

# **REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 29-09-2015**

**Mødedato** Tirsdag d. 29. september 2015 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	17

## **Punkt 1: Dagsorden**



# **Dagsorden til møde i Byplanudvalget**

**Mødetidspunkt 29-09-2015 17:00  
Mødeafholdelse Mødelokale D**

# Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

29-09-2015 17:00

1 (Åben) Skilte og Facader i byrum .....	3
2 (Åben) Lokalplan 354 for Ordrupgaard. Endelig vedtagelse .....	3
3 (Åben) Hyldegårdsvej 53. Ansøgning om etablering af supermarked .....	5
4 (Åben) Høringssvar til forslag til Københavns Kommuneplan 2015 .....	6
5 (Åben) Stillingtagen til forslag til fredning af Dyrehaven .....	7
6 (Åben) Ryvangs Allé 87 – Netto. Ansøgning om dispensation for udstilling af varer .....	8
7 (Åben) Ejgårds Tværvæg 2. Dispensation fra byggefelt og skovbyggelinje .....	10
8 (Åben) Charlottenlund Station. Kystbanen 7A og Bregnegårdsvej 2A .....	11
9 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....	12
10 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....	13

## 1 (Åben) Skilte og Facader i byrum

Sags ID: EMN-2015-14207

### Resumé

Forvaltningen har i en række dialoger med Handelsstandsforeningen og strøggadernes bestyrelser drøftet mulige initiativer i forbindelse med retningslinjer for skilte i byrummet.

Der skal tages stilling til, om der skal udarbejdes en manual for skilte og facader i byens rum.

### Baggrund

Den 9. oktober 2014, punkt 1, drøftede Byplanudvalget skilte og facader i byens rum.

Sagen blev drøftet med henblik på beslutning om eventuelle fremadrettede initiativer på området.

Det blev enstemmigt besluttet, at forvaltningen skulle gå i dialog med handelsstandsforeningen, strøggadernes bestyrelser og repræsentanter for ejere af udlejningsejendomme beliggende på strøggaderne, om deres syn på og holdning til emnet.

Forvaltningen har siden ved flere møder drøftet mulige initiativer omkring retningslinjer for skilte og facader i byrummet med Handelsstandsforeningen og strøggadernes bestyrelser.

Der har på møderne været tilslutning til, at der bliver udarbejdet en vejledende skilte- og facademanual.

### Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en vejledende skilte- og facademanual.

### Tidligere beslutninger:

.

### Bilag

## 2 (Åben) Lokalplan 354 for Ordrupgaard. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2015-15539

### Resumé

Forslag til Lokalplan 354 for Ordrupgaard har været fremlagt i offentlig høring i 9 uger fra den 1. juli til den 2. september 2015.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

## **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen har den 22. juni 2015, pkt. 4, enstemmigt vedtaget at sende lokalplanforslag 354 for Ordrupgaard i offentlig høring. Lokalplanen vil muliggøre en udvidelse af museets udstillingsfaciliteter.

Forslaget har været i høring fra den 1. juli til den 2. september 2015.

Der har i hele planprocessen været afholdt flere borgermøder.

Den 16. september 2014 blev der afholdt et indledende borgermøde, hvor museet præsenterede sit forslag til udvidelse af sine udstillingsfaciliteter med projektet "Himmelhaven" udarbejdet af arkitektfirmaet Snøhetta. På mødet blev der af borgerne fremsat ønske om uddybning af løsninger på de trafikale- og parkeringsmæssige forhold.

Den 17. marts 2015 blev der afholdt borgermøde om indholdet af en trafikrapport udarbejdet af Ordrupgaard.

Den 19. august 2019 blev der afholdt borgermøde om det udsendte forslag til lokalplan. På mødet blev berørt følgende emner: de trafikale forhold, placering af de i lokalplanen anviste nye parkeringspladser, indretning af udearealer samt bebyggelsens ydre fremtræden.

Der er modtaget 4 henvendelser i høringsperioden.

Der er en henvendelse fra en borger, der anfører, at der bør tages hensyn til trafikbelastning på Skovvej og Slotsvej, idet man også på disse veje oplever stigende trafik fra gæster til Dyrehaven og Ordrupgaard.

Kroppedal Museum retter opmærksomhed på et fortidsminde uden for lokalplanområdet, der afkaster beskyttelseslinje ind på lokalplanområdet.

Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte udtaler, at de principielt er mod bebyggelse i fredsskov, men at de i det aktuelle tilfælde kan acceptere fældning af 3-4 træer, hvis der sikres genplantning.

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme oplyser, at de ingen bemærkninger har til forslaget.

For så vidt angår de trafikale forhold er der i planprocessen arbejdet med dette med henblik på at afbøde de trafikale virkninger på naboområderne af kørende gæster til Ordrupgaard. På Ordrupgaard fordobles antallet af disponible parkeringspladser. Ordrupgaard har endvidere indgået aftale med Galopbanen om, at Ordrupgaards besøgende kan benytte parkeringspladsen ved Klampenborgvej, som har 275 p-pladser.

På baggrund af de øvrige henvendelser foreslår Plan og Byg, at der indføres uddybende forklaringer i lokalplanens redegørelse vedrørende fortidsminde og fredsskov. Endvidere foreslås en tilføjelse på kortbilaget vedrørende adgang til Finn Juhls hus.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 354 for Ordrupgaard vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Bilag**

1. Høringssvar (702829 - EMN-2015-15539)
2. Høringsnotat (702838 - EMN-2015-15539)

### **3 (Åben) Hyldegårdsvej 53. Ansøgning om etablering af supermarked**

**Sags ID:** EMN-2015-15204

#### **Resumé**

Lidl Danmark K/S søger om at kunne etablere supermarked på Hyldegårdsvej 53, der i dag anvendes til bilforretning.

Der skal tages stilling til, om der skal igangsættes en lokalplanproces.

#### **Baggrund**

På vegne af ejendommens ejer søger Lidl Danmark om at nedrive den eksisterende butiks- og værkstedsbebyggelse med henblik på efterfølgende opførelse af et supermarked for Lidl-kæden. Den nuværende bilforhandler agter at flytte på grund af pladmangel.

Ansøgningen har principiel karakter, og det oplyses, at man vil indgå i nærmere drøftelser med kommunen om bebyggelsens udformning og tilvejebringelse af den nødvendige parkering.

Den 2.013 m<sup>2</sup> store ejendom er omfattet af lokalplan 124 fra 1995. Lokalplanen fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af værksteder, kontorer og butikker (på den omhandlede ejendom kun 1 butik og på højst 100 m<sup>2</sup>).

I Kommuneplan 2013 ligger området i et erhvervsområde 2. E1, men er samtidig udpeget som lokalcenter, der bl.a. giver mulighed for etablering af dagligvarebutikker på op til 1.000 m<sup>2</sup> etageareal.

Det ansøgte er i strid med den gældende lokalplan 124, men i overensstemmelse med kommuneplanens centerstruktur. Såfremt det ansøgte ønskes fremmet, vil det forudsætte tilvejebringelse af en ny lokalplan til erstatning af lokalplan 124.

I det ansøgte er der ikke redegjort for butikkens forventede opland, eller om der forventes omsætningsmæssige konsekvenser for eksisterende supermarkeder i nærområdet. Ejendommens afstand til Ordrup Bydelscenter er ca. 700 m.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At drøfte og beslutte om der skal igangsættes en lokalplanproces.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

**4 (Åben) Høringssvar til forslag til Københavns Kommuneplan 2015**

**Sags ID:** EMN-2015-15563

**Resumé**

Københavns Kommune har sendt Forslag til Kommuneplan 2015.

Der skal tages stilling til et udkast til Gentofte Kommunes høringssvar.

**Baggrund**

Københavns Kommune har sendt Forslag til Kommuneplan 2015 i høring fra den 21. august til den 16. oktober 2015.

Københavns Kommune har efterfølgende meddelt, at Gentofte Kommune har frist til den 26. oktober 2015 til at sende sit høringssvar.

Forslaget til Kommuneplan 2015 er udarbejdet som en digital plan, der i sin fulde udgave kan læses på hjemmesiden [www.kp15.kk.dk](http://www.kp15.kk.dk).

Plan og Byg har udarbejdet et udkast til høringssvar.

**Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At godkende udkast til høringssvar til Københavns Kommune.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

1. Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2015 for Københavns Kommune (711709 - EMN-2015-15563)

## 5 (Åben) Stillingtagen til forslag til fredning af Dyrehaven

Sags ID: EMN-2015-12051

### Resumé

I forbindelse med lanceringen af den nationale Handlingsplan for fredning 2013, besluttede daværende Miljøminister Ida Auken, at der skulle rejses fredningssag for Dyrehaven.

På den baggrund har Naturstyrelsen udarbejdet et udkast til fredningsforslag for Dyrehaven og dens omgivelser, som de inviterer de tre berørte kommuner og Danmarks Naturfredningsforening til at være med-sagsrejsere på.

Der skal tages stilling til, om Gentofte Kommune skal være med-sagsrejsere på forslaget til fredningen, samt om kommunen har bemærkninger til det lovpligtige budgetoverslag.

### Baggrund

Naturstyrelsen har med mail af 4. maj 2015 inviteret Gentofte Kommune til sammen med Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommuner samt Danmarks Naturfredningsforening at være med-sagsrejsere af et forslag til fredning af Dyrehaven og dens omgivelser.

I samme mail udbad Naturstyrelsen sig kommunernes bemærkninger til det lovbestemte budgetoverslag.

Naturstyrelsen har udarbejdet et udkast til fredningsforslag, som omfatter i alt 1.083 ha, som er opdelt i følgende delområder:

1. Dyrehaven
2. Springforbi-området og Strandparken
3. Dyrehavsbakken og den syd herfor beliggende parkeringsplads
4. Galopbanen og Ordrup Enghave samt tilstødende arealer
5. Øvrige arealer: Parkeringsplads ved Klampenborg Station, Ordrup Krat og skovarealer omkring Ermelunden og Svenskevej.

I Gentofte Kommune berøres bl.a. Dyrehavsbakkens parkeringsplads, Galopbanen og Ordrup Krat af fredningsudkastet.

Med en fredning af Dyrehaven er det hensigten, bl.a. at sikre,

- at den forvaltning af Dyrehaven, hvormed staten har drevet området i mere end 300 år, og som har skabt områdets værdier, vil fortsætte til gavn og glæde for de nuværende og kommende generationer
- at områdets natur-, kultur- og landskabs- og rekreative værdier bevares
- at Galopbanen sammen med Ordrup Enghave fortsat kan henligge som lysåbne arealer og eventuelt inddrages i Dyrehaven, såfremt den nuværende, sportslige aktivitet ophører
- at Dyrehavsbakken stadig kan fremstå som forlystelsespark i "den grønne skov"
- at de øvrige arealer kan opretholdes som en værdig ramme om Dyrehaven

Det fremgår af Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 og 6, at et fredningsforslag skal ledsages af et budgetoverslag, der redegør for de forventede omkostninger, der er knyttet til gennemførelsen af forslaget, og at budgetoverslaget skal sendes i høring - i dette tilfælde hos beliggenhedskommunerne. Budgetoverslaget fremgår af fredningsforslagets side 40.

Det er forvaltningens vurdering, at fredningen som anført i budgetoverslaget, ikke vil medføre udgifter til fredningserstatninger eller lignende, da den altovervejende del af fredningsområdet er ejet af Miljøministeriet, og for visse vej-, sti- og jernbanearealers vedkommende af andre offentlige myndigheder. Naturstyrelsen vil fortsat være plejemyndighed på de statsejede arealer, som udgør hovedparten af de berørte arealer. Gentofte Kommune vil ikke få udgifter til plejeforanstaltninger. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at det meddeles Naturstyrelsen, at Gentofte Kommune ikke har bemærkninger til budgetoverslaget.

Det er fra Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner oplyst, at begge kommuner ønsker at indtræde som med-sagsrejsere på fredningssagen.

Uanset om Gentofte Kommune ønsker at være med-sagsrejsere eller ej, er det vigtigt, at forslaget til fredning ikke hindrer hensigtsmæssig kommunal regulering eller udnyttelse af arealer i Gentofte Kommune. Forvaltningen har derfor over for Naturstyrelsen fremsat ønsker om tilføjelser og præciseringer af forslagets redegørelse og fredningsbestemmelser. Bemærkningerne er givet med et generelt forbehold for den politiske stillingtagen til om Gentofte Kommune ønsker at være med sags-rejser.

Forvaltningens bemærkninger har primært omhandlet muligheden for etablering af støjdempende foranstaltninger i forhold til Dyrehavsbakken, anvendelsesbestemmelser for parkeringspladsen og for Galopbanen samt regulering af vandindvinding. Endvidere er der stillet spørgsmål ved selve afgrænsningen af fredningen, idet den efter forvaltningens vurdering mere logisk kunne følge Dyrehavens hegn (med de røde porte).

Ikke alle spørgsmål er endeligt afklaret, og der foreligger således endnu ikke et endeligt fredningsforslag.

## **Indstilling**

Teknik og Miljø og Jura indstiller

Til Byplanudvalget

1. At drøfte og beslutte om Gentofte Kommune ønsker at være med-sagsrejsere.
2. At det meddeles, at Gentofte Kommune ikke har bemærkninger til budgetoverslaget.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Udkast til fredningsforslag sept 15\_3\_synlige rettelser (726760 - EMN-2015-12051)

## **6 (Åben) Ryvangs Allé 87 – Netto. Ansøgning om dispensation for udstilling af varer**

**Sags ID:** EMN-2015-15518

## **Resumé**

Ansøgning om dispensation fra gældende lokalplan for udstilling af udvalgsvarer på pladsen foran indgangen til Netto.

## **Baggrund**

Netto A/S har den 10. august 2015 ansøgt om dispensation fra gældende lokalplan til udstilling af udvalgsvarer på forpladsen til Ryvangs Allé 87.

Plan og Byg har i foråret modtaget en klage over at der stilles varer, indkøbsvogne, returemballage m.m. på forpladsen. Forpladsen er idag ryddet (siden juni 2015).

Ansøgning om dispensation begrundes med, at det har medført klager fra Nettos kunder, at der ikke længere er tilstrækkeligt med varer, herunder frisk frugt og grønt, samt at der er indsamlet hen ved 830 underskrifter, der støtter Nettos ansøgning om udstilling af varer på forpladsen, hvorfor de nu søger dispensation for at opstille udvalgsvarer, hovedsageligt frugt og grønt, på et mindre areal foran butiksgangenen.

Netto-ejendommen er omfattet af lokalplan 287. I henhold til § 8.2 må de ubebyggede arealer ikke anvendes til henstilling af varer, oplag, parkering, henstilling af containere eller returemballage, indkøbsvogne mv.

Det ansøgte er sendt i nabohøring til de omkringboende med svarfrist 24. september 2015.

Plan og Byg har modtaget ét hørings svar. Heraf fremgår, at man er positiv overfor ansøgningen om opstilling af varer, men at returemballage ikke er "sjovt at se på".

Det er Plan og Bygs vurdering, at det foreslåede, mindre areal foran butikken, kan indrettes for udstilling af varer i form af kasser og markedsvogne med frugt og grønt, idet udstillingen vil give liv på forpladsen foran Nettos facadedel, der ellers kun er præget af cykelparkering og varelevering.

Det er medtaget i vurderingen, at butikkens beliggenhed ved Hellerup Station, der har en lidt hektisk stemning med færden af mange mennesker, netop vil understrege, at her er et trafikalt og bymæssigt knudepunkt, hvor der kan handles på vejen hjem. Det ansøgte passer fint i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen om at styrke lokalcentret ved Hellerup Station. Det skønnes at forpladsen fortsat vil være attraktiv, og at det ikke vil skabe trafikale gener.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. kortbilag (709864 - EMN-2015-15518)
2. skråfoto (709865 - EMN-2015-15518)
3. Ansøgning om skiltning og udendørs vareoplag (709859 - EMN-2015-15518)
4. Bilag 1 (709860 - EMN-2015-15518)
5. Bilag 2 (709861 - EMN-2015-15518)
6. Bilag 3 (709862 - EMN-2015-15518)
7. Bilag 3A (709863 - EMN-2015-15518)
8. Hørings svar (737430 - EMN-2015-15518)

## 7 (Åben) Ejgårds Tværvæg 2. Dispensation fra byggefelt og skovbyggelinje

Sags ID: EMN-2015-13663

### Resumé

På vegne af ejeren, Lars Thye, søger Jesper Dichmann Sørensen med ansøgning af 2. juni 2015 om dispensation fra fastlagt byggefelt med henblik på opførelse af altaner mod øst og vest, og dispensation fra skovbeskyttelseslinje.

### Baggrund

Som led i en planlagt energirenovering af ejendommen ønskes udskiftning af facader mod øst og vest. Facadeudskiftningen ønskes gennemført ved at inddrage de eksisterende, indbyggede altaner i beboelsen, hvorefter der opsættes nye energirigtige facader inden for byggefeltet.

Der ansøges om at påmontere nye 2,0 m dybe altanmoduler mod vest, og 1,2 m dybe moduler mod øst. Altanmodulerne vil ligge uden for det i lokalplanen fastsatte byggefelt.

Med det ansøgte vil etagearealet forøges med 1.641 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten stige med 13,8 til 89,1.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 116, § 7, stk. 2, som foreskriver: "Ny bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilaget viste byggefelter. Dog kan mindre bebyggelse såsom udhusbygninger, cykelskure, transformerstationer o. lign. efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse placeres udenfor byggefelterne. Bygningshøjden må for bebyggelse uden for byggefelterne, ikke overstige 3 meter."

Nogle af altanmodulerne mod øst ligger indenfor en skovbyggelinje fra Ordrup park.

Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinjen, som afkastes af Ordrup Park. Af Naturbeskyttelseslovens § 17 fremgår, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende indenfor skovbyggelinjen. Det ansøgte arbejde kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Projektet om nye altaner har været i høring hos ejere, lejere og brugere i området. Følgende forhold bringes frem i høringssvarene: Skovbyggelinjen bør overholdes, lejlighederne bliver for mørke, når der udvides med nye altaner både mod øst og vest, den smukke arkitektur og det frie udsyn forringes, Ordrupvej 121 (tidligere Ordrup Bibliotek) bør nedrives og udlægges som park som kompensation for, at der bygges ind i skovbyggelinjen, gavle bør renoveres, møbleringen af lejlighederne bliver vanskelig, og forhaver mod vest bør ikke tillades, da indbrudstyre vil få lettere adgang. Det anføres også, at ombygningsperioden vil medføre problemer. I nogle svar anføres det, at det er dejligt, at der bliver gjort noget ved bygningen, som trænger til vedligeholdelse, mens andre har forstået ansøgningen således, at der tages 1,2 m af Ordrup Park mod øst til parkeringspladser, hvilket ikke er tilfældet. Der bor i alt 219 personer i Ejgårds Tværvæg 2-14.

I forhold til skovbyggelinjen har sagen har været i høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet.

DN har ingen kommentarer. DOF og Friluftsrådet har ikke svaret.

Det vurderes at det ansøgte ikke vil resultere i skygge- eller indbliksgener for de omkringboende, idet ejendommen ligger relativt isoleret med god afstand til naboer. Plan og Byg vurderer også, at den ansøgte efterisolering og altanudvidelse vil være et aktiv for ejendommens boligkvalitet. Endvidere vurderes det, at udbygningen af altaner i den del af Ordrup Park, der er underlagt skovbyggelinje, ikke vil have indflydelse på områdets karakter, idet området efter forvaltningens vurdering, ikke fremstår som skov, men som park i bymæssig sammenhæng.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra lokalplan 116, § 9.2 og fra naturbeskyttelseslovens § 17 og at der meddeles principiel tilladelse til opførelse af de ansøgte altaner.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Ejgårds Tvæervej 2-14. Kortbilag (630052 - EMN-2015-13663)
2. Ejgårds Tvæervej 2-14, skråfoto, ekst. forhold (630054 - EMN-2015-13663)
3. Ansøgning (735524 - EMN-2015-13663)
4. Supplerende materiale - nye renderinger (735525 - EMN-2015-13663)
5. Høringssvar fra beboere (720371 - EMN-2015-13663)
6. Svar fra Naturstyrelsen vedr. skovbyggelinjen.eml (709791 - EMN-2015-13663)
7. Ansøgers kommentarer til høringssvar (720369 - EMN-2015-13663)

## **8 (Åben) Charlottenlund Station. Kystbanen 7A og Bregnegårdsvej 2A**

**Sags ID:** EMN-2015-15575

### **Resumé**

DSB ansøger om nedrivning af 2 bevaringsværdige bygninger - den mindre perronbygning samt den gamle billetsalgsbygning.

### **Baggrund**

Bygningerne er beliggende inden for det udpegede bymiljø iht. Kommuneplan 2013, nr. 33 for Charlottenlund, Ordrup og Klampenborg stationer.

Begge bygninger har en bevaringsværdi 3 – høj bevaringsværdi.

Der er ingen lokalplan for området.

Det er Plan og Bygs vurdering, at pentagon-bygningen (det gamle billetsalg) med sin fine, stramme arkitektoniske udformning sammenholdt med, at den med sin beliggenhed burde kunne finde anden anvendelse, skal bevares.

Ønsker kommunen at hindre nedrivning af bygningen vil det kræve, at der nedlægges forbud iht. Planlovens § 14.

Vedrørende perronbygningen vurderes det, at den oprindelige anvendelse helt er faldet bort, og at en ny anvendelse ikke umiddelbart ses at give mening, blandt andet på grund af støjrproblemer.

Plan og Byg vurderer, at der kan gives tilladelse til fuldstændig nedrivning af den lille, ubenyttede perronbygning, idet denne i dag ikke fremstår som bevaringsværdig, og at den ikke indgår som en væsentlig del af bymiljøet. Det indgår også i vurderingen, at den parallelt beliggende, lange perronbygning bevares.

Med nedrivningen af den lille perronbygning, vil den tilbageblivende lange perronbygning komme til at fremstå mere synligt og karaktergivende for Charlottenlund Station.

Der er på Byplanudvalgsmødet, den 7. maj 2015, punkt 8, enstemmigt vedtaget at varsle forbud efter planlovens § 14 til nedrivning af perronbygning på Jægersborg Station samt givet tilladelse til nedrivning af den mindre ventesal ligeledes på Jægersborg Station.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der varsles forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af pentagon-bygningen, den gamle billetbygning.
2. At det der meddeles tilladelse til nedrivning af den lille perronbygning.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. kortbilag 1 til 1.500 (709733 - EMN-2015-15575)
2. skråfotos (709738 - EMN-2015-15575)
3. Ansøgning (709723 - EMN-2015-15575)
4. Situationsplan (709737 - EMN-2015-15575)
5. CH1 (709724 - EMN-2015-15575)
6. Foto 062 (709730 - EMN-2015-15575)
7. Foto 074 (709731 - EMN-2015-15575)
8. P1060277 (709734 - EMN-2015-15575)
9. CH2 (709725 - EMN-2015-15575)
10. Foto 054 (709729 - EMN-2015-15575)
11. P1060278 (709736 - EMN-2015-15575)

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

**Sags ID:** EMN-2015-01555

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

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

## **Punkt 2: Referat**



# Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 29-09-2015 17:00  
Mødeafholdelse Mødelokale D

Protokollen blev læst  
og mødet hævet kl.: 19.00

Tilstede: Marianne Zangenberg, Christian Buje Tingleff, Bente Frimodt-Møller,  
Ann-Kathrine Karoff, Poul V. Jensen, Irene Lütken (deltog fra punkt 2)

Fraværende: Louise Feilberg Levy

# Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

29-09-2015 17:00

<b>1 (Åben) Skilte og Facader i byrum .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Lokalplan 354 for Ordrupgaard. Endelig vedtagelse .....</b>	<b>3</b>
<b>3 (Åben) Hyldegårdsvej 53. Ansøgning om etablering af supermarked .....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Åben) Høringssvar til forslag til Københavns Kommuneplan 2015 .....</b>	<b>6</b>
<b>5 (Åben) Stillingtagen til forslag til fredning af Dyrehaven .....</b>	<b>7</b>
<b>6 (Åben) Ryvangs Allé 87 – Netto. Ansøgning om dispensation for udstilling af varer .....</b>	<b>9</b>
<b>7 (Åben) Ejgårds Tværvej 2. Dispensation fra byggefelt og skovbyggelinje .....</b>	<b>10</b>
<b>8 (Åben) Charlottenlund Station. Kystbanen 7A og Bregnegårdsvej 2A .....</b>	<b>12</b>
<b>9 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>13</b>
<b>10 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>14</b>

## 1 (Åben) Skilte og Facader i byrum

Sags ID: EMN-2015-14207

### Resumé

Forvaltningen har i en række dialoger med Handelsstandsforeningen og strøggadernes bestyrelser drøftet mulige initiativer i forbindelse med retningslinjer for skilte i byrummet.

Der skal tages stilling til, om der skal udarbejdes en manual for skilte og facader i byens rum.

### Baggrund

Den 9. oktober 2014, punkt 1, drøftede Byplanudvalget skilte og facader i byens rum.

Sagen blev drøftet med henblik på beslutning om eventuelle fremadrettede initiativer på området.

Det blev enstemmigt besluttet, at forvaltningen skulle gå i dialog med handelsstandsforeningen, strøggadernes bestyrelser og repræsentanter for ejere af udlejningsejendomme beliggende på strøggaderne, om deres syn på og holdning til emnet.

Forvaltningen har siden ved flere møder drøftet mulige initiativer omkring retningslinjer for skilte og facader i byrummet med Handelsstandsforeningen og strøggadernes bestyrelser.

Der har på møderne været tilslutning til, at der bliver udarbejdet en vejledende skilte- og facademanual.

### Indstilling

Plan og Byg indstiller:

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en vejledende skilte- og facademanual.

### Tidligere beslutninger:

.

### Beslutninger:

Vedtaget idet der foretages evaluering 1 år efter vejledningsmateriale er udarbejdet, idet der i den løbende udarbejdelse af lokalplaner kan ske en konkret vurdering af behov for og ønsker til krav til skiltning.

### Bilag

## 2 (Åben) Lokalplan 354 for Ordrupgaard. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2015-15539

## Resumé

Forslag til Lokalplan 354 for Ordrupgaard har været fremlagt i offentlig høring i 9 uger fra den 1. juli til den 2. september 2015.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 22. juni 2015, pkt. 4, enstemmigt vedtaget at sende lokalplanforslag 354 for Ordrupgaard i offentlig høring. Lokalplanen vil muliggøre en udvidelse af museets udstillingsfaciliteter.

Forslaget har været i høring fra den 1. juli til den 2. september 2015.

Der har i hele planprocessen været afholdt flere borgermøder.

Den 16. september 2014 blev der afholdt et indledende borgermøde, hvor museet præsenterede sit forslag til udvidelse af sine udstillingsfaciliteter med projektet "Himmelhaven" udarbejdet af arkitektfirmaet Snøhetta. På mødet blev der af borgerne fremsat ønske om uddybning af løsninger på de trafikale- og parkeringsmæssige forhold.

Den 17. marts 2015 blev der afholdt borgermøde om indholdet af en trafikrapport udarbejdet af Ordrupgaard.

Den 19. august 2019 blev der afholdt borgermøde om det udsendte forslag til lokalplan. På mødet blev berørt følgende emner: de trafikale forhold, placering af de i lokalplanen anviste nye parkeringspladser, indretning af udearealer samt bebyggelsens ydre fremtræden.

Der er modtaget 4 henvendelser i høringsperioden.

Der er en henvendelse fra en borger, der anfører, at der bør tages hensyn til trafikbelastning på Skovvej og Slotsvej, idet man også på disse veje oplever stigende trafik fra gæster til Dyrehaven og Ordrupgaard.

Kroppedal Museum retter opmærksomhed på et fortidsminde uden for lokalplanområdet, der afkaster beskyttelseslinje ind på lokalplanområdet.

Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte udtaler, at de principielt er mod bebyggelse i fredsskov, men at de i det aktuelle tilfælde kan acceptere fældning af 3-4 træer, hvis der sikres genplantning.

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme oplyser, at de ingen bemærkninger har til forslaget.

For så vidt angår de trafikale forhold er der i planprocessen arbejdet med dette med henblik på at afbøde de trafikale virkninger på naboområderne af kørende gæster til Ordrupgaard. På Ordrupgaard fordobles antallet af disponible parkeringspladser. Ordrupgaard har endvidere indgået aftale med Galopbanen om, at Ordrupgaards besøgende kan benytte parkeringspladsen ved Klampenborgvej, som har 275 p-pladser.

På baggrund af de øvrige henvendelser foreslår Plan og Byg, at der indføres uddybende forklaringer i lokalplanens redegørelse vedrørende fortidsminde og fredsskov. Endvidere foreslås en tilføjelse på kortbilaget vedrørende adgang til Finn Juhls hus.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 354 for Ordrupgaard vedtages endeligt med de af Plan og Byg foreslåede ændringer.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Bilag**

1. Høringssvar (702829 - EMN-2015-15539)
2. Høringsnotat (702838 - EMN-2015-15539)

## **3 (Åben) Hyldegårdsvej 53. Ansøgning om etablering af supermarked**

**Sags ID:** EMN-2015-15204

### **Resumé**

Lidl Danmark K/S søger om at kunne etablere supermarked på Hyldegårdsvej 53, der i dag anvendes til bilforretning.

Der skal tages stilling til, om der skal igangsættes en lokalplanproces.

### **Baggrund**

På vegne af ejendommens ejer søger Lidl Danmark om at nedrive den eksisterende butiks- og værkstedsbebyggelse med henblik på efterfølgende opførelse af et supermarked for Lidl-kæden. Den nuværende bilforhandler agter at flytte på grund af pladmangel.

Ansøgningen har principiel karakter, og det oplyses, at man vil indgå i nærmere drøftelser med kommunen om bebyggelsens udformning og tilvejebringelse af den nødvendige parkering.

Den 2.013 m<sup>2</sup> store ejendom er omfattet af lokalplan 124 fra 1995. Lokalplanen fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af værksteder, kontorer og butikker (på den omhandlede ejendom kun 1 butik og på højst 100 m<sup>2</sup>).

I Kommuneplan 2013 ligger området i et erhvervsområde 2. E1, men er samtidig udpeget som lokalcenter, der bl.a. giver mulighed for etablering af dagligvarebutikker på op til 1.000 m<sup>2</sup> etageareal.

Det ansøgte er i strid med den gældende lokalplan 124, men i overensstemmelse med kommuneplanens centerstruktur. Såfremt det ansøgte ønskes fremmet, vil det forudsætte tilvejebringelse af en ny lokalplan til erstatning af lokalplan 124.

I det ansøgte er der ikke redegjort for butikkens forventede opland, eller om der forventes omsætningsmæssige konsekvenser for eksisterende supermarkeder i nærområdet. Ejendommens afstand til Ordrup Bydelscenter er ca. 700 m.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At drøfte og beslutte om der skal igangsættes en lokalplanproces.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Vedtaget, at afholde et borgermøde forinden stillingtagen til, om der skal igangsættes en lokalplanproces.

### **Bilag**

## **4 (Åben) Høringssvar til forslag til Københavns Kommuneplan 2015**

**Sags ID:** EMN-2015-15563

### **Resumé**

Københavns Kommune har sendt Forslag til Kommuneplan 2015.

Der skal tages stilling til et udkast til Gentofte Kommunes høringssvar.

### **Baggrund**

Københavns Kommune har sendt Forslag til Kommuneplan 2015 i høring fra den 21. august til den 16. oktober 2015.

Københavns Kommune har efterfølgende meddelt, at Gentofte Kommune har frist til den 26. oktober 2015 til at sende sit høringssvar.

Forslaget til Kommuneplan 2015 er udarbejdet som en digital plan, der i sin fulde udgave kan læses på hjemmesiden [www.kp15.kk.dk](http://www.kp15.kk.dk).

Plan og Byg har udarbejdet et udkast til hørings svar.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At godkende udkast til hørings svar til Københavns Kommune.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Bilag**

1. Hørings svar til Forslag til Kommuneplan 2015 for Københavns Kommune (711709 - EMN-2015-15563)

## **5 (Åben) Stillingtagen til forslag til fredning af Dyrehaven**

**Sags ID:** EMN-2015-12051

### **Resumé**

I forbindelse med lanceringen af den nationale Handlungsplan for fredning 2013, besluttede daværende Miljøminister Ida Auken, at der skulle rejses frednings sag for Dyrehaven.

På den baggrund har Naturstyrelsen udarbejdet et udkast til frednings forslag for Dyrehaven og dens omgivelser, som de inviterer de tre berørte kommuner og Danmarks Naturfredningsforening til at være med-sagsrejsere på.

Der skal tages stilling til, om Gentofte Kommune skal være med-sagsrejsere på forslaget til fredningen, samt om kommunen har bemærkninger til det lovpligtige budgetoverslag.

### **Baggrund**

Naturstyrelsen har med mail af 4. maj 2015 inviteret Gentofte Kommune til sammen med Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommuner samt Danmarks Naturfredningsforening at være med-sagsrejsere af et forslag til fredning af Dyrehaven og dens omgivelser.

I samme mail udbad Naturstyrelsen sig kommunernes bemærkninger til det lovbefalede budgetoverslag.

Naturstyrelsen har udarbejdet et udkast til frednings forslag, som omfatter i alt 1.083 ha, som er opdelt i følgende delområder:

1. Dyrehaven

2. Springforbi-området og Strandparken
3. Dyrehavsbakken og den syd herfor beliggende parkeringsplads
4. Galopbanen og Ordrup Enghave samt tilstødende arealer
5. Øvrige arealer: Parkeringsplads ved Klampenborg Station, Ordrup Krat og skovarealer omkring Ermelunden og Svenskevej.

I Gentofte Kommune berøres bl.a. Dyrehavsbakkens parkeringsplads, Galopbanen og Ordrup Krat af fredningsudkastet.

Med en fredning af Dyrehaven er det hensigten, bl.a. at sikre,

- at den forvaltning af Dyrehaven, hvormed staten har drevet området i mere end 300 år, og som har skabt områdets værdier, vil fortsætte til gavn og glæde for de nuværende og kommende generationer
- at områdets natur-, kultur- og landskabs- og rekreative værdier bevares
- at Galopbanen sammen med Ordrup Enghave fortsat kan henligge som lysåbne arealer og eventuelt inddrages i Dyrehaven, såfremt den nuværende, sportslige aktivitet ophører
- at Dyrehavsbakken stadig kan fremstå som forlystelsespark i "den grønne skov"
- at de øvrige arealer kan opretholdes som en værdig ramme om Dyrehaven

Det fremgår af Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 og 6, at et fredningsforslag skal ledsages af et budgetoverslag, der redegør for de forventede omkostninger, der er knyttet til gennemførelsen af forslaget, og at budgetoverslaget skal sendes i høring - i dette tilfælde hos beliggenhedskommunerne. Budgetoverslaget fremgår af fredningsforslagets side 40.

Det er forvaltningens vurdering, at fredningen som anført i budgetoverslaget, ikke vil medføre udgifter til fredningerstatninger eller lignende, da den altovervejende del af fredningsområdet er ejet af Miljøministeriet, og for visse vej-, sti- og jernbanearealers vedkommende af andre offentlige myndigheder. Naturstyrelsen vil fortsat være plejemyndighed på de statsejede arealer, som udgør hovedparten af de berørte arealer. Gentofte kommune vil ikke få udgifter til plejeforanstaltninger. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at det meddeles Naturstyrelsen, at Gentofte Kommune ikke har bemærkninger til budgetoverslaget.

Det er fra Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner oplyst, at begge kommuner ønsker at indtræde som med-sagsrejsere på fredningssagen.

Uanset om Gentofte Kommune ønsker at være med-sagsrejsere eller ej, er det vigtigt, at forslaget til fredning ikke hindrer hensigtsmæssig kommunal regulering eller udnyttelse af arealer i Gentofte Kommune. Forvaltningen har derfor over for Naturstyrelsen fremsat ønsker om tilføjelser og præciseringer af forslagets redegørelse og fredningsbestemmelser. Bemærkningerne er givet med et generelt forbehold for den politiske stillingtagen til om Gentofte Kommune ønsker at være med sags-rejser.

Forvaltningens bemærkninger har primært omhandlet muligheden for etablering af støjdempende foranstaltninger i forhold til Dyrehavsbakken, anvendelsesbestemmelser for parkeringspladsen og for Galopbanen samt regulering af vandindvinding. Endvidere er der stillet spørgsmål ved selve afgrænsningen af fredningen, idet den efter forvaltningens vurdering mere logisk kunne følge Dyrehavens hegn (med de røde porte).

Ikke alle spørgsmål er endeligt afklaret, og der foreligger således endnu ikke et endeligt fredningsforslag.

## Indstilling

Teknik og Miljø og Jura indstiller

Til Byplanudvalget

1. At drøfte og beslutte om Gentofte Kommune ønsker at være med-sagsrejer.
2. At det meddeles, at Gentofte Kommune ikke har bemærkninger til budgetoverslaget.

## Tidligere beslutninger:

.

## Beslutninger:

Ad 1-2: Vedtaget, at Gentofte Kommune ikke finder grundlag for at være med-sagsrejer, idet Gentofte Kommune finder det uhensigtsmæssigt, at arealer og bygninger i Gentofte Kommune fredes, og at arealer og bygninger i andre kommuner fredes på en sådan måde, at det forhindrer Gentofte Kommunes myndighedsmæssige regulering.

## Bilag

1. Udkast til fredningsforslag sept 15\_3\_synlige rettelser (726760 - EMN-2015-12051)

## 6 (Åben) Ryvangs Allé 87 – Netto. Ansøgning om dispensation for udstilling af varer

**Sags ID:** EMN-2015-15518

### Resumé

Ansøgning om dispensation fra gældende lokalplan for udstilling af udvalgsvarer på pladsen foran indgangen til Netto.

### Baggrund

Netto A/S har den 10. august 2015 ansøgt om dispensation fra gældende lokalplan til udstilling af udvalgsvarer på forpladsen til Ryvangs Allé 87.

Plan og Byg har i foråret modtaget en klage over at der stilles varer, indkøbsvogne, returemballage m.m. på forpladsen. Forpladsen er idag ryddet (siden juni 2015).

Ansøgning om dispensation begrundes med, at det har medført klager fra Nettos kunder, at der ikke længere er tilstrækkeligt med varer, herunder frisk frugt og grønt, samt at der er indsamlet hen ved 830 underskrifter, der støtter Nettos ansøgning om udstilling af varer på forpladsen, hvorfor de nu søger dispensation for at opstille udvalgsvarer, hovedsageligt frugt og grønt, på et mindre areal foran butiksindgangen.

Netto-ejendommen er omfattet af lokalplan 287. I henhold til § 8.2 må de ubebyggede arealer ikke anvendes til henstilling af varer, oplag, parkering, henstilling af containere eller returemballage, indkøbsvogne mv.

Det ansøgte er sendt i nabohøring til de omkringboende med svarfrist 24. september 2015.

Plan og Byg har modtaget ét høringssvar. Heraf fremgår, at man er positiv overfor ansøgningen om opstilling af varer, men at returemballage ikke er "sjovt at se på". Det er Plan og Bygs vurdering, at det foreslåede, mindre areal foran butikken, kan indrettes for udstilling af varer i form af kasser og markedsvogne med frugt og grønt, idet udstillingen vil give liv på forpladsen foran Nettos facadedel, der ellers kun er præget af cykelparkering og varelevering. Det er medtaget i vurderingen, at butikkens beliggenhed ved Hellerup Station, der har en lidt hektisk stemning med færden af mange mennesker, netop vil understrege, at her er et trafikalt og bymæssigt knudepunkt, hvor der kan handles på vejen hjem. Det ansøgte passer fint i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen om at styrke lokalcentret ved Hellerup Station. Det skønnes at forpladsen fortsat vil være attraktiv, og at det ikke vil skabe trafikale gener.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Der blev omdelt indsigelse imod det ansøgte.

Vedtaget at meddele dispensation.

### **Bilag**

1. kortbilag (709864 - EMN-2015-15518)
2. skråfoto (709865 - EMN-2015-15518)
3. Ansøgning om skiltning og udendørs vareoplag (709859 - EMN-2015-15518)
4. Bilag 1 (709860 - EMN-2015-15518)
5. Bilag 2 (709861 - EMN-2015-15518)
6. Bilag 3 (709862 - EMN-2015-15518)
7. Bilag 3A (709863 - EMN-2015-15518)
8. Høringssvar (737430 - EMN-2015-15518)

## **7 (Åben) Ejgårds Tværvej 2. Dispensation fra byggefelt og skovbyggelinje**

**Sags ID:** EMN-2015-13663

### **Resumé**

På vegne af ejeren, Lars Thye, søger Jesper Dichmann Sørensen med ansøgning af 2. juni 2015 om dispensation fra fastlagt byggefelt med henblik på opførelse af altaner mod øst og vest, og dispensation fra skovbeskyttelseslinje.

### **Baggrund**

Som led i en planlagt energirenovering af ejendommen ønskes udskiftning af facader mod øst og vest. Facadeudskiftningen ønskes gennemført ved at inddrage de eksisterende, indbyggede altaner i beboelsen, hvorefter der opsættes nye energirigtige facader inden for byggefeltet.

Der ansøges om at påmontere nye 2,0 m dybe altanmoduler mod vest, og 1,2 m dybe moduler mod øst. Altanmodulerne vil ligge uden for det i lokalplanen fastsatte byggefelt.

Med det ansøgte vil etagearealet forøges med 1.641 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten stige med 13,8 til 89,1.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 116, § 7, stk. 2, som foreskriver: "Ny bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilaget viste byggefelter. Dog kan mindre bebyggelse såsom udhusbygninger, cykelskure, transformerstationer o. lign. efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse placeres udenfor byggefelterne. Bygningshøjden må for bebyggelse uden for byggefelterne, ikke overstige 3 meter."

Nogle af altanmodulerne mod øst ligger indenfor en skovbyggelinje fra Ordrup park.

Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinjen, som afkastes af Ordrup Park. Af Naturbeskyttelseslovens § 17 fremgår, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende indenfor skovbyggelinjen. Det ansøgte arbejde kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Projektet om nye altaner har været i høring hos ejere, lejere og brugere i området. Følgende forhold bringes frem i høringssvarene: Skovbyggelinjen bør overholdes, lejlighederne bliver for mørke, når der udvides med nye altaner både mod øst og vest, den smukke arkitektur og det frie udsyn forringes, Ordrupvej 121 (tidligere Ordrup Bibliotek) bør nedrives og udlægges som park som compensation for, at der bygges ind i skovbyggelinjen, gavle bør renoveres, møbleringen af lejlighederne bliver vanskelig, og forhaver mod vest bør ikke tillades, da indbrudstyre vil få lettere adgang. Det anføres også, at ombygningsperioden vil medføre problemer. I nogle svar anføres det, at det er dejligt, at der bliver gjort noget ved bygningen, som trænger til vedligeholdelse, mens andre har forstået ansøgningen således, at der tages 1,2 m af Ordrup Park mod øst til parkeringspladser, hvilket ikke er tilfældet. Der bor i alt 219 personer i Ejgård Tværvæg 2-14.

I forhold til skovbyggelinjen har sagen været i høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet.

DN har ingen kommentarer. DOF og Friluftsrådet har ikke svaret.

Det vurderes at det ansøgte ikke vil resultere i skygge- eller indbliksgener for de omkringboende, idet ejendommen ligger relativt isoleret med god afstand til naboer. Plan og Byg vurderer også, at den ansøgte efterisolering og altanudvidelse vil være et aktiv for ejendommens boligkvalitet. Endvidere vurderes det, at udbygningen af altaner i den del af Ordrup Park, der er underlagt skovbyggelinje, ikke vil have indflydelse på områdets karakter, idet området efter forvaltningens vurdering, ikke fremstår som skov, men som park i bymæssig sammenhæng.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra lokalplan 116, § 9.2 og fra naturbeskyttelseslovens § 17 og at der meddeles principiel tilladelse til opførelse af de ansøgte altaner.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Der blev omdelt indsigelse imod det ansøgte.

Vedtaget at meddele dispensation fra lokalplan 116, § 9.2, og naturbeskyttelseslovens §17 og at meddele principiel tilladelse til opførelse af de ansøgte altaner.

### **Bilag**

1. Ejgårds Tværvej 2-14. Kortbilag (630052 - EMN-2015-13663)
2. Ejgårds Tværvej 2-14, skråfoto, ekst. forhold (630054 - EMN-2015-13663)
3. Ansøgning (735524 - EMN-2015-13663)
4. Supplerende materiale - nye renderinger (735525 - EMN-2015-13663)
5. Høringssvar fra beboere (720371 - EMN-2015-13663)
6. Svar fra Naturstyrelsen vedr. skovbyggelinjen.eml (709791 - EMN-2015-13663)
7. Ansøgers kommentarer til høringssvar (720369 - EMN-2015-13663)

## **8 (Åben) Charlottenlund Station. Kystbanen 7A og Bregnegårdsvej 2A**

**Sags ID:** EMN-2015-15575

### **Resumé**

DSB ansøger om nedrivning af 2 bevaringsværdige bygninger - den mindre perronbygning samt den gamle billetsalgsbygning.

### **Baggrund**

Bygningerne er beliggende inden for det udpegede bymiljø iht. Kommuneplan 2013, nr. 33 for Charlottenlund, Ordrup og Klampenborg stationer.

Begge bygninger har en bevaringsværdi 3 – høj bevaringsværdi.

Der er ingen lokalplan for området.

Det er Plan og Bygs vurdering, at pentagon-bygningen (det gamle billetsalg) med sin fine, stramme arkitektoniske udformning sammenholdt med, at den med sin beliggenhed burde kunne finde anden anvendelse, skal bevares.

Ønsker kommunen at hindre nedrivning af bygningen vil det kræve, at der nedlægges forbud iht. Planlovens § 14.

Vedrørende perronbygningen vurderes det, at den oprindelige anvendelse helt er faldet bort, og at en ny anvendelse ikke umiddelbart ses at give mening, blandt andet på grund af støjproblemer.

Plan og Byg vurderer, at der kan gives tilladelse til fuldstændig nedrivning af den lille, ubenyttede perronbygning, idet denne i dag ikke fremstår som bevaringsværdig, og at den ikke indgår som en væsentlig del af bymiljøet. Det indgår også i vurderingen, at den parallelt beliggende, lange perronbygning bevares.

Med nedrivningen af den lille perronbygning, vil den tilbageblivende lange perronbygning komme til at fremstå mere synligt og karaktergivende for Charlottenlund Station.

Der er på Byplanudvalgsmødet, den 7. maj 2015, punkt 8, enstemmigt vedtaget at varsle forbud efter planlovens § 14 til nedrivning af perronbygning på Jægersborg Station samt givet tilladelse til nedrivning af den mindre ventesal ligeledes på Jægersborg Station.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der varsles forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af pentagon-bygningen, den gamle billetbygning.
2. At det der meddeles tilladelse til nedrivning af den lille perronbygning.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

1. Vedtaget at meddele forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af pentagon-bygningen.
2. Vedtaget at meddele tilladelse til nedrivning af den lille perronbygning.

## **Bilag**

1. kortbilag 1 til 1.500 (709733 - EMN-2015-15575)
2. skråfotos (709738 - EMN-2015-15575)
3. Ansøgning (709723 - EMN-2015-15575)
4. Situationsplan (709737 - EMN-2015-15575)
5. CH1 (709724 - EMN-2015-15575)
6. Foto 062 (709730 - EMN-2015-15575)
7. Foto 074 (709731 - EMN-2015-15575)
8. P1060277 (709734 - EMN-2015-15575)
9. CH2 (709725 - EMN-2015-15575)
10. Foto 054 (709729 - EMN-2015-15575)
11. P1060278 (709736 - EMN-2015-15575)

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

**Sags ID:** EMN-2015-01555

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

Ingen meddelelser.

**Bilag**

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

**Sags ID:** EMN-2015-01555