede bebyggelsesprocent for ejendommen vil som helhed blive ca. 57.

De 16 parkeringspladser, der ligger hvor de midlertidige undervisningspavillonerne er sat op, genetableres, når den nye tilbygning tages i brug. Der er indkørsel til denne parkeringsplads fra Paul-Petersensvej. Da bebyggelsesprocenten ikke overstiger de 60%, der er mulighed for i den gældende lokalplan, og parkeringskravet i den gældende lokalplan er opfyldt med de 16 eksisterende parkeringspladser, ligger skitseforslaget ikke op til etablering af yderligere p-pladser, som i givet fald vil ske på bekostning af opholdsarealer. Den eksisterende overdækkede cykelparkering vest for skolen, som primært benyttes af personalet, påtænkes udvidet.

Der er afsætning og korttidsparkering foran skolens hovedindgang på C L Ibsens Vej. Der er to handicapparkeringspladser foran skolens hovedindgang på C L Ibsens Vej. Skolen er stationsnært placeret med en afstand på 250 meter til Gentofte Station.

New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG)

Forvaltningen har vurderet det foreliggende projekt på dets nuværende stade i afklaring. Det er vurderet, at der er et væsentligt element af bæredygtighed i transformationen af den eksisterende villa og forøgelse af antallet af træer, arkitektonisk er projektet tilpasset områdets skala og karakter af villaområde, mens inklusion og fællesskab primært imødekommes i kraft af skolens funktion som undervisningssted for børn med særlige behov, men ikke offentligheden i øvrigt, da børnene netop har brug for beskyttende rammer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At der afholdes et indledende borgermøde om det udarbejdede skitseforslag til om- og tilbygning til Søgårdsskolen.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. 1519_251212_Søgårdsskole præsentation (6756851 - EMN-2026-00341)
2. New European Bauhaus i Gentofte (NEBiG), scorekort og radardiagram, Søgårdsskolen, 16_01_2026 (6758596 - EMN-2026-00341)

Punkt 4: Grøntofte 4. Efterisolering af gavle på bevaringsværdig bygning

GEO-2025-00788

Bilag

Kortbilag og skråfoto - Grøntofte 4

Ansøgning - Grøntofte 4 og 10

SAVE - vurdering 2004

Grøntofte 4 - Vurdering af bevaringsværdien

4 (Åben) Grøntofte 4. Efterisolering af gavle på bevaringsværdig bygning

Sags ID: GEO-2025-00788

Resumé

Udvalget skal drøfte og beslutte, om der skal dispenseres til opsætning af isolering på bevaringsværdig bygning i SAVE-kategori 3.

Baggrund

Plan og Byg har modtaget den vedlagte ansøgning om dispensation til opsætning af isolering på bygningens gavle. Ansøgningen begrundes med, at gavlene er kolde. Af ansøgningen fremgår, at man ønsker at beklæde isoleringen med teglskaller, så fremtidige gavle vil fremstå med samme udtryk som eksisterende gavle.

Bygningen er opført i 1932 og står med facader og gavle i blank teglsten med rødbrune nuancer. Udtrykket er meget originalt. Facadestenene er med få undtagelser originale og er rundet af 93 års vind, vejr og anden påvirkning, er velbevarede og får bygningen til at fremstå som en helhed med et ensartet patineret udtryk.

Den ansøgte efterisolering vil med de viste teglskaller få gavlene til at fremstå markant anderledes end de eksisterende gavle og facader. Både fordi teglskallerne er nye og ikke har samme patinerede udtryk som de eksisterende sten, men også fordi det ikke er muligt at "tappe" teglskallerne sammen med de eksisterende sten. Isoleringen vil derfor tydeligt komme til at fremstå som et ekstra lag, der er monteret på gavlen, og bygningen vil miste sit helhedsudtryk og ikke mere fremstå med et ensartet patineret udtryk.

Desuden er det i ansøgningsmaterialet ikke sandsynliggjort, at mødet mellem gavl og tagfod kan løses på en måde, så husets originale udtryk fastholdes.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 380 fra 2017.

I perioden mellem SAVE-registreringen i 2004 og udpegningen som bevaringsværdig i lokalplanen er de oprindelige vinduer blevet udskiftet til nyere termovinduer. Udskiftningen har været lovlig, da bygningen ikke dengang var beskyttet af Lokalplan 380. Vinduesudskiftningen i sig selv har betydet, at bygningen ikke vil kunne opretholde den tildelte karakter fra registreringen i 2004.

SAVE-registreringen kan medføre karakterer fra 1 til 9, hvor 1 er det højeste. Der lægges vægt på følgende (karaktererne er de aktuelle for denne bygning):

- Arkitektur (3)
- Kulturhistorie (4)
- Miljø (3)
- Originalitet (3)
- Tilstand (3)

De enkelte karakterer giver tilsammen en bevaringsværdi, i dette tilfælde karakteren 3. Systemet er ikke matematisk, men "Arkitektur", "Kulturhistorie", "Miljø" vejer tungest i vurderingen, jævnfør vejledningen fra Slots og Kulturstyrelsen.

I denne sag vil en ny SAVE-vurdering af bygningen som den står i dag medføre, at "Arkitektur" og "Originalitet" vil få tildelt karakteren 4, alene på grund af vinduesudskiftningen. Det betyder, at bygningens nuværende samlede karakter reelt er 4.

Ændres gavlenes udtryk med den ansøgte gavlisolering vil det betyde, at "Arkitektur" og "Originalitet" vil få en karakter på 5 eller lavere. Med det ansøgte vil bygningen få tildelt en samlet karakter for bevaringsværdien på 5 eller lavere.

Det vurderes også, at bygningens varmetab kan reduceres med isolering af gavlene, og at eventuelle problemer med skimmelsvamp på kolde gavle vil kunne forebygges med en efterisolering.

Isolering af gavlene kan også ske indvendigt i de rum, som ligger mod gavlene.

Dispenseres til den ansøgte gavlisolering vil bygningens bevaringsværdi ikke kunne fastholdes. I vurderingen indgår, at bygningens arkitektur vil ændre sig negativt, idet helhedsudtrykket ikke mere vil være, at bygningen fremstår med et ensartet patineret udtryk. Bygningens originale udtryk vil desuden blive udvisket markant.

En tilladelse til den udvendige efterisolering af gavlene vil være en praksisændring i forhold til tidligere afgørelser/beslutninger både i forvaltningen og i Byplanudvalget, hvor bevaring af de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier har været prioriteret højere end forhold vedrørende økonomi og indre forhold i bygningerne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det drøftes og beslutes, om der skal dispenseres til efterisolering af bygningens gavle.
2. At der gennemføres en ny SAVE-vurdering af bygningen, såfremt der dispenseres til opsætning af efterisolering på gavlene.
3. At bygningen udtages af Lokalplan 380 som bevaringsværdig, såfremt der dispenseres til opsætning af efterisolering på gavlene.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Byplanudvalget

Dato: 12-01-2026

Udsat.

Beslutninger:

Pkt. 1 Vedtaget ikke at dispensere til efterisolering af bygningens gavle. Patrizia Christensen (I) stemte imod flertallets beslutning og dermed for dispensation til efterisolering af bygningens gavle "af hensyn til de berørte beboeres sundhedsmæssige forhold, herunder skimmel og indvendig kondens som følge af kolde gavlfacader. Jeg lagde vægt på, at forslaget efter min

mening i tilstrækkelig grad varetager bygningens bevaringsværdige arkitektoniske udtryk og indebærer en saglig og proportional afvejning mellem bevaringshensyn og hensynet til borgernes sundhed.”

Pkt.2 og 3 bortfalder, som følge af vedtagelsen af pkt. 1.

Bilag

1. Kortbilag og skråfoto - Grøntofte 4 (6732021 - GEO-2025-00788)
2. Ansøgning - Grøntofte 4 og 10 (6732016 - GEO-2025-00788)
3. SAVE - vurdering 2004 (6739649 - GEO-2025-00788)
4. Grøntofte 4 - Vurdering af bevaringsværdien (6739648 - GEO-2025-00788)

Punkt 5: Skjoldagervej 47-63. Udskiftning vinduer på bevaringsværdig bygning

GEO-2026-00043

Bilag

Kortbilag og skråfoto - Skjoldagervej 47

Skjoldagervej 47-63 - Ansøgning

5 (Åben) Skjoldagervej 47-63. Udskiftning vinduer på bevaringsværdig bygning

Sags ID: GEO-2026-00043

Resumé

Det skal besluttes, om der skal dispenseres til udskiftning af vinduer på en bevaringsværdig bygning i kategori 2, samt om ombygninger af alle bevaringsværdige bygninger kan afgøres i forvaltningen.

Baggrund

Plan og Byg har modtaget ansøgning om udskiftning af alle vinduer på sydsiden af ejendommens nordlige bygning (Skjoldagervej 47-63). Ansøgningen begrundes med, at de eksisterende vinduer er nedslidte, hvoraf flere har tegn på rådskader. De oprindelige vinduer i beboelsesejendommene blev i midten af 1990'erne udskiftet med nye trævinduer med termoruder. I forbindelse med udskiftningen blev der eftermonteret krydssprosser i stål i de nedre vinduesfags vinduesrammer for at bevare det oprindelige arkitektoniske udtryk.

Af ansøgningen fremgår, at man ønsker at udskifte de eksisterende vinduer én til én. Vinduerne, der ansøges om, har samme dimensioner som de eksisterende hvad angår bredden på rammer og karme, og udføres med træfront, som de også er i dag. De metalgitre der sidder over de nederste vinduer med fast karm, afmonteres og genbruges på de nye vinduer.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 380 fra 2017. Af SAVE registreringen fremgår, at den er tildelt karakteren 2. Byggeriet er et fint eksempel på murstensbyggeri fra den Funktionelle Tradition, og er karakteriseret ved enkle facader og gode sammengængende volumen. Byggeriet fremstår velholdt og oprindeligt.

Byggeriet er udpeget bevaringsværdigt med vinduerne fra 90'erne. Forvaltningen vurderer derfor, at bevaringsværdien kan opretholdes, hvis der dispenseres til den ansøgte vinduesudskiftning, idet de nye vinduer er så godt som identiske med de eksisterende.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At udvalget beslutter, at der skal dispenseres til den ansøgte udskiftning af vinduer.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Kortbilag og skråfoto - Skjoldagervej 47 (6757796 - GEO-2026-00043)
2. Skjoldagervej 47-63 - Ansøgning (6757797 - GEO-2026-00043)

Punkt 6: Hellerupvej 22 til 26. Ansøgning om dispensation fra lokalplanbestemmelse om placering af ny tilbygning

GEO-2026-00046

Bilag

Oversigtskort og skråfoto - Hellerupvej 22-26

Ansøgning

Registrering

6 (Åben) Hellerupvej 22 til 26. Ansøgning om dispensation fra lokalplanbestemmelse om placering af ny tilbygning

Sags ID: GEO-2026-00046

Resumé

Det skal besluttes, om der skal dispenseres fra byggefeltet i Lokalplan 299 til en mindre tilbygning i 3. sals højde på Byens Hus.

Baggrund

Byens Hus ejes af Gentofte Kommune, og Plan og Byg har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 6.2 i forbindelse med opførelse af en mindre tilbygning placeret i 3. sals højde oven på mellembygningen (fordelingstrappe), som forbinder de bevaringsværdige bygninger 2 og 3.

Transformation af Byens Hus

Byens Hus i Gentofte har siden åbningen i 2020 været et centralt samlingspunkt i lokalområdet for kulturaktiviteter, foreningsliv og frivilligt engagement på tværs af aldersgrupper.

I 2021 blev der med bred borgerinddragelse udarbejdet en helhedsplan for en transformation af bygningen, der tidligere rummede Den Internationale Skole, som nu er flyttet til Nordhavn.

Transformationsprojektet skal løfte de fysiske rammer, så huset i endnu højere grad understøtter fællesskaber, sociale relationer og inkluderende miljøer for både eksisterende og nye brugergrupper.

Den nuværende ansøgning er en del af transformationsprojektet, som Kommunalbestyrelsen senest godkendte supplerende anlægsbevilling til den 25. august 2025. Udover de 5,5 mio. kr. som Kommunalbestyrelsen henover årene samlet set har bevilget til transformationsprojektet af kommunale midler, har Kulturhuset derudover finansiering på knap 17 mio. kr. i fondsstøtte fra hhv. Nordea-fonden, Realdania, Lokale- og Anlægsfonden samt Statens Kunstfond.

Det ansøgte og forholdet til den gældende lokalplan

Det oplyses, at den eksisterende tilbygning fungerer uhensigtsmæssigt, og at den ansøgte tilbygning blandt andet skal sikre etablering af et gennemgående niveau på etagen og en udnyttelse af etagen, der svarer til etagens formål og bygningens funktionalitet.

Den ansøgte tilbygning udgør 45 m² og erstatter den eksisterende tilbygning på 33 m², som er placeret oven på mellembygningen i 3. sals højde. Den nye tilbygning placeres forskudt i forhold til den eksisterende tilbygning.

Ud over den nye tilbygning ansøges om tilladelse til en delvis nedrivning af eksisterende etagedæk (etageareal) på 40 m². Samlet medfører det ansøgte projekt en reduktion af etagearealet på 28 m², og medfører at bebyggelsesprocenten falder med 0,25 procentpoints til en samlet bebyggelsesprocent på 68 for ejendommen.

Lokalplan 299 fra september 2008 fastlægger i § 6.1, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 90, og, i § 6.2, at ny bebyggelse skal placeres indenfor de udpegede byggefelter.

Forvaltningens vurdering

Plan og Byg vurderer, at der kan dispenseres til placeringen af den ansøgte tilbygning, idet den placeres oven på den eksisterende mellembygning, og at tilbygningen i omfang og placering ikke afviger væsentligt fra den eksisterende tilbygning, som den erstatter.

Desuden vurderes det, at udvidelsen i forhold til den eksisterende tilbygning er beskeden set i forhold til den samlede bebyggelse med et etageareal på cirka 7500 kvadratmeter, og at indblik- og skyggegener for naboer ikke vil være væsentlige på grund af en afstand til nærmeste nabo på over 35 meter.

Der er fortsat ikke taget endelig stilling til tilbygningens tilpasning til de omkringliggende, bevaringsværdige bygninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At det besluttet, at der dispenseres til placeringen af den ansøgte tilbygning under forudsætning af, at den endelige udformning udføres i overensstemmelse med de omkringliggende bygningers bevaringsværdier og efter godkendelse af forvaltningen.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto - Hellerupvej 22-26 (6758598 - GEO-2026-00046)
2. Ansøgning (6758600 - GEO-2026-00046)
3. Registrering (6758602 - GEO-2026-00046)

Punkt 7: Introduktion til byggesagsbehandling

EMN-2026-00313

7 (Åben) Introduktion til byggesagsbehandling

Sags ID: EMN-2026-00313

Resumé

Der gives på mødet en introduktion til byggesagsbehandling.

Baggrund

På udvalgsrådet i januar blev givet en overordnet introduktion til udvalgets samlede ressortområde.

På dette møde gives en mere grundig introduktion til byggesagsbehandling og de regler og den praksis, som er rammesættende for byggesagsbehandlingen.

Parallelt med denne sag forelægges også delegationsplanen til udvalgets godkendelse.

Dertil vil der være mulighed for at stille yderligere spørgsmål til den halvårige status for plan- og byggesagsbehandlingen, som udvalget blev orienteret om på det foregående møde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

Til Byplanudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Bilag

Punkt 8: Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

MOD-2025-00227

8 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: MOD-2025-00227

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag

Punkt 9: Underskrift

MOD-2025-00227

9 (Åben) Underskrift

Sags ID: MOD-2025-00227

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag