

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 19-11-2007

Mødedato Mandag d. 19. november 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Dagsorden



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden Åben / Lukket

Mødedato 19. november 2007

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 19. november 2007

Åben dagsorden

- 1 [Tuborg Syd, forudgående høring. Endelig](#)
- 2 [Forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Offentlig fremlæggelse](#)
- 3 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Lukket dagsorden

- 4 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

1 Åbent [Tuborg Syd, forudgående høring. Endelig](#)

041921-2007

Resumé

Der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen på Tuborg Syd. Høringen er sket på baggrund af et bebyggelsesforslag udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

Arkitekternes forslag er revideret som resultat af den afholdte høring. Der skal tages stilling til hvorvidt det reviderede bebyggelsesforslag kan lægges til grund for et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog ensstemmigt den 29. september 2007 (pkt. 20), at indkalde ideer og forslag til planlægningen af den resterende del af Tuborg Syd.

Høringen, der er gennemført i overensstemmelse med planlovens § 23 c om ændring af kommuneplanen, fandt sted i perioden fra 26. september til 24. oktober 2007. Et bebyggelsesforslag udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter har ligget til grund for høringen. En model af forslaget har været opstillet i Rådhushallen, hvor der den 10. oktober 2007 blev afholdt et velbesøgt offentligt møde. Her havde de fremmødte mulighed for at drøfte forslaget med arkitekt Lene Tranberg.

I høringsperioden indkom 35 henvendelser. Henvendelserne indeholder indlæg om sti og promenade (15), højhus (8), boliggruppen øst for Evanstonevej og Ved Eltham (6), boliggruppen syd for Tuborg Havnepark (4) og boliggruppen ved Philip Heymans Allé (2). Derudover berøres en række øvrige forhold som restaurant under højhuset, tuborgflasken og trafikken. Der henvises til den vedlagte sammenfatning af de indkomne indlæg.

Vurdering

2 indlæg foreslår mere vidtgående ændringer som forslag om en marina i Øresund øst for bebyggelsen og et forslag om en helt anden bebyggelsesstruktur. De 2 forslag kan ikke anbefales.

De øvrige indlæg er hovedsagligt forbedringsforslag til det fremlagte bebyggelsesforslag, som - bortset fra etageantal og bygningshøjde - er i overensstemmelse med Kommuneplan 2005.

Som følge af høringen foreslår Carlsberg Ejendomme og Lundgaard & Tranberg følgende ændringer i bebyggelsesforslaget:

- Den rekreative sti opretholdes i princippet, men føres helt ud til kysten hvor det er muligt. Der fastlægges promenadeareal ved kysten samt på pynten rundt om højhuset.
- Boliggruppen øst for Evanstonevej og Ved Eltham brydes op således, at der opnås et åbent kig mod Øresund for den bagvedliggende bebyggelse.
- Boliggruppen ved Philip Heymans Allé omformes og rykkes mod syd således, at

eventuelle skyggegener for Tuborg Havnepark reduceres.

Plan foreslår at det reviderede bebyggelsesforslag lægges til grund for udarbejdelse af lokalplanforslag og tillæg til kommuneplan 2005.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At det reviderede bebyggelsesforslag lægges til grund for et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Bilag Henvendelser indkommet i høringsperioden

[Åben i Captia](#)

Bilag Resume af henvendelser med Plans bemærkninger

[Åben i Captia](#)

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

2 Åbent [Forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Offentlig fremlæggelse](#)

025628-2007

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 307 med tilhørende tillæg 17 til Kommuneplan 2005 for den resterende del af Tuborg Syd. Lokalplan 307 erstatter de hidtil gældende lokalplaner 248 og del af 178, der begge aflyses.

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

Baggrund

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd med tilhørende tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Lokalplan 307 erstatter de hidtil gældende lokalplaner 248 og del af 178, der begge aflyses.

Planforslaget er baseret på et bebyggelsesforslag udarbejdet af Arkitekt m.a.a Lene Tranberg, Lundgaard & Tranberg Arkitektfirma A/S for Carlsberg Ejendomme. Bebyggelsesforslaget, der omfatter den resterende del af Tuborg Syd, har været fremlagt under en forudgående høring om ændringer i kommuneplanen. Bebyggelsesforslaget er revideret som følge af høringen.

Lokalplanens formål er at skabe et arkitektonisk og skulpturelt spændende bykvarter. Bebyggelsen placeres som boliggrupper i et terrænreguleret landskab udformet som en strandeng. Der kan bygges i varierende etageantal i op til 10 etager samt et enkelt højhus i op til 22 etager.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af et højhus på 22 etager i kommuneplanens enkeltområde 1. B 16. Det fremgår af lokalplanrammerne at etageantal og bygningshøjde fastlægges i et supplerende kommuneplantillæg. Endvidere giver lokalplanforslaget mulighed for punktvis bebyggelse i op til 10 etager i enkeltområde 1. B 15 og 1. EB 3, hvor det maksimale etageantal er fastlagt til 7. Det betyder, at lokalplanforslagets endelige vedtagelse er betinget af en samtidig vedtagelse af tillæg 17 til Kommuneplan 2005.

Planforslagene er screenet jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det forudsatte højhus vil give anledning til en væsentlig påvirkning af kystlandskabets visuelle miljø, og der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af denne samt af vind, skygge, udsigt og de trafikale forhold. Cowi har udarbejdet miljøvurderingsrapport, som vedlægges sagen.

Vurdering

Plan foreslår, at de udarbejdede plandokumenter udsendes i en offentlig høring der som følge af julen udvides til en periode på 9 uger. Det foreslås, at der afholdes et offentligt møde om planerne i begyndelsen af høringsperioden.

Indstilling

Plan indstiller

til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd samt tillæg 17 til Kommuneplan 2005 vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At den af Cowi udarbejdede miljøvurderingsrapport udsendes i offentlig høring sammen med planforslagene.
3. At der afholdes et offentligt møde i den 28. november 2007.

Bilag	Forslag til lokalplan 307 tekst	Åben i Captia
Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 1	Åben i Captia
Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 3	Åben i Captia
Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 4	Åben i Captia
Bilag	Forslag til kommuneplantillæg 17	Åben i Captia
Bilag	Miljøvurdering Tuborg Syd	Åben i Captia
Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 2	Åben i Captia

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

3 Åbent [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

050758-2006

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

4 Lukket [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Byplanudvalget

Referat Åben / Lukket

**Mødedato 19. november 2007
Mødetidspunkt 17.00
Mødelokale**

**Protokollen
blev
læst og
mødet
hævet kl.: 18.15**

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

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 19. november 2007

Åben dagsorden

- 1 [Tuborg Syd, forudgående høring. Endelig](#)
- 2 [Forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Offentlig fremlæggelse](#)
- 3 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Lukket dagsorden

- 4 [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

1 Åbent [Tuborg Syd, forudgående høring. Endelig](#)

041921-2007

Resumé

Der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen på Tuborg Syd. Høringen er sket på baggrund af et bebyggelsesforslag udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter.

Arkitekternes forslag er revideret som resultat af den afholdte høring. Der skal tages stilling til hvorvidt det reviderede bebyggelsesforslag kan lægges til grund for et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog ensstemmigt den 29. september 2007 (pkt. 20), at indkalde ideer og forslag til planlægningen af den resterende del af Tuborg Syd.

Høringen, der er gennemført i overensstemmelse med planlovens § 23 c om ændring af kommuneplanen, fandt sted i perioden fra 26. september til 24. oktober 2007. Et bebyggelsesforslag udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter har ligget til grund for høringen. En model af forslaget har været opstillet i Rådhushallen, hvor der den 10. oktober 2007 blev afholdt et velbesøgt offentligt møde. Her havde de fremmødte mulighed for at drøfte forslaget med arkitekt Lene Tranberg.

I høringsperioden indkom 35 henvendelser. Henvendelserne indeholder indlæg om sti og promenade (15), højhus (8), boliggruppen øst for Evanstonevej og Ved Eltham (6), boliggruppen syd for Tuborg Havnepark (4) og boliggruppen ved Philip Heymans Allé (2). Derudover berøres en række øvrige forhold som restaurant under højhuset, tuborgflasken og trafikken. Der henvises til den vedlagte sammenfatning af de indkomne indlæg.

Vurdering

2 indlæg foreslår mere vidtgående ændringer som forslag om en marina i Øresund øst for bebyggelsen og et forslag om en helt anden bebyggelsesstruktur. De 2 forslag kan ikke anbefales.

De øvrige indlæg er hovedsagligt forbedringsforslag til det fremlagte bebyggelsesforslag, som - bortset fra etageantal og bygningshøjde - er i overensstemmelse med Kommuneplan 2005.

Som følge af høringen foreslår Carlsberg Ejendomme og Lundgaard & Tranberg følgende ændringer i bebyggelsesforslaget:

- Den rekreative sti opretholdes i princippet, men føres helt ud til kysten hvor det er muligt. Der fastlægges promenadeareal ved kysten samt på pynten rundt om højhuset.
- Boliggruppen øst for Evanstonevej og Ved Eltham brydes op således, at der opnås et åbent kig mod Øresund for den bagvedliggende bebyggelse.
- Boliggruppen ved Philip Heymans Allé omformes og rykkes mod syd således, at

eventuelle skyggegener for Tuborg Havnepark reduceres.

Plan foreslår at det reviderede bebyggelsesforslag lægges til grund for udarbejdelse af lokalplanforslag og tillæg til kommuneplan 2005.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At det reviderede bebyggelsesforslag lægges til grund for et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. november 2007.

Udsat.

*Beslutningsstatus: **Udsat**, indstillet til: **Økonomiudvalget***

Bilag Henvendelser indkommet i høringsperioden

[Åben i Captia](#)

Bilag Resume af henvendelser med Plans bemærkninger

[Åben i Captia](#)

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

[2 Åbent Forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd og tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Offentlig fremlæggelse](#)

025628-2007

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 307 med tilhørende tillæg 17 til Kommuneplan 2005 for den resterende del af Tuborg Syd. Lokalplan 307 erstatter de hidtil gældende lokalplaner 248 og del af 178, der begge aflyses.

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

Baggrund

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd med tilhørende tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Lokalplan 307 erstatter de hidtil gældende lokalplaner 248 og del af 178, der begge aflyses.

Planforslaget er baseret på et bebyggelsesforslag udarbejdet af Arkitekt m.a.a Lene Tranberg, Lundgaard & Tranberg Arkitektfirma A/S for Carlsberg Ejendomme. Bebyggelsesforslaget, der omfatter den resterende del af Tuborg Syd, har været fremlagt under en forudgående høring om ændringer i kommuneplanen. Bebyggelsesforslaget er revideret som følge af høringen.

Lokalplanens formål er at skabe et arkitektonisk og skulpturelt spændende bykvarter. Bebyggelsen placeres som boliggrupper i et terrænreguleret landskab udformet som en strandeng. Der kan bygges i varierende etageantal i op til 10 etager samt et enkelt højhus i op til 22 etager.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af et højhus på 22 etager i kommuneplanens enkeltområde 1. B 16. Det fremgår af lokalplanrammerne at etageantal og bygningshøjde fastlægges i et supplerende kommuneplantillæg. Endvidere giver lokalplanforslaget mulighed for punktvis bebyggelse i op til 10 etager i enkeltområde 1. B 15 og 1. EB 3, hvor det maksimale etageantal er fastlagt til 7. Det betyder, at lokalplanforslagets endelige vedtagelse er betinget af en samtidig vedtagelse af tillæg 17 til Kommuneplan 2005.

Planforslagene er screenet jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det forudsatte højhus vil give anledning til en væsentlig påvirkning af kystlandskabets visuelle miljø, og der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af denne samt af vind, skygge, udsigt og de trafikale forhold. Cowi har udarbejdet miljøvurderingsrapport, som vedlægges sagen.

Vurdering

Plan foreslår, at de udarbejdede plandokumenter udsendes i en offentlig høring der som følge af julen udvides til en periode på 9 uger. Det foreslås, at der afholdes et offentligt møde om planerne i begyndelsen af høringsperioden.

Indstilling

Plan indstiller

til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd samt tillæg 17 til Kommuneplan 2005 vedtages og udsendes i offentlig høring.
2. At den af Cowi udarbejdede miljøvurderingsrapport udsendes i offentlig høring sammen med planforslagene.
3. At der afholdes et offentligt møde i den 28. november 2007.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. november 2007.

Ad. pkt. 1 og 2: Udsat.

Ad. pkt. 3: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

*Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til: **Økonomiudvalget***

Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 3	Åben i Captia
Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 4	Åben i Captia
Bilag	Forslag til kommuneplantillæg 17	Åben i Captia
Bilag	Miljøvurdering Tuborg Syd	Åben i Captia
Bilag	Forslag til lokalplan 307 Kortbilag 2	Åben i Captia

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

3 Åbent [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

050758-2006

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. november 2007.

Ingen.

Beslutningsstatus: **Behandlet**, indstillet til:

Møde i Byplanudvalget den 19. november 2007

4 Lukket [Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne](#)

Beslutning

Beslutningsstatus: , indstillet til:
