

# REFERAT Byplanudvalget d. 06-06-2023

**Mødedato** Tirsdag d. 06. juni 2023 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale D

## **Indholdsfortegnelse**

Klimahensyn og bevaring af bebyggelse. Temadrøftelse.....	3
Lokalplan 438 - Temalokalplan for sekundære bygninger. Offentlig høring.....	6
Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Offentlig høring.....	9
Meddelelser fra forvaltningen og formanden.....	12
Lukket: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	14
Underskrift.....	15

# **Punkt 1: Klimahensyn og bevaring af bebyggelse. Temadrøftelse**

EMN-2023-03405

# 1 (Åben) Klimahensyn og bevaring af bebyggelse. Temadrøftelse

**Sags ID:** EMN-2023-03405

## Resumé

Byplanudvalgets har løbende drøftelser af, hvordan klimahensyn bedst muligt kan varetages i lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Som en del af disse drøftelser er Ole Drachmann, arkitekt MAA SAR.MSA RIBA, inviteret til at holde oplæg om klimahensyn set sammen med bevaring af bebyggelse.

## Baggrund

I Gentofte Kommunes arkitekturpolitik konstateres det, at en stor del af bygningsmassen i Gentofte har nået en alder, hvor fornyelse ofte bliver en aktuel overvejelse. Det gælder i forhold til vedligeholdelsesbehov, energiforbedring og boligkomfort. I nogle tilfælde fører det til ønske om nedrivning med henblik på at bygge nyt. Det kan medføre en ændring af et områdes karakter.

I andre tilfælde ansøges om bygningsforandringer, der omhandler tiltag til mindskelse af energi- og varmekonsum. Det kan være i form af etablering af solceller eller efterisolering.

Tre af arkitekturpolitikens grundlæggende værdier er, at den bygningsmæssige kulturarv skal sikres, at helheden skal respekteres, når der bygges om eller bygges nyt, og der skal være plads til den enkeltes ønsker, fornyelse, bæredygtighed og arkitektonisk kreativitet af høj kvalitet.

I Gentofte Kommunes Klimaplan 2050 er det anført, at bygningers energiforbrug står for en stor del af CO<sub>2</sub>-udledningen i Gentofte, og at der derfor skal arbejdes for at effektivisere energiforbruget i både kommunale og privatejede bygninger.

Der er i klimaplanen indsat følgende mål for CO<sub>2</sub>-reduktionen:

- Energiforbruget i de kommunale bygninger er faldet med 6 % fra 2022-2025
- Varmeforbruget i private bygninger er reduceret 10 % fra 2019 til 2030

Med udgangspunkt heri gives et oplæg til Byplanudvalgets drøftelse af, hvordan klimahensyn kan imødekommes sammen med øvrige hensyn, herunder hensynet til kommunens bygningsmæssige kulturarv.

## Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At punktet drøftes.

## Tidligere beslutninger:

.

**Beslutninger:**  
Drøftet.

**Bilag**

## **Punkt 2: Lokalplan 438 - Temalokalplan for sekundære bygninger. Offentlig høring**

EMN-2023-02585

### **Bilag**

Lokalplan 438 Temalokalplan for sekundære bygninger

## 2 (Åben) Lokalplan 438 - Temalokalplan for sekundære bygninger. Offentlig høring

**Sags ID:** EMN-2023-02585

### Resumé

Der er udarbejdet forslag til *Lokalplan 438 – Temalokalplan for sekundære bygninger*.

Der skal tages stilling til, om forslaget skal sendes i offentlig høring.

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2021 *Lokalplan 423 Temalokalplan for hegning* med det formål at sikre kommunens grønne vejbillede.

Lokalplanen fastlægger bl.a., at faste hegn, herunder støttemure, stensætninger, højbede og lignende anlæg med en samlet højde på mere end 1 m skal rykkes mindst 1 m tilbage fra vej, og at disse i overvejende grad skal dækkes af beplantning. Hegnet må maksimalt være 1,80 m højt målt fra terræn ved hegnets placering.

Kommunens grønne vejbillede udfordres dog også af, at sekundær bebyggelse i form af blandt andet carporte og garager ofte opføres i og langs vejskel. Efter de gældende regler kan sådan bebyggelse de fleste steder etableres med ubegrænset længde langs skel, med en facadehøjde på op til 2,5 m og med 2,8 m til kip. Bebyggelsen vil således kunne påvirke det grønne vejbillede markant.

For i højere grad at sikre opretholdelsen af det grønne vejbillede blev det i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2021 af den årsag indsat bestemmelser i rammerne for lokalplanlægning om, at sekundær bebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 1 m, og at inden for en afstand på mellem 1 m og 5 m fra vejskel skal lukkede sider, der er orienteret mod vej, i overvejende grad dækkes af beplantning.

På denne baggrund er der udarbejdet forslag til *Lokalplan 438 – Temalokalplan for sekundære bygninger*, der ved en endelig vedtagelse vil fastlægge bindende bestemmelser for placering og begrønning af sekundære bebyggelser langs/i skel mod vej, således at bestemmelserne både får virkning på områder, der er omfattet af tidligere vedtagne lokalplaner og områder, der ikke er omfattet af bebyggelsesregulerende lokalplaner.

I Kommuneplan 2021 indgår en generel ramme for lokalplanlægningen, som foreskriver, at "Eksisterende lovligt byggeri kan efter kommunalbestyrelsens tilladelse erstattes af nybyggeri med samme omfang, placering og arkitektur. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed tillade, at eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte i bygninger, der er erstattet af nybyggeri."

Denne generelle ramme er ikke implementeret i nærværende lokalplanforslag, jf. emnets behandling i Strategi for kommuneplanlægningen, som forelægges på Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens møder i juni.

Forslaget til lokalplan kan ses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&LokalplanId=607>

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til *Lokalplan 438 – Temalokalplan for sekundære bygninger* sendes i offentlig høring.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

1. Lokalplan 438 Temalokalplan for sekundære bygninger (5098542 - EMN-2023-02585)

## **Punkt 3: Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Offentlig høring**

EMN-2023-02551

### **Bilag**

Lokalplan 443 - ny tennishal ved HIK

Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021

### **3 (Åben) Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021. Offentlig høring**

**Sags ID:** EMN-2023-02551

#### **Resumé**

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK og forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021.

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

#### **Baggrund**

HIK har ønske om at opføre en ny tennishal på HIK's areal ved Hartmannsvej 37. Den nye hal skal erstatte en boblehal, som i en årrække har været opsat i vinterperioder.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen til offentlige formål, idrætsformål. Planen giver mulighed for, at der kan opføres en ny og permanent hal med en placering, hvor den midlertidige boblehal lå.

For at undgå væsentlige skyggedannelser i sommerperioden på de nordlige beliggende grunde skal den frie gavl mod matrikel 18iu, Gentofte, affases over en afstand af 6 meter. Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser skyggeforskel i sommermånederne.

Den nye hal skal opføres i forlængelse af og sammenbygges med hallen fra 1993. Det arkitektoniske formsprog i de eksisterende haller skal videreføres i den nye hal. Hallen skal opføres med rundbuetag og beklædes med tagpap. For at skabe et slægtskab med de øvrige haller skal facader på den nye hal enten opføres i gule mursten eller ubehandlet beton. Facaden mod den nordlige nabo skal begrønnes.

Parkeringsbehovet skal dækkes på egen grund. Da aktiviteterne på ejendommen ikke ændres efter opførelse af den tredje hal, stilles der ikke krav om anlæg af yderligere parkeringsareal.

Der har været afholdt nabomøde for de nærmeste naboer, hvor HIK fremlagde sit projektforslag til tennishal. Projektforslaget blev modtaget positivt.

Det er i kommuneplanrammen for det omhandlede område anført, at der skal anlægges opholdsareal svarende til mindst 50 % af etagearealet. Da dette krav ikke er relevant i forhold til områdets anvendelse til idrætsformål, er der udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2021, som fastlægger, at der ikke skal udlægges opholdsareal.

Der er gennemført en screening og høring af berørte myndigheder i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 4 af 3. januar 2023).

Der er ikke kendskab til bilag IV-arter inden for lokalplanens område. Det er derfor vurderet, at planen ikke vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser.

Det er vurderet at forslagene ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor træffes afgørelse i henhold til § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), om at der ikke udarbejdes en miljørapport.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 vedtages til udsendelse i offentlig høring.
2. At forslag til Lokalplan 443 for ny tennishal ved HIK vedtages til udsendelse i offentlig høring.
3. At der ikke udarbejdes miljørapport i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Pkt. 1 – 3: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

1. Lokalplan 443 - ny tennishal ved HIK (5098887 - EMN-2023-02551)
2. Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2021 (5073517 - EMN-2023-03132)

## **Punkt 4: Meddelelser fra forvaltningen og formanden**

EMN-2022-09126

## 4 (Åben) Meddelelser fra forvaltningen og formanden

Sags ID: EMN-2022-09126

### Tidligere beslutninger:

.

### Beslutninger:

På Kommunalbestyrelsesmødet den 24. april blev det besluttet at sende en henvendelse til henholdsvis Kirkeminister, minister for landdistrikter og minister for nordisk samarbejde Louise Schack Elholm og social- og boligminister Pernille Rosenkrantz Theil - som har ansvar for henholdsvis planlov og byggelov/bygningsreglement - om Gentofte Kommunes ønske om i højere grad at kunne give byggetilladelser til projekter, som har til formål at energieffektivisere og -forbedre den eksisterende bygningsmasse, hvilket den gældende lovgivning i dag er en barriere for.

Vi har nu fået et "positivt" svar fra Pernille Rosenkrantz-Theil.

### Bilag

## **Punkt 5: Lukket: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

EMN-2022-09126

Ingen.

## **Punkt 6: Underskrift**

EMN-2022-08387

## **6 (Åben) Underskrift**

**Sags ID:** EMN-2022-08387

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

.

### **Bilag**