

REFERAT Byplanudvalget d. 04-12-2023

Mødedato Mandag d. 04. december 2023 kl. 17:00

Mødested Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Poppelhøj 27. Hegn opført i strid med lokalplanens højde- og afstandsbestemmelser.....	3
Ørnegårdsvej 42. Facadeudskiftninger på bevaringsværdig ejendom.....	7
Hagedornsvej 1. Dispensation til bebyggelsesprocent, byggefelter parkering og terrænregulering i h	10
Temadrøftelse om tilfredshedsundersøgelse på plan- og byggesagsområdet.....	17
Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne.....	19
Lukket: Meddelelser fra formanden og forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	21
Underskrift.....	22

Punkt 1: Poppelhøj 27. Hegn opført i strid med lokalplanens højde- og afstandsbestemmelser

EMN-2023-07777

Bilag

Bilag 1

Bilag 2 Opmålingsplan

Bilag 3 Tilsynsnotat 13-10-2023

Kortbilag og skråfoto

1 (Åben) Poppelhøj 27. Hegn opført i strid med lokalplanens højde- og afstandsbestemmelser

Sags ID: EMN-2023-07777

Resumé

Det skal tages stilling til, om ulovligt opført hegn skal lovliggøres retligt eller fysisk.

Baggrund

Ejeren af ejendommen Poppelhøj 27 har opført et raftehegn mod vejen. Hegnet er opført bag den eksisterende hæk. Hegnet er opført delvist tættere på vejskel end 1 m og med en højde på mere end 1,8 m.

Ejendommen er en hjørnegrund, der vender ud til henholdsvis Poppelhøj og Godhavnsvej.

Hegnet er opført i 2 etaper – 1. etape (forår 2022) ud for Godhavnsvej og 2. etape (sensommer 2023) ud for Poppelhøj.

Der er flere igangværende byggesager på ejendommen, og Plan og Byg har i den sammenhæng modtaget en række henvendelser fra de omkringboende. En henvendelse omhandlede, at hegnet skulle være opsat i strid med lokalplan 423 i forhold til højden og afstanden til vejskel. Plan og Byg har forelagt klagen for ejer, som har oplyst, at hegnet på opførelsestidspunktet også tjente som en form for byggepladshegn, og at hegnet derfor ikke havde færdig højde. Det blev desuden oplyst, at hegnet var placeret med en afstand på 1,0 m til vejskel.

Plan og Byg har foretaget tilsyn på stedet, hvor ejer udførte en måling, der viste 1 m fra hegn til midte hæk (både nu og dengang kendes vejskellets eksakte placering ikke, hvorfor målingen ikke kunne/kan verificeres). Det blev på daværende tidspunkt vurderet, at dokumentationen om afstanden til vejskel var tilstrækkelig, ligesom Plan og Byg accepterede hegnshøjden på over 1,8 m som værende midlertidig. Klager blev orienteret herom, og der blev ikke foretaget yderligere i forhold til hegnet.

Klager har i maj 2023, fremsendt nye oplysninger. Heraf fremgår, at en lygtepæl i grundens hjørne mod syd, til Godhavnsvej, er beliggende præcis i vejskel (fremgår af en landinspektørmåling, som ligger på byggesagen). Klager har målt 90 cm fra midte lygtepæl til hegnet.

Plan og Byg har kontrolleret klagers oplysninger. Det er dog ikke muligt at måle præcist og vinkelret fra lygtepælen til hegnet, idet hegnet ikke er placeret i den vinkelrette linje fra vej gennem lygtepælen, men det vurderes, at afstanden fra midten af lygtepælen (skellinjen) til hegn er ca. 93 cm. Det er dog utvivlsomt, at raftehegnet på dette sted (mod Godhavnsvej) ikke er placeret med en afstand på minimum 1 m til vejskellet.

Plan og Byg har senere konstateret, at det nyopsatte hegn (etape 2) mod Poppelhøj fuldt iagttager afstandskravet til Poppelhøj ligesom "hjørnestykket" også overholder afstanden. Det er således alene hegnet mod Godhavnsvej, der er sat med ca. 7 cm's for kort afstand til vejskel. Uden en landinspektørs medvirken kan det ikke afklares over hvor stort et stræk hegnet

overskrider afstandsbestemmelsen, da det kun er ved den længst væk liggende ende af hegnet, at afstanden til vejskel er kendt (lygtepælens placering i skel).

Hegnet er fortsat højere end 1,8 m.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 423, temalokalplan for hegning, hvoraf det fremgår, at et hegn på max 1,80 m skal placeres mindst 1,0 m fra vejskel (§ 3.4).

Når en grundejer planlægger og opfører et hegn mod vej, vil grundejeren almindeligvis være nødsaget til at skønne vejskellets placering, da skelpæle som oftest er ikke-eksisterende. Det er ikke almindeligt, at man rekvirerer en landinspektør til at afsætte vejskel i en sådan situation.

Således skønnes ganske mange hegn at kunne være opsat med en for kort afstand til vejskel, eller opsat på vej-matriklen. Forholdet kan siges at være sammenligneligt med hegn i skel mellem 2 naboer, hvor det også er almindeligt kendt, at et sådant hegn ikke nødvendigvis er placeret præcis i skellinjen.

Plan og Byg vurderer, at en lovliggørelse af højden på hegnet skal iværksættes hurtigst muligt således, at Gentofte Kommune ikke fortaber muligheden for at kræve højden lovliggjort fysisk.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det drøftes og besluttet, om hegnets placering skal kræves lovliggjort fysisk.
2. At det besluttet, at hegnets højde kræves lovliggjort fysisk.
3. At det besluttet, at fremtidige lignende sager om hegn placeret i strid med lokalplanens bestemmelser behandles i forvaltningen, idet meddelelse af dispensation vedrørende placering og højde af hegn skal forelægges udvalget.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Pkt. 1,1: Vedtaget at meddele tilladelse til retlig lovliggørelse

Pkt. 1,2: Vedtaget

Pkt. 1,3: Vedtaget

Bilag

1. Bilag 1 (5291444 - EMN-2023-07777)

2. Bilag 2 Opmålingsplan (5291445 - EMN-2023-07777)

3. Bilag 3 Tilsynsnotat 13-10-2023 (5291446 - EMN-2023-07777)

4. Kortbilag og skråfoto (5291447 - EMN-2023-07777)

Punkt 2: Ørnegårdsvej 42. Facadeudskiftninger på bevaringsværdig ejendom

EMN-2023-07778

Bilag

Kortbilag og skråfoto

TWH sagsnotat 2023 272 Ørnegårdsvej 42

Endelige bemærkninger fra ejerlauget

DEKLARATION lyst 9-7 1957

2 (Åben) Ørnegårdsvej 42. Facadeudskiftninger på bevaringsværdig ejendom

Sags ID: EMN-2023-07778

Resumé

Der skal tages stilling til, om en udført facaderenovering af et rækkehus, beliggende i en rækkehusbebyggelse tegnet af Arne Jakobsen med bevaringsværdien 2, skal lovliggøres retsligt eller fysisk.

Baggrund

Der er gennemført en fuld udskiftning af for- og bagfacade på rækkehuset Ørnegårdsvej 42. Ejerlauget har indsigelser i forhold til det udførtes overholdelse af vedtægter og deklaration tinglyst 9. juli 1957. Af deklarationen fremgår, at kommunalbestyrelsen skal godkende ændringer på facaderne.

Af Lokalplan 380, kortbilag 5, fremgår, at bygningen på ejendommen er omfattet af lokalplanen. Af § 3.1 fremgår, at kommunen skal give tilladelse til den udførte renovering. I SAVE-registreringen er bygningen tildelt karakteren 2 på grund af dens kulturhistoriske og arkitektoniske værdi.

Det anmeldte byggeri havde i den udførte renovering erstattet to vinduespartier på for- og bagside af huset med blændede paneler, og der er i det udførte mindre forskelle i detaljeringen i forhold til den oprindelige bebyggelse. De udførte blændede partier er efterfølgende skiftet tilbage til glaspazier.

Der er generelt forskelle i den samlede bebyggelse i udført vedligeholdelsesarbejde i forhold til kantlister, vinduesrammer og farver af udskiftede og malede paneler. Det skal bemærkes at hovedparten af den samlede bebyggelse fremstår som oprindeligt, samt at flere af rækkehusene mangler vedligeholdelse.

Nye bundlister er udført i hårdttræ, svarende til øvrige bundlister i bebyggelsen. Imidlertid har de nye bundlister ikke samme dimensioner som de oprindelige, hvilket betyder, at de nye bundlister "træder længere ud" af facadeplanet, end de oprindelige bundlister. Derved opstår en kraftig skyggevirkning på de underliggende vandrette lister (tværposter), som tidligere var langt mere beskeden. Den kraftige skyggevirkningen betyder, at de underliggende vandrette lister (tværposter) fremstår smallere end oprindeligt, hvilket tilfører facaden en u hensigtsmæssig uro. Plan og Byg vurderer hertil, at bygningens bevaringsværdi forringes med de nye bundlister, og at en tilstrækkelig lovliggørelse kan ske ved, at nye bundlister, som "træder ud" af facadeplanet, udskiftes til bundlister, som "træder ud" af facadeplanet på samme måde, som de oprindelige bundlister. Det vurderes også, at de eksisterende bundlister, som "træder ud" af facadeplanet, ikke ville have opnået tilladelse, hvis man havde søgt om en planmæssig godkendelse inden udførelsen.

De nye vinduers gående rammer er smallere end rammerne i de oprindelige vinduer. Plan og Byg vurderer hertil, at dimensionen på de nye vinduer ikke markerer sig i forhold til de øvrige oprindelige vinduer i bebyggelsen. I vurderingen indgår også, at de nye vinduer ligger i samme plan som de øvrige vinduer i bebyggelsen (træder ikke ud af facadeplanet). Homogeniteten i facaderne fastholdes dermed.

Plan og Byg vurderer, at de udførte vinduer ville have opnået tilladelse, hvis man havde søgt om planmæssig godkendelse inden udførelse.

Plan og Byg har bedt Ørnegårdens Ejerlaug om en endelig kommentar efter bygherres ændring af blændede facadepaneler tilbage til vinduer. Ejerlaugets vurdering er, at vandrette lister er smallere end oprindeligt, at dybden til facadepaneler er mindre, og at gående rammer på nye vinduer er smallere end oprindeligt. Samlet vurderer ejerlauget, at en godkendelse vil betyde, at andre huse i bebyggelsen også vil kunne foretage lignende udskiftninger.

Plan og Byg er enig i ejerlaugets vurdering af det udførte. Det vurderes desuden, at de nye dimensioner på de vandrette lister samt at den nye dybde til facadepanelerne ikke påvirker bevaringsværdien negativt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles tilladelse til at bibeholde nye vinduer, nye vandrette lister (tværposter) og nye facadepaneler med den udførte dybde.
2. At bundlister som "træder længere ud" af facadeplanet, end de oprindelige bundlister kræves fysisk lovliggjort.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Kortbilag og skråfoto (5291490 - EMN-2023-07778)
2. TWH sagsnotat 2023 272 Ørnegårdsvej 42 (5291491 - EMN-2023-07778)
3. Endelige bemærkninger fra ejerlauget (5291492 - EMN-2023-07778)
4. DEKLARATION lyst 9-7 1957 (5291493 - EMN-2023-07778)

Punkt 3: Hagedornsvej 1. Dispensation til bebyggelsesprocent, byggefelter parkering og terrænregulering i henhold til Lokalplan 113 og hegnshøjde i henhold til Lokalplan 423

EMN-2023-07791

Bilag

Kort

Luftfoto

LE34 2301642-006-002 1 orto - byggefelter

Arealer

Vold som fjernes

Støjkort fra 2022

HAX Planmæssig forespørgsel vedr bebyggelsesprocent og parkering matrikel 8dh Vangede

HAX Planmæssig forespørgsel vedr terrænregulering matrikel 8dh Vangede

2023-05-25 Landskabsbeskrivelse - beplantningsbæltet

HAX - hegn og beplantningshegn

Terrænsnit - eksisterende og fremtidige forhold

Situationsplan - eksisterende forhold

Situationsplan - fremtidige forhold

Situationsplan - fremtidige forhold, brand og redningsveje.

Stueplan HAN - fremtidige forhold

K101 - Område HAT, Facade Snit

Opstalter kantine

Stueplan ny kantine

Stueplan HAC, logistikcenter - fremtidige forhold

Opstalt HAC, logistikcenter - fremtidige forhold

Tegninger HAU - fremtidige forhold

Stueplan HAX, kontor og kantine - fremtidige forhold

3 (Åben) Hagedornsvej 1. Dispensation til bebyggelsesprocent, byggefelter parkering og terrænregulering i henhold til Lokalplan 113 og hegnshøjde i henhold til Lokalplan 423

Sags ID: EMN-2023-07791

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal dispenseres til overskridelse af bebyggelsesprocent og byggefelter, undladelse af etablering af parkering, terrænregulering mere end +/- 0,5 m samt for hegnshøjde på 2,5 m.

Baggrund

Novo Nordisk ønsker at udvide sine aktiviteter på deres site, Hagedornsvej 1. Udvidelsen sker ved etablering af flere små tekniske bygninger, herunder pumpehus, utility center, nødstrømsanlæg, neutraliseringsanlæg, lagringstank, teknikhus, kølemaskiner mm., nedrivning af eksisterende kantinetilbygning, opførelse af en ny og større kantinebygning, nedrivning af eksisterende læsserampe og opførelse af nyt logistikcenter.

Ejendommen Hagedornsvej 1 rummer i dag Novo Nordisk' produktionsområde med tilknyttede personale- og kontorfaciliteter samt flere tekniske anlæg. Det eksisterende samlede etageareal for ejendommen er ca. 45.000 m² og bebyggelsesprocenten er ca. 126. Grundens størrelse er 35.670 m².

Samlet ansøges om, at den eksisterende bebyggelse kan øges med cirka 2.340 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på cirka 133.

Der er ligeledes ansøgt om opførelse af midlertidige kontorpavilloner i tre etager, med et grundareal på henholdsvis 235 m² og 325 m² og et samlet areal på 1.680 m² for genhusning af arbejdspladser under byggeriet.

Det eksisterende voldanlæg langs Nybrovej og Lagergårdsvej ønskes fjernet. Voldanlægget fungerer i dag blandt andet som støjbarriere. Der er etableret beplantningsbælte på volden, som reetableres foran nyt støj- og sikkerhedshegn.

Desuden ansøges om etablering af intern brand- og redningsvej.

En del af udvidelsesprojektet omfatter ny bebyggelse på Biløen, Lagergårdsvej, herunder opførelse af parkeringshus til benyttelse for både området på Hagedornsvej og den nye erhvervsbebyggelse på Biløen.

I 2004 blev der givet dispensation for overskridelse af bebyggelsesprocenten med 9 % for etablering af teknik-/ventilationsetage på bygning HAC. I den forbindelse blev der ikke stillet krav om etablering af parkeringspladser.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 423 – Temalokalplan for hegning, offentligt bekendtgjort den 31. marts 2021.

I henhold til § 3.4:

- Er det ikke tilladt, inden for en afstand på mellem 1 m og 5 m fra vejskel, at etablere faste hegn med en højde, der overstiger 1,8 m. Der kan efter Kommunalbestyrelsens tilladelse etableres fast hegn, der er højere end 1,8 m, hvis det skal fungere som støjværn, støjen fra vej eller jernbane er 68 dB eller derover i vejskel, og det kan dokumenteres, at støjen reduceres væsentligt.

I den konkrete sag er der tale om et meget trafikeret område, hvor trafikstøj er en væsentlig belastning for opholdsarealerne, som er placeret i tilknytning til kantinebygningen. Dertil kommer et højt sikkerhedsniveau, som er essentielt for Novo Nordisk, som særlig produktionsvirksomhed.

Det er endnu ikke dokumenteret, om det viste hegn reducerer støjen væsentligt. Det følger dog af sikkerhedsmæssige årsager, Perimetersikring, at hegn ikke må være lavere end 2,5 m. Hegnet placeres ca. 3,5 m fra vejskel og der etableres beplantningsbælte mellem vej og hegn, som foreskrevet i lokalplan 113, § 9, stk. 6. Det ses ikke muligt at flytte hegnet 5 meter ind på grunden, da dette vil hindre muligheden for etablering af en brand- og redningsvej samt indskrænke manøvrearealet ved logistikcentret. Det vurderes, at lokalplanens formål om at sikre et grønt vejbillede iagttages, hvis arealet mellem vejskel og hegn beplantes som ansøgt.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 113 for et område ved Lagergårdsvej og Nybrovej, lyst den 7. april 1994.

I henhold til § 5:

- Stk. 1 skal veje og vejadgange i princippet placeres som vist på kortbilag 1.
- Stk. 2 skal der ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m². Af parkeringsudlægget skal der anlægges et efter kommunalbestyrelsens skøn passende antal parkeringspladser.

I henhold til § 7:

- Stk. 1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 80.
- Stk. 2 skal bebyggelsen placeres indenfor de på kortbilag 1 viste byggefelter. Kommunalbestyrelsen kan dog give tilladelse til opførelse af følgende uden for byggefelterne: tankgård, ramper og lignende anlæg samt mindre udhusbygninger som har tilknytning til virksomheden.

I henhold til § 9:

- Stk. 5 må terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter kun finde sted efter kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Stk. 6 der udlægges beplantningsbælter som det fremgår af kortbilag 1.

Veje og Parkering, § 5:

Vej:

Etablering af ny brand- og redningsvej syd om bygning HAC forudsætter en særlig godkendelse (= dispensation).

Parkering:

I lokalplaner vedtaget i 1990'erne var det sædvanligt at tilpasse antallet af anlagte parkeringspladser efter nærmere vurdering af behov. Dog skal der kunne udlægges det antal parkeringspladser, som forudsat i lokalplanen, hvorved der foretages en arealreservation.

Udvidelse af kantinebygningen med 595 m². nyt logistikcenter på 1.460 m², øvrige tekniske bygninger på samlet 552 m² forudsætter udlægning af 26 parkeringspladser.

Ansøger oplyser, at logistikcenter med højlager, utility center, som er en ren teknisk bygning, udvidelse af kantinen, som rummer en mindre udvidelse i forhold til den eksisterende kantine, omklædningsfaciliterer samt tekniketage, samt de mindre tekniske bygninger ikke vil forøge antallet af ansatte, og derfor ikke vil forøge behovet for parkering.

Parkeringspladser skal, iht. lokalplanen, som minimum udlægges (arealreserveres), hvor efter det skal vurderes, hvor mange af disse der skal anlægges. Det skønnes, at der ikke er reel mulighed for yderligere udlæg til parkering på ejendommen, grundet den intense udnyttelse af friarealerne til logistik, tekniske anlæg, veje, udendørs opholdsarealer, og beplantningsbælte. De ansøgte arealudvidelser og tilbygninger, som hovedsageligt skal benyttes til oplag og tekniske installationer, vurderes ikke at medføre flere medarbejdere og dermed et øget behov for parkeringspladser.

I forbindelse med opførelse af den eksisterende bebyggelse på Hagedornsvej 1 er der ikke stillet krav om udlæg og anlæg af parkeringspladser til tekniske anlæg, som ikke påvirker antallet af ansatte. Plan og Byg vurderer, at der skal udlægges 26 parkeringspladser på Biløen (Lagergårdsvej 15), og at 17 af pladserne skal anlægges. Parkeringspladserne skal sikres evt. ved servitutpålæg og samnotering af Novo Nordisk' ejendomme på Hagedornsvej 1 og Biløen (Lagergårdsvej 15). Det ses, at de nuværende ejer- og bebyggelsesforhold muliggør denne konstruktion.

Bebyggelsesprocent og byggefelter, § 7:

Bebyggelsesprocent og areal:

Novo Nordisk ønsker at kunne sikre den fremtidige produktion, som medfører:

- Ny kantinetilbygning i stueplan, personalefaciliteter på 1. sal, tagetage med teknik samt kælder på ca. 1.360 m², heraf ca. 400 m² tagetage med teknik/ventilation, bygning HAC KT. For etablering af ny kantinebygning nedrives den eksisterende på ca. 365 m². Arealudvidelsen bliver cirka 995 m², heraf ca. 400 m² ventilationshus.
- Etablering af et logistikcenter, bygning HAC LGB, med tilhørende højlager på cirka 1.600 m² og en højde på ca. 15 m. For etablering af nyt logistikcenter nedrives den eksisterende læsserampe på ca. 140 m². Arealudvidelsen bliver cirka 1.460 m² brutto.
- Etablering af utility center for sikring af produktionen, bygning HAU, på 380 m² og en højde på ca. 9,5 m.
- Etablering af nødstrømsgenerator på 62 m².
- Etablering af neutraliseringsanlæg, bygning HAN, på 50 m² samt kælder.
- Etablering af teknikhus, bygning HAT, på 60 m² og en højde på ca. 8,5 m.
- Nedrivning af bygning 15, udhus, på ca. 60 m².

- Nedrivning af neutraliseringsanlæg på ca. 207 m².

Arealer og bebyggelsesprocent skal beregnes efter BR82, hvilket betyder, at den eksisterende bebyggelse er på 45.065 m², som forøges med ca. 2.340 m² til i alt 47.405 m². Dette forøger bebyggelsesprocenten med cirka 7 procentpoints til cirka 133 og ikke 148,3%, som det anføres i ansøgningen.

Plan og Byg vurderer, at en forøgelse af bebyggelsesprocenten med 7 procentpoint ikke vil opleves som en væsentlig fortætning af bebyggelsen, grundet ejendommens størrelse og karakter som produktionsvirksomhed. I vurderingen indgår, at ejendommen ikke har nære naboer i form af beboelse, der kunne blive generet ved fortætningen.

Der skal tages stilling til om en dispensation for overskridelse af bebyggelsesprocenten med yderligere 7 procentpoint kan imødekommes som ansøgt.

Byggefelter:

- Nyt utility center, bygning HAU, med et grundareal på 380 m² og i 2 etager, heraf en åben 1. sal, placeres uden for byggefelt A, men inden for vejbyggelinje.
- Ny kantinebygning, bygning HAC KT, med et grundareal på ca. 460 m² og i 3 etager, placeres delvist uden for byggefelt C. Det bemærkes, at den eksisterende, mindre kantinebygning ligeledes er placeret delvist uden for byggefelt C.

Plan og Byg vurderer, at der er tale om en mindre afvigelse fra byggefeltet hvad angår kantinebygningen, ca. 80 m², og det vurderes desuden, at det ikke er muligt at opføre utility centeret (HAU) med et grundareal på 380 m² andet sted på ejendommen.

Terrænregulering og beplantningsbælte, § 9.

Terrænregulering:

For etablering af indsats- og redningsvej nord, øst og vest om bygning HAC samt opførelse af utility center (nødstrømsgeneratoranlæg) er det nødvendigt at fjerne jordvolden langs Nybrovej og Lagergårdsvej.

Plan og Byg vurderer, at en terrænregulering (fjernelse af jordvolden langs Nybrovej og Lagergårdsvej) er nødvendig for at kunne etablere en ny brand- og redningsvej, som er nødvendig for sikring af bygninger og produktion. Volden vurderes ikke at have en særlig landskabelig værdi.

Beplantningsbælte:

Ved fjernelse af voldanlæg reetableres beplantningsbæltet. Beplantningsbæltet er kun sikret mod Nybrovej og ved rundkørslen, i henhold til lokalplanens kortbilag 2, men ønskes etableres på hele strækningen mod Lagergårdsvej og Nybrovej.

Plan og Byg vurderer, at tilplantning af beplantningsbæltet efter alternativ 1 (se HAX – hegn og beplantningshegn), vil være det alternativ, der bedst muligt opfylder kommunens ønske om sikring af det grønne vejbillede.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttet,

1. om der skal dispenseres til overskridelse af maksimalt tilladte hegnshøjde, på vilkår af at der etableres et beplantningsbælte mellem hegnet og vejskellene i overensstemmelse med *Alternativ 1* som ansøgt,
2. om der skal dispenseres til etablering af ny brand- og redningsvej, på vilkår af at der etableres et beplantningsbælte mellem hegnet og vejskellene i overensstemmelse med *Alternativ 1* som ansøgt,
3. om der skal anlægges 17 parkeringspladser, svarende til arealudvidelser, der forøger antallet af ansatte på ejendommen,
4. om der kan dispenseres til anlæggelse af parkering ved servitutpålæg om parkering på anden grund,
5. om der skal dispenseres til en forøgelse af bebyggelsesprocenten med 7 til 133,
6. om der skal dispenseres til overskridelse af byggefelterne,
7. om der skal dispenseres til terrænregulering på mere end +/- 0,5 m.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Forvaltningen oplyste på mødet, at der efter lokalplanen skal udlægges 35 parkeringspladser og ikke som anført 26 parkeringspladser. Vedtaget at meddele dispensation til pkt. 1,2,4-7 samt at kræve anlæg af 35 parkeringspladser.

Bilag

1. Kort (5291964 - EMN-2023-07791)
2. Luftfoto (5291965 - EMN-2023-07791)
3. LE34 2301642-006-002 1 orto - byggefelter (5291967 - EMN-2023-07791)
4. Arealer (5291968 - EMN-2023-07791)
5. Vold som fjernes (5291970 - EMN-2023-07791)
6. Støjkort fra 2022 (5291972 - EMN-2023-07791)
7. HAX Planmæssig forespørgsel vedr bebyggelsesprocent og parkering matrikel 8dh Vangede (5291974 - EMN-2023-07791)
8. HAX Planmæssig forespørgsel vedr terrænregulering matrikel 8dh Vangede (5291976 - EMN-2023-07791)
9. 2023-05-25 Landskabsbeskrivelse - beplantningsbæltet (5291977 - EMN-2023-07791)
10. HAX - hegn og beplantningshegn (5291978 - EMN-2023-07791)
11. Terrænsnit - eksisterende og fremtidige forhold (5291980 - EMN-2023-07791)
12. Situationsplan - eksisterende forhold (5291981 - EMN-2023-07791)
13. Situationsplan - fremtidige forhold (5291982 - EMN-2023-07791)
14. Situationsplan - fremtidige forhold, brand og redningsveje. (5291984 - EMN-2023-07791)
15. Stueplan HAN - fremtidige forhold (5291985 - EMN-2023-07791)

16. K101 - Område HAT, Facade Snit (5291987 - EMN-2023-07791)
17. Opstalter kantine (5291988 - EMN-2023-07791)
18. Stueplan ny kantine (5291989 - EMN-2023-07791)
19. Stueplan HAC, logistikcenter - fremtidige forhold (5291990 - EMN-2023-07791)
20. Opstalt HAC, logistikcenter - fremtidige forhold (5291991 - EMN-2023-07791)
21. Tegninger HAU - fremtidige forhold (5291993 - EMN-2023-07791)
22. Stueplan HAX, kontor og kantine - fremtidige forhold (5291994 - EMN-2023-07791)

Punkt 4: Temadrøftelse om tilfredshedsundersøgelse på plan- og byggesagsområdet

EMN-2023-07052

Bilag

Borgertilfredshedsundersøgelse. Inspirationsoplæg til Byplanudvalget. December 2023

4 (Åben) Temadrøftelse om tilfredshedsundersøgelse på plan- og byggesagsområdet

Sags ID: EMN-2023-07052

Resumé

Der forelægges på Byplanudvalgets møde et oplæg til drøftelse af borgertilfredshed i forbindelse med plan- og byggesager.

Baggrund

I Gentofte-Plan 2023 anføres, at Gentofte Kommune vil have et øget fokus på borgernes møde med kommunen. Kommunen vil øge sin viden om borgertilfredsheden med kommunens service på en lang række områder.

På Byplanudvalgets område vil det være relevant at foretage undersøgelser af borgertilfredsheden i forbindelse med behandlingen af plan- og byggesager, herunder den dialog, der løbende foregår.

Sagen blev udsat på Byplanudvalgets møde den 13. november 2023.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Drøftet.

Bilag

1. Borgertilfredshedsundersøgelse. Inspirationsoplæg til Byplanudvalget. December 2023 (5291467 - EMN-2023-07052)

Punkt 5: Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne

EMN-2022-09126

5 (Åben) Meddelelser fra formand og forvaltning samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2022-09126

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

- Forvaltningen orienterede om sag vedr. henvendelser fra ejeren af Strandhøjsvej 24.
- Karen Riis Kjølbjerg stillede spørgsmål til belysning af badebroer.
- Helene Brochmann stillede spørgsmål til fremtidige krav om miljøhensyn i planlægningen, herunder hensyn til biodiversitet, befæstningsgrad, nedrivning, bygningers fodaftryk.

Bilag

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

EMN-2022-09126

Ingen.

Punkt 7: Underskrift

EMN-2022-08387

7 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2022-08387

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag