

# **REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 14-11-2006**

**Mødedato** Tirsdag d. 14. november 2006 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

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

## **Punkt 1: Dagsorden.doc**



GENTOFTE KOMMUNE

# Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden Åben

Mødedato 14-11-2006

Mødetidspunkt 7.30

Mødelokale 326

# Indholdsfortegnelse

## Byplanudvalget

den 14-11-2006

<b>01</b>	<b>Åbent</b>	<b>Valg af ny næstformand til Byplanudvalget</b>	<b>2</b>
<b>02</b>	<b>Åbent</b>	<b>Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering</b>	<b>3</b>
<b>03</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget. Endelig vedtagelse</b>	<b>4</b>
<b>04</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.</b>	<b>6</b>
<b>05</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse</b>	<b>7</b>
<b>06</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse</b>	<b>8</b>
<b>07</b>	<b>Åbent</b>	<b>Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning</b>	<b>10</b>
<b>08</b>	<b>Åbent</b>	<b>Tuborgområdet, parkeringsnormer</b>	<b>11</b>
<b>09</b>	<b>Åbent</b>	<b>Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Lukket</b>	<b>Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne</b>	<b>12</b>

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**01 Åbent Valg af ny næstformand til Byplanudvalget**

**043996-2006**

**Resumé**

Per Amstrup har været valgt til næstformand i Byplanudvalget. I forbindelse med Per Amstrups fritagelse for medlemskabet af Kommunalbestyrelsen med virkning fra den 1. november 2006 skal der vælges et nyt medlem, der kan varetage næstformandsfunktionen i Byplanudvalget.

**Baggrund**

Ved Byplanudvalgets konstituerende møde den 1. december 2005 blev André Lublin valgt som formand for Byplanudvalget og Per Amstrup blev valgt som næstformand.

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 30. oktober 2006 (dagsordenspunkt 20), at betingelserne for at imødekomme Per Amstrups anmodning om fritagelse for medlemskabet af Kommunalbestyrelsen med virkning fra den 1. november 2006 var til stede.

Brigitta Volsted Rick er indtrådt i Kommunalbestyrelsen i stedet for Per Amstrup og er ligeledes indtrådt i bl.a. Byplanudvalget.

Der skal tages stilling til, hvem der skal varetage funktionen som næstformand i Byplanudvalget fremover.

**Vurdering**

Byplanudvalget træffer i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 1, selv beslutning om valg af næstformand. Valget sker ved flertalsvalg, jf. § 24, stk. 1, i styrelsesloven.

**Indstilling**

JURA indstiller

Til Byplanudvalget:

At Byplanudvalget træffer beslutning om, hvem af udvalgets medlemmer, der skal vælges som næstformand i perioden fremover.

---

Bilag  
(Ingen)

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**02 Åbent      Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering**

**040294-2006**

**Resumé**

På Byplanudvalgets møde den 5. oktober 2006, pkt. 1, gav forvaltningen udvalget en orientering om baggrunden for lokalplanbestemmelser, der i haveboligområder regulerer bebyggelsens afstand til vejskel. I den forbindelse bad udvalget om en redegørelse for, med hvilken baggrund det i lokalplanernes formålsbestemmelse kan anføres, at formålet bl.a. er at fastholde områdets grønne vejbillede.

**Baggrund**

Gentofte Kommune ønsker at sikre det grønne vejbillede i haveboligområder. Det er derfor fastsat i lokalplanernes formålsbestemmelse, at det er et formål at fastholde det grønne vejbillede.

Reguleringen sker ved, at der fastsættes bestemmelser i lokalplanerne om afstand til vejskel ved opførelse af beboelsesbygninger (nyt byggeri eller udvidelse af eksisterende byggeri). Afstandsbestemmelserne/byggelinjerne fastsættes typisk til 5 meter fra vejskel. Det overvejes dog konkret i hvert enkelt tilfælde, om der er særlige forhold, der medfører, at der skal fastsættes byggelinjer med mere end 5 meters afstand.

Uden en sådan regulering i lokalplanerne ville beboelsesbygninger kunne opføres tæt op mod vejskel alene under overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser om det skrå højdegrænseplan i forhold til modstående vejlinje.

Med en zone på 5 meter eller mere fra beboelsesbygningen til vejskellet er der mulighed for at etablere forhave med den frodighed som træer, buske og græs skaber.

Endvidere bliver der i forbindelse med udarbejdelsen af den enkelte lokalplan foretaget en registrering af områdets træer og en vurdering af disse i forhold til deres indvirkning på vejilledet, dets indvirkning på omgivelserne i øvrigt, samt træernes sundhedstilstand.

De træer, der har positiv indvirkning på vejilledet, og som i øvrigt er sunde, udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen.

**Indstilling**  
Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At tage redegørelsen til efterretning.

---

Bilag  
(Ingen)

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**03 Åbent Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget.  
Endelig vedtagelse**

**031140-2006**

**Resumé**

Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget og tilhørende tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlig høring. Efter Indsigelsesfristens udløb har forslag til ændringer været udsendt i supplerende høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

**Baggrund**

Formålet med lokalplanforslaget er dels at sikre og bevare rækkehusområdets helhedspræg, dels at give mulighed for at der kan ske mindre bygningsmæssige ændringer uden at bebyggelsens miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter forringes.

Lokalplanområdet ligger i den nordøstligste del af Hellerup bydel og er omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 1 B27 i Kommuneplan 2005.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da man i lokalplanforslaget ønsker at give mulighed for at ikke udnyttede tagetager kan inddrages til beboelsesareal.

En forudsætning for at denne lokalplan kan vedtages, er godkendelse af tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 24. april 2006, pkt. 2, har forslag til lokalplan 220 samt tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 været udsendt i offentlig høring fra den 24. maj 2006 til den 4. august 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 8 henvendelser, hvoraf de 2 var fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt. En henvendelse blev senere trukket tilbage af indsiger. En anden henvendelse blev besvaret umiddelbart efter modtagelse, da indsigelsen kun omhandlede spørgsmål af opklarende karakter.

Henvendelserne fra de offentlige myndigheder samt fra Nesa gav ikke anledning til ændringer. De øvrige henvendelser, der vedrører vinduers placering og størrelse, parkeringsarealer, hegn, tage m.m. var nærmere beskrevet i "Resume af indkomne henvendelser", der var medsendt dagsordenen til Byplanudvalgets møde den 7. september 2006, pkt. 9.

Udvalget besluttede, at sende forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget i supplerende høring i 14 dage, jf. planlovens § 27 stk. 3, med de af Plan foreslåede ændringer samt en af Byplanudvalget foreslået ændring i § 8.13 således, at belysning skal afskærmes, så lyset kastes ned.

Efter Byplanudvalgets beslutning på møde den 7. september 2006, pkt. 9, har ændringsforslag til lokalplan 220 været udsendt i supplerende høring fra den 26. september 2006 til den 11. oktober 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 3 henvendelser, hvoraf en var fra en offentlig myndighed. Henvendelserne vedrører de udsendte tegningsbilag.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at lokalplanforslaget ændres således, at de fleste af de indkomne henvendelser imødekommes, hvilket blandt andet betyder, at byggezone F ændres fra 4 meter til 3 og at bebyggelse i delområde 3 kun må indrettes i 2½ etage samt at 4 ejendomme i delområde 2 må hegne med et lavt raftehegn mod vej.

Plans forslag til ændringer er beskrevet sidst i "Resume af indkomne henvendelser, supplerende høring.", der medsendes dagsordenen.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget og kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer, beskrevet i "Resume af indkomne henvendelser, supplerende høring."

---

**Bilag**

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Carsten Hædersdal frems suppl. bemærkninger 25.10.06

Resume af indsigelser, suppl. høring

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**04 Åbent Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.**

**027769-2006**

**Resumé**

Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

**Baggrund**

Lokalplanområdet ligger i Hellerup bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 1.B41. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Bernstorffsvej, mod syd og vest af Baunegårdsvej.

Formålet med lokalplanen, der omfatter 54 ejendomme, er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 2, har forslag til lokalplan 272 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 6 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bevaringsværdig bebyggelse.

### **Vurdering**

Plan foreslår at ingen af henvendelserne giver anledning til ændringer.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej vedtages endeligt.

---

### **Bilag**

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden

## **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

### **05 Åbent Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse**

**034412-2006**

### **Resumé**

Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

### **Baggrund**

Lokalplanen, der omfatter 218 ejendomme, har til formål at fastholde området som et attraktivt villaområde, herunder sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området. Derudover er det formålet at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse, og at fremtidige grundstørrelser bliver af rimelig størrelse. Endelig er det lokalplanens formål at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 4 har forslag til lokalplan 274 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Ved fristens udløb havde plan modtaget 10 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører blandt andet bevaringsværdige træer og mulighed for udstykning af eksisterende bevaringsværdige bygninger.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at lokalplanen ændres således at 4 lindetræer på Rådhusvej 62 ikke er bevaringsværdige, at der gives mulighed for udstykning af boligerne Rådhusvej 73 til 87, at "Kystbanen" erstattes af "Jernbanen" og at § 11, Forudsætninger for ibrugtagning, suppleres med henvisning til vejledning nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner".

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen vedtages endeligt.

---

### Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resume af henvendelser indkommet i høringsperioden

## **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**06 Åbent      Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse**

**027771-2006**

### **Resumé**

Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

### **Baggrund**

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og omfatter del af enkeltområderne 6.B44 og 6.B45 i Kommuneplan 2005. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Lyngbyvej, mod syd af Skolebakken og mod vest af Vangedevej.

Formålet med lokalplanen, der omfatter 144 ejendomme, er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 5, har forslag til lokalplan 278 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 5 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bevaringsværdig bebyggelse og et bevaringsværdigt træ.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at ingen af henvendelserne giver ikke anledning til ændringer.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

---

Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden

## Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006

### 07 Åbent Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning

025820-2006

#### Resumé

Plan har den 10. oktober 2006 modtaget en ansøgning, på vegne af Danske Bank A/S, fra Ernst arkitektfirma om opførelse af 3 etagehuse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Skjoldagervej 48-66.

Byplanudvalget skal tage stilling til hvorvidt projektet skal danne grundlag for en lokalplan eller om der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for området.

#### Baggrund

Danske Bank A/S ønsker at opføre nye boliger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Skjoldagervej 48-66, der indeholder 68 boliger på mellem 57 og 85 m<sup>2</sup> med tilhørende faciliteter for Danske Banks pensionister.

Den eksisterende bebyggelse, der er opført i 1949 grænser mod øst op til de bevaringsværdige rækkehuse på Ridebanevang, der er tegnet af Arne Jacobsen. Mod nord afgrænses bebyggelsen af den bevaringsværdige etagehusbebyggelse, Alléhusene, der ligeledes er tegnet af Arne Jacobsen.

Det samlede grundareal, der består af 3 matrikler, er på i alt 12.373 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten er ca. 45.

Ernst arkitektfirma har udarbejdet et projektforslag for 3 nye etagehuse i 2½ og 3½ etage, hvoraf de to etagehuse opføres i forlængelse af eksisterende bebyggelse og et etagehus er fritliggende. Den nye bebyggelse indeholder 31 boliger á 70 m<sup>2</sup> og 8 boliger á 99 m<sup>2</sup>. Projektforslaget var vedlagt dagsordenen til mødet den 2. november i papirudgave til Byplanudvalgets medlemmer.

Bebyggelsesprocenten vil efter opførelse af det nye byggeri stige til 70. Til den nye bebyggelse etableres 1 p-plads pr. bolig.

#### Vurdering

Området er beliggende i enkeltområde 4.B 2 i Kommuneplan 2005 og udlagt til etageboligområde. Den maximale bebyggelsesprocent er fastsat til 70, det maximale antal etager er fastsat til 4 og bygningshøjden til 15 m. Af kommuneplanen fremgår det, at ny bebyggelse skal være i harmoni med den omgivende bebyggelse og at der er bevaringshensyn.

Ifølge en eksisterende deklARATION må der bygges indtil 20 meter fra skel til rækkehusene på Ridebanevang. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med udnyttet tagetage mod øst og op til 3 etager med udnyttet tagetage mod vest.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Skjoldagervej 48-66 udgør en mindre del af det store etagehusområde ved Smakkegårdsvej og Jægersborg Allé.

Området indeholder, som nævnt ovenfor, flere parkbebyggelser, bl.a. Alléhusene og Ibstrupparken, der begge er tegnet af Arne Jacobsen. Området er i Kommuneatlasset udpeget som et bevaringsværdigt bymiljø.

Efter Plans opfattelse udgør de forskellige parkbebyggelser tilsammen et unikt og karakterfuldt etageboligområde fra perioden 1939-1960 og det anbefales derfor, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for hele området og således ikke tillades opførelse af yderligere bebyggelse.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en bevarende lokalplan for området mellem Jægersborg-vej, Jægersborg Allé, Skjoldagervej, Jernbanen og Helsingørmotorvejen.

---

Bilag  
Kortbilag

## **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

### **08 Åbent Tuborgområdet, parkeringsnormer**

**018831-2006**

#### **Resumé**

Der er foretaget en supplerende undersøgelse af parkeringsforholdene i Tuborgområdet. Byplanudvalget skal tage stilling til på hvilket grundlag, der skal arbejdes videre med parkeringsløsninger.

#### **Baggrund**

Byplanudvalget drøftede den 10. august 2006, pkt. 12, parkeringsnormer for Tuborgområdet med udgangspunkt i en parkeringsrapport udarbejdet af COWI for Carlsberg Ejendomme.

Forvaltningen har efterfølgende gennemført supplerende undersøgelser af parkeringsforholdene i området, og der har været drøftelser med Carlsberg

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Ejendomme om en løsningsmodel, der imødekommer behovet for yderligere parkeringspladser.

Byplanudvalget vil på mødet få forelagt indholdet af oplægget til løsningsmodel.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalget drøfter oplægget til løsningsmodel for parkeringsforholdene i Tuborgområdet

---

Bilag  
(Ingen)

### **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**09 Åbent      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

**051850-2005**

### **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**10 Lukket      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

**051850-2005**

## **Punkt 2: Referat.doc**



# Referat af møde i Byplanudvalget

Beslutningsreferat Åben

**Mødedato 14-11-2006**

**Mødetidspunkt 7.30**

**Mødelokale 326**

**Protokollen 9.15**  
oplæst og mødet  
hævet kl.:

**Tilstede:**  
Ole Marker  
André Lublin  
Pia Nyring  
Mogens Vad  
Birgit Hemmingsen  
Irene Lütken  
Brigitta Volsted Rick

**Fraværende:**

# Indholdsfortegnelse

## Byplanudvalget

den 14-11-2006

<b>01</b>	<b>Åbent</b>	<b>Valg af ny næstformand til Byplanudvalget</b>	<b>2</b>
<b>02</b>	<b>Åbent</b>	<b>Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering</b>	<b>3</b>
<b>03</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget. Endelig vedtagelse</b>	<b>4</b>
<b>04</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.</b>	<b>6</b>
<b>05</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse</b>	<b>8</b>
<b>06</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse</b>	<b>9</b>
<b>07</b>	<b>Åbent</b>	<b>Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning</b>	<b>11</b>
<b>08</b>	<b>Åbent</b>	<b>Tuborgområdet, parkeringsnormer</b>	<b>13</b>
<b>09</b>	<b>Åbent</b>	<b>Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Lukket</b>	<b>Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne</b>	<b>14</b>

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**01 Åbent Valg af ny næstformand til Byplanudvalget**

**043996-2006**

**Resumé**

Per Amstrup har været valgt til næstformand i Byplanudvalget. I forbindelse med Per Amstrups fritagelse for medlemskabet af Kommunalbestyrelsen med virkning fra den 1. november 2006 skal der vælges et nyt medlem, der kan varetage næstformandsfunktionen i Byplanudvalget.

**Baggrund**

Ved Byplanudvalgets konstituerende møde den 1. december 2005 blev André Lublin valgt som formand for Byplanudvalget og Per Amstrup blev valgt som næstformand.

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 30. oktober 2006 (dagsordenspunkt 20), at betingelserne for at imødekomme Per Amstrups anmodning om fritagelse for medlemskabet af Kommunalbestyrelsen med virkning fra den 1. november 2006 var til stede.

Brigitta Volsted Rick er indtrådt i Kommunalbestyrelsen i stedet for Per Amstrup og er ligeledes indtrådt i bl.a. Byplanudvalget.

Der skal tages stilling til, hvem der skal varetage funktionen som næstformand i Byplanudvalget fremover.

**Vurdering**

Byplanudvalget træffer i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 1, selv beslutning om valg af næstformand. Valget sker ved flertalsvalg, jf. § 24, stk. 1, i styrelsesloven.

**Indstilling**

JURA indstiller

Til Byplanudvalget:

At Byplanudvalget træffer beslutning om, hvem af udvalgets medlemmer, der skal vælges som næstformand i perioden fremover.

**Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Brigitta Volsted Rick (F) blev valgt som næstformand for Byplanudvalget**

---

Bilag  
(Ingen)

## Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006

### 02 Åbent      Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering

#### 040294-2006

##### Resumé

På Byplanudvalgets møde den 5. oktober 2006, pkt. 1, gav forvaltningen udvalget en orientering om baggrunden for lokalplanbestemmelser, der i haveboligområder regulerer bebyggelsens afstand til vejskel. I den forbindelse bad udvalget om en redegørelse for, med hvilken baggrund det i lokalplanernes formålsbestemmelse kan anføres, at formålet bl.a. er at fastholde områdets grønne vejbillede.

##### Baggrund

Gentofte Kommune ønsker at sikre det grønne vejbillede i haveboligområder. Det er derfor fastsat i lokalplanernes formålsbestemmelse, at det er et formål at fastholde det grønne vejbillede.

Reguleringen sker ved, at der fastsættes bestemmelser i lokalplanerne om afstand til vejskel ved opførelse af beboelsesbygninger (nyt byggeri eller udvidelse af eksisterende byggeri). Afstandsbestemmelserne/byggelinjerne fastsættes typisk til 5 meter fra vejskel. Det overvejes dog konkret i hvert enkelt tilfælde, om der er særlige forhold, der medfører, at der skal fastsættes byggelinjer med mere end 5 meters afstand.

Uden en sådan regulering i lokalplanerne ville beboelsesbygninger kunne opføres tæt op mod vejskel alene under overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser om det skrå højdegrænseplan i forhold til modstående vejlinje.

Med en zone på 5 meter eller mere fra beboelsesbygningen til vejskellet er der mulighed for at etablere forhave med den frodighed som træer, buske og græs skaber.

Endvidere bliver der i forbindelse med udarbejdelsen af den enkelte lokalplan foretaget en registrering af områdets træer og en vurdering af disse i forhold til deres indvirkning på vejilledet, dets indvirkning på omgivelserne i øvrigt, samt træernes sundhedstilstand.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

De træer, der har positiv indvirkning på vejilledet, og som i øvrigt er sunde, udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At tage redegørelsen til efterretning.

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Redegørelsen taget til efterretning.**

---

Bilag  
(Ingen)

## **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**03 Åbent      Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget.  
Endelig vedtagelse**

**031140-2006**

### **Resumé**

Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget og tilhørende tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlig høring. Efter Indsigelsesfristens udløb har forslag til ændringer været udsendt i supplerende høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

### **Baggrund**

Formålet med lokalplanforslaget er dels at sikre og bevare rækkehusområdets helhedspræg, dels at give mulighed for at der kan ske mindre bygningsmæssige ændringer uden at bebyggelsens miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter forringes.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Lokalplanområdet ligger i den nordøstligste del af Hellerup bydel og er omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 1 B27 i Kommuneplan 2005.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da man i lokalplanforslaget ønsker at give mulighed for at ikke udnyttede tagetager kan inddrages til beboelsesareal.

En forudsætning for at denne lokalplan kan vedtages, er godkendelse af tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 24. april 2006, pkt. 2, har forslag til lokalplan 220 samt tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 været udsendt i offentlig høring fra den 24. maj 2006 til den 4. august 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 8 henvendelser, hvoraf de 2 var fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt. En henvendelse blev senere trukket tilbage af indsiger. En anden henvendelse blev besvaret umiddelbart efter modtagelse, da indsigelsen kun omhandlede spørgsmål af opklarende karakter.

Henvendelserne fra de offentlige myndigheder samt fra Nesa gav ikke anledning til ændringer. De øvrige henvendelser, der vedrører vinduers placering og størrelse, parkeringsarealer, hegn, tage m.m. var nærmere beskrevet i "Resume af indkomne henvendelser", der var medsendt dagsordenen til Byplanudvalgets møde den 7. september 2006, pkt. 9.

Udvalget besluttede, at sende forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget i supplerende høring i 14 dage, jf. planlovens § 27 stk. 3, med de af Plan foreslået ændringer samt en af Byplanudvalget foreslået ændring i § 8.13 således, at belysning skal afskærmes, så lyset kastes ned.

Efter Byplanudvalgets beslutning på møde den 7. september 2006, pkt. 9, har ændringsforslag til lokalplan 220 været udsendt i supplerende høring fra den 26. september 2006 til den 11. oktober 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 3 henvendelser, hvoraf en var fra en offentlig myndighed. Henvendelserne vedrører de udsendte tegningsbilag.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at lokalplanforslaget ændres således, at de fleste af de indkomne henvendelser imødekommes, hvilket blandt andet betyder, at byggezone F ændres fra 4 meter til 3 og at bebyggelse i delområde 3 kun må indrettes i 2½ etage samt at 4 ejendomme i delområde 2 må hegne med et lavt raftehegn mod vej.

Plans forslag til ændringer er beskrevet sidst i "Resume af indkomne henvendelser, supplerende høring.", der medsendes dagsordenen.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

### **Indstilling** Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget og kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer, beskrevet i "Resume af indkomne henvendelser, supplerende høring."

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.**

---

#### Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Carsten Hædersdal frems suppl. bemærkninger 25.10.06

Resume af indsigelser, suppl. høring

### **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**04 Åbent      Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og  
Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.**

**027769-2006**

#### **Resumé**

Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

#### **Baggrund**

Lokalplanområdet ligger i Hellerup bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 1.B41. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Bernstorffsvej, mod syd og vest af Baunegårdsvej.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Formålet med lokalplanen, der omfatter 54 ejendomme, er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillede. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 2, har forslag til lokalplan 272 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 6 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bevaringsværdig bebyggelse.

### **Vurdering**

Plan foreslår at ingen af henvendelserne giver anledning til ændringer.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej vedtages endeligt.

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet Birgit Hemmingsen (T) og Brigitta Rick (F) dog stemte imod § 6.4, idet de finder, at ophævelsen af 5-meter-reglen - der betyder, at der nu frit må bygges skure m.v. i vejskel - er en klar forringelse af fastholdelsen af det grønne vejbillede.**

---

Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**05 Åbent Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse**

**034412-2006**

**Resumé**

Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

**Baggrund**

Lokalplanen, der omfatter 218 ejendomme, har til formål at fastholde området som et attraktivt villaområde, herunder sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området. Derudover er det formålet at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse, og at fremtidige grundstørrelser bliver af rimelig størrelse. Endelig er det lokalplanens formål at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 4 har forslag til lokalplan 274 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved fristens udløb havde plan modtaget 10 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører blandt andet bevaringsværdige træer og mulighed for udstykning af eksisterende bevaringsværdige bygninger.

**Vurdering**

Plan foreslår, at lokalplanen ændres således at 4 lindetræer på Rådhusvej 62 ikke er bevaringsværdige, at der gives mulighed for udstykning af boligerne Rådhusvej 73 til 87, at "Kystbanen" erstattes af "Jernbanen" og at § 11, Forudsætninger for ibrugtagning, suppleres med henvisning til vejledning nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner".

## **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen vedtages endeligt.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med de af forvaltningen foreslåede ændringer , idet Birgit Hemmingsen (T) og Brigitta Rick (F) dog stemte imod § 6.4 og 6.8, idet de finder, at ophævelsen af 5-meter-reglen - der betyder, at der nu frit må bygges skure m.v. i vejskel - er en klar forringelse af fastholdelsen af det grønne vejbillede.**

---

## Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resume af henvendelser indkommet i høringsperioden

## **Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**06 Åbent      Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse**

**027771-2006**

## **Resumé**

Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

## **Baggrund**

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og omfatter del af enkeltområderne 6.B44 og 6.B45 i Kommuneplan 2005. Området afgrænses mod nord af et

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

rækkehusområde, mod øst af Lyngbyvej, mod syd af Skolebakken og mod vest af Vangedevej.

Formålet med lokalplanen, der omfatter 144 ejendomme, er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 5, har forslag til lokalplan 278 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 5 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bevaringsværdig bebyggelse og et bevaringsværdigt træ.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at ingen af henvendelserne giver ikke anledning til ændringer.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet lokalplanen ændres, således at blodbøgen på Markvangen 27 ikke udpeges som bevaringsværdig.**

**Ændringen vedrørende blodbøgen blev vedtaget med 4 stemmer (André Lublin (C), Ole Marker (C), Pia Nyring (C) og Mogens Vad (V)) for og 3 stemmer (Irene Lütken (A), Brigitta Rick (F) og Birgit Hemmingsen (T)) imod. Birgit Hemmingsen (T) og Brigitta Rick (F) stemte imod § 6.4, idet de finder, at ophævelsen af 5-meter-reglen - der betyder, at der nu frit må bygges skure m.v. i vejskel - er en klar forringelse af fastholdelsen af det grønne vejbillende.**

**Forvaltningen kommer til et følgende møde i Byplanudvalget med oplæg til principiel drøftelse af spørgsmålet om bevaringsværdige træer.**

---

**Bilag**

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**07 Åbent Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning**

**025820-2006**

**Resumé**

Plan har den 10. oktober 2006 modtaget en ansøgning, på vegne af Danske Bank A/S, fra Ernst arkitektfirma om opførelse af 3 etagehuse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Skjoldagervej 48-66.

Byplanudvalget skal tage stilling til hvorvidt projektet skal danne grundlag for en lokalplan eller om der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for området.

**Baggrund**

Danske Bank A/S ønsker at opføre nye boliger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Skjoldagervej 48-66, der indeholder 68 boliger på mellem 57 og 85 m<sup>2</sup> med tilhørende faciliteter for Danske Banks pensionister.

Den eksisterende bebyggelse, der er opført i 1949 grænser mod øst op til de bevaringsværdige rækkehuse på Ridebanevang, der er tegnet af Arne Jacobsen. Mod nord afgrænses bebyggelsen af den bevaringsværdige etagehusbebyggelse, Alléhusene, der ligeledes er tegnet af Arne Jacobsen.

Det samlede grundareal, der består af 3 matrikler, er på i alt 12.373 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten er ca. 45.

Ernst arkitektfirma har udarbejdet et projektforslag for 3 nye etagehuse i 2½ og 3½ etage, hvoraf de to etagehuse opføres i forlængelse af eksisterende bebyggelse og et etagehus er fritliggende. Den nye bebyggelse indeholder 31 boliger á 70 m<sup>2</sup> og 8 boliger á 99 m<sup>2</sup>. Projektforslaget var vedlagt dagsordenen til mødet den 2. november i papirudgave til Byplanudvalgets medlemmer.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 14-11-2006

Bebyggelsesprocenten vil efter opførelse af det nye byggeri stige til 70. Til den nye bebyggelse etableres 1 p-plads pr. bolig.

### **Vurdering**

Området er beliggende i enkeltområde 4.B 2 i Kommuneplan 2005 og udlagt til etageboligområde. Den maximale bebyggelsesprocent er fastsat til 70, det maximale antal etager er fastsat til 4 og bygningshøjden til 15 m. Af kommuneplanen fremgår det, at ny bebyggelse skal være i harmoni med den omgivende bebyggelse og at der er bevaringshensyn.

Ifølge en eksisterende deklaration må der bygges indtil 20 meter fra skel til rækkehusene på Ridebanevang. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med udnyttet tagetage mod øst og op til 3 etager med udnyttet tagetage mod vest.

Skjoldagervej 48-66 udgør en mindre del af det store etagehusområde ved Smakkegårdsvej og Jægersborg Allé.

Området indeholder, som nævnt ovenfor, flere parkbebyggelser, bl.a. Alléhusene og Ibstrupparken, der begge er tegnet af Arne Jacobsen. Området er i Kommuneatlasset udpeget som et bevaringsværdigt bymiljø.

Efter Plans opfattelse udgør de forskellige parkbebyggelser tilsammen et unikt og karakterfuldt etageboligområde fra perioden 1939-1960 og det anbefales derfor, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for hele området og således ikke tillades opførelse af yderligere bebyggelse.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en bevarende lokalplan for området mellem Jægersborgvej, Jægersborg Allé, Skjoldagervej, Jernbanen og Helsingørmotorvejen.

### **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

### **Vedtaget**

---

Bilag  
Kortbilag

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**08 Åbent Tuborgområdet, parkeringsnormer**

**018831-2006**

**Resumé**

Der er foretaget en supplerende undersøgelse af parkeringsforholdene i Tuborgområdet. Byplanudvalget skal tage stilling til på hvilket grundlag, der skal arbejdes videre med parkeringsløsninger.

**Baggrund**

Byplanudvalget drøftede den 10. august 2006, pkt. 12, parkeringsnormer for Tuborgområdet med udgangspunkt i en parkeringsrapport udarbejdet af COWI for Carlsberg Ejendomme.

Forvaltningen har efterfølgende gennemført supplerende undersøgelser af parkeringsforholdene i området, og der har været drøftelser med Carlsberg Ejendomme om en løsningsmodel, der imødekommer behovet for yderligere parkeringspladser.

Byplanudvalget vil på mødet få forelagt indholdet af oplægget til løsningsmodel.

**Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalget drøfter oplægget til løsningsmodel for parkeringsforholdene i Tuborgområdet

**Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Drøftet, idet forvaltningen sammen med Carlsberg Ejendomme arbejder videre med at gennemføre den løsningsmodel, som er forelagt for Byplanudvalget.**

---

Bilag  
(Ingen)

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**09 Åbent      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

**051850-2005**

**Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Ingen**

**Møde i Byplanudvalget den 14-11-2006**

**10 Lukket      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

**051850-2005**

**Beslutning**

**Byplanudvalget, den 14. november 2006**

**Ingen**