

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 10-12-2012

Mødedato Mandag d. 10. december 2012 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Dagsorden.doc



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 10. december 2012

Mødetidspunkt 00.00

Mødelokale Skriftlig votering

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 10. december 2012

Åben dagsorden

- 1 Forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II og kommuneplantillæg 22. Offentlig høring**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 3 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 10. december 2012

1 Åbent Forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II og kommuneplantillæg 22. Offentlig høring

[050328-2012](#)

Resumé

Vidar Skolen på Brogårdsvej har behov for at flytte en eksisterende børnehave til en anden bygning inden for skolens område.

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes forslag til et tillæg til lokalplan 337, med tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2009 for området, som præciserer at anvendelsen til offentlige formål, udover uddannelsesinstitutioner, tillige omfatter daginstitutioner. Disse forslag til planer er udarbejdet.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 30. januar 2012, pkt. 2, lokalplan 337 for Vidar Skolen II. Lokalplanen giver mulighed for, at ejendommen Brogårdsvej 55 (dobbelthus) kan inddrages i skolens område.

Ifølge lokalplanen må området anvendes til offentlig formål, uddannelsesinstitutioner. I lokalplanen er det forudsat, at det omhandlede dobbelthus nedrives i forbindelse med, at der gives mulighed for nyt skolebyggeri. Arealet mod Brogårdsvej, herunder det areal dobbelthuset er placeret på, er i lokalplanen udlagt som parkeringsareal for skolen.

Vidar Skolen har nu ansøgt om at indrette dobbelthuset til en børnehave i stueetagen og personalerum/skolekontor i tagetagen. For at opfylde parkeringsbehovet for børnehaven og skolekontoret bliver der indrettet 3 P-pladser på naboejendommen, som også ejes og anvendes af Vidar Skolen. Den tidligere indkørsel til dobbelthuset tænkes benyttet som adgang for gående.

Vidar Skolen har oplyst, at der er og i mange år har været drevet børnehave på Vidar Skolens areal. Senest i en egen bygning mod vest med plads til 25 børn. Det er denne børnehave, der ønskes indrettet i dobbelthuset - nu med plads til op til 30 børn. Den nuværende bygning med børnehave tænkes efterfølgende anvendt til vuggestueformål.

Det anføres af skolen, at en børnehave indrettet i dobbelthuset vil give bedre muligheder for samarbejde med Vidar Skolens børnehaveklasse, som ligger i en bygning umiddelbart vest for dobbelthuset. Dobelthuset rummer endvidere en bedre ruminddeling til børnehavebørn end den nuværende bygning.

Vidar Skolen fungerer under friskoleloven og må i henhold til denne varetage opgaven som privatinstitution for førskolebørn i alderen 2,6 år til 5 år (indtil de kan begynde i børnehaveklasse). I

følge Vidar Skolens oplysninger er der stor efterspørgsel efter pladser fra forældre med helt små søskendebørn, og børnehaven har lange ventelister til både børnehaven og en kommende vuggestue.

Børnehaven vil følge Vidar Skolens feriekalender og holde lukket hele juli måned, efterårsferien, jul og nytår, vinterferie samt påskeferie. Åbningstiden er fra 7.30 til 15.30 mandag til torsdag, 7.30 til 15.00 om fredagen.

Byplanudvalget har enstemmigt på sit møde den 29. november 2012, pkt. T1-1, vedtaget, at der skal udarbejdes et forslag til et tillæg til lokalplanen med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2009 for området, som præciserer at anvendelsen til offentlige formål, udover uddannelsesinstitutioner, tillige omfatter daginstitutioner.

På den baggrund er der udarbejdet forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II. Tillægget udvider anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 337 til "Offentlige formål, uddannelsesinstitutioner og daginstitutioner for børn."

Lokalplan 337.1 vil være beliggende i enkeltområde 5. D24, hvor de anvendelsesmæssige rammer for lokalplaner er offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2009, der præciserer, at rammerne for anvendelsen også omfatter daginstitutioner for børn.

Vurdering

Hele Vidar Skolens område er omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelse, der fastlægger, at lokalplanområdet kan anvendes til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Vidar Skolen vil således efter lokalplanen kunne anvende dobbelthuset til skoleformål med tilhørende fritidsordning. Vidar Skolen har, bl.a. på baggrund af sine særlige forhold under friskolelovgivningen med førskolebørn i alderen 2,6 til 5 år, haft opfattelse af, at lokalplanens anvendelsesbestemmelse ikke var til hinder for at indrette dobbelthuset til børnehaven.

Plan og Byg har vurderet, at det bør præciseres i lokalplanen, at anvendelsen til offentlige formål, udover uddannelsesinstitutioner, tillige omfatter daginstitutioner.

Den aktuelle ejendom var før vedtagelsen af lokalplan 337 beliggende i et villaområde og derved omfattet af rammerne i Kommuneplan 2009 for lokalplanlægning for et sådant område. I følge de gældende rammer for lokalplanlægningen i Kommuneplan 2009 kan institutioner normalt tillades i villaområder, og dette indføres normalt som bestemmelse i lokalplaner for villaområder.

Vidar Skolen er indstillet på, at indrette børnehavens udearealer således, at der i størst muligt omfang tages hensyn til naboerne. Legepladsen placeres således væk fra naboskel, det i lokalplanen fastlagte 5 meter brede beplantningsbælte mod naboejendommene etableres, og forsynes med et hegn ind mod Vidar Skolen, således at børn ikke bevæger sig ind i beplantningsbæltet.

Den eksisterende indkørsel til dobbelthuset nedlægges, og der vil herefter kun være stiadgang fra Brogårdsvej for gående.

Åbningstiden for daginstitutionen er begrænset til 7.30 til 15.30 (15.00 om fredagen) og der holdes lukket i hele juli måned samt skoleferier.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplantillægget vurderes kun at have begrænset effekt på områdets miljø lokalt og ingen regional miljømæssig betydning. Der er på den baggrund, ikke fundet anledning til gennemførelse af en miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. at forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2009 vedtages og udsendes i offentlig høring.

Bilag

 [Forslag til lokalplan 337.1](#)

 [Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2009](#)

Møde i Byplanudvalget den 10. december 2012

2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 10. december 2012

3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)



Punkt 2: Referat.doc



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 10. december 2012

Mødetidspunkt 00.00

Mødelokale Skriftlig votering

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:

00.00

Tilstede:

**Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie
Louise Gjærn Bistrup, Andreas Just Karberg, Irene
Lütken, Peter Michael Fenger, Louisa Schønnemann
Bøttkjær**

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 10. december 2012

Åben dagsorden

- 1 Forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II og kommuneplantillæg 22. Offentlig høring**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 3 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 10. december 2012

1 Åbent Forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II og kommuneplantillæg 22. Offentlig høring

[050328-2012](#)

Resumé

Vidar Skolen på Brogårdsvej har behov for at flytte en eksisterende børnehave til en anden bygning inden for skolens område.

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes forslag til et tillæg til lokalplan 337, med tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2009 for området, som præciserer at anvendelsen til offentlige formål, udover uddannelsesinstitutioner, tillige omfatter daginstitutioner. Disse forslag til planer er udarbejdet.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 30. januar 2012, pkt. 2, lokalplan 337 for Vidar Skolen II. Lokalplanen giver mulighed for, at ejendommen Brogårdsvej 55 (dobbelthus) kan inddrages i skolens område.

Ifølge lokalplanen må området anvendes til offentlig formål, uddannelsesinstitutioner. I lokalplanen er det forudsat, at det omhandlede dobbelthus nedrives i forbindelse med, at der gives mulighed for nyt skolebyggeri. Arealet mod Brogårdsvej, herunder det areal dobbelthuset er placeret på, er i lokalplanen udlagt som parkeringsareal for skolen.

Vidar Skolen har nu ansøgt om at indrette dobbelthuset til en børnehave i stueetagen og personalerum/skolekontor i tagetagen. For at opfylde parkeringsbehovet for børnehaven og skolekontoret bliver der indrettet 3 P-pladser på naboejendommen, som også ejes og anvendes af Vidar Skolen. Den tidligere indkørsel til dobbelthuset tænkes benyttet som adgang for gående.

Vidar Skolen har oplyst, at der er og i mange år har været drevet børnehave på Vidar Skolens areal. Senest i en egen bygning mod vest med plads til 25 børn. Det er denne børnehave, der ønskes indrettet i dobbelthuset - nu med plads til op til 30 børn. Den nuværende bygning med børnehave tænkes efterfølgende anvendt til vuggestueformål.

Det anføres af skolen, at en børnehave indrettet i dobbelthuset vil give bedre muligheder for samarbejde med Vidar Skolens børnehaveklasse, som ligger i en bygning umiddelbart vest for dobbelthuset. Dobelthuset rummer endvidere en bedre ruminddeling til børnehavebørn end den nuværende bygning.

Vidar Skolen fungerer under friskoleloven og må i henhold til denne varetage opgaven som privatinstitution for førskolebørn i alderen 2,6 år til 5 år (indtil de kan begynde i børnehaveklasse). I følge Vidar Skolens oplysninger er der stor efterspørgsel efter pladser fra forældre med helt små søskendebørn, og børnehaven har lange ventelister til både børnehave og en kommende vuggestue.

Børnehaven vil følge Vidar Skolens feriekalender og holde lukket hele juli måned, efterårsferien, jul og nytår, vinterferie samt påskeferie. Åbningstiden er fra 7.30 til 15.30 mandag til torsdag, 7.30 til 15.00 om fredagen.

Byplanudvalget har enstemmigt på sit møde den 29. november 2012, pkt. T1-1, vedtaget, at der skal udarbejdes et forslag til et tillæg til lokalplanen med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2009 for området, som præciserer at anvendelsen til offentlige formål, udover uddannelsesinstitutioner, tillige omfatter daginstitutioner.

På den baggrund er der udarbejdet forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II. Tillægget udvider anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 337 til "Offentlige formål, uddannelsesinstitutioner og *daginstitutioner for børn.*"

Lokalplan 337.1 vil være beliggende i enkeltområde 5. D24, hvor de anvendelsesmæssige rammer for lokalplaner er offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2009, der præciserer, at rammerne for anvendelsen også omfatter daginstitutioner for børn.

Vurdering

Hele Vidar Skolens område er omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelse, der fastlægger, at lokalplanområdet kan anvendes til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Vidar Skolen vil således efter lokalplanen kunne anvende dobbelthuset til skoleformål med tilhørende fritidsordning. Vidar Skolen har, bl.a. på baggrund af sine særlige forhold under friskolelovgivningen med førskolebørn i alderen 2,6 til 5 år, haft opfattelse af, at lokalplanens anvendelsesbestemmelse ikke var til hinder for at indrette dobbelthuset til børnehave.

Plan og Byg har vurderet, at det bør præciseres i lokalplanen, at anvendelsen til offentlige formål, udover uddannelsesinstitutioner, tillige omfatter daginstitutioner.

Den aktuelle ejendom var før vedtagelsen af lokalplan 337 beliggende i et villaområde og derved omfattet af rammerne i Kommuneplan 2009 for lokalplanlægning for et sådant område. I følge de gældende rammer for lokalplanlægningen i Kommuneplan 2009 kan institutioner normalt tillades i villaområder, og dette indføres normalt som bestemmelse i lokalplaner for villaområder.

Vidar Skolen er indstillet på, at indrette børnehavens udearealer således, at der i størst muligt omfang tages hensyn til naboerne. Legepladsen placeres således væk fra naboskel, det i lokalplanen fastlagte 5 meter brede beplantningsbælte mod naboejendommene etableres, og forsynes med et hegn ind mod Vidar Skolen, således at børn ikke bevæger sig ind i beplantningsbæltet.

Den eksisterende indkørsel til dobbelthuset nedlægges, og der vil herefter kun være stiadgang fra Brogårdsvej for gående.

Åbningstiden for daginstitutionen er begrænset til 7.30 til 15.30 (15.00 om fredagen) og der holdes lukket i hele juli måned samt skoleferier.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplantillægget vurderes kun at have begrænset effekt på områdets miljø lokalt og ingen regional miljømæssig betydning. Der er på den

baggrund, ikke fundet anledning til gennemførelse af en miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at forslag til lokalplan 337.1 tillæg 1 til lokalplan 337 for Vidar Skolen II vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. at forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2009 vedtages og udsendes i offentlig høring.

Beslutninger


Byplanudvalget, skriftlig votering den 10. december 2012

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Forslag til lokalplan 337.1](#)

 [Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2009](#)

Møde i Byplanudvalget den 10. december 2012

2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Beslutninger

Byplanudvalget, skriftlig votering den 10. december 2012

Ingen meddelelser.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 10. december 2012

3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Beslutninger

Byplanudvalget, skriftlig votering den 10. december 2012

Ingen meddelelser.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
