

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 14-06-2012

Mødedato Torsdag d. 14. juni 2012 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Dagsorden



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 14. juni 2012

Mødetidspunkt 07.30

Mødelokale 369, 3. sal i sydfløjen

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 14. juni 2012

Åben dagsorden

- 1 **Jægersborg Alle 150A. Jægergården, Nedrivning og genopførelse af bygning 24 og 26.**
- 2 **Forslag til Kommuneplan 2013, Temadrøftelse om byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning**
- 3 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 4 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

1 Åbent Jægersborg Alle 150A. Jægergården, Nedrivning og genopførelse af bygning 24 og 26.

[010581-2012](#)

Resumé

Christian Lund har på vegne af Ejendomsselskabet Norden den 23. februar 2012 ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at nedrive eksisterende 2 bygninger og genopføre 2 tilsvarende bygninger, bygning 24 og 26 mod nord, på ejendommen beliggende Jægersborg Alle 150. Ejendommene er bevaringsværdige, og ligger inden for skovbeskyttelseslinjen.

Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde d. 7. juni 2012, pkt. 15, hvor sagen blev udsat.

Baggrund

Ansøger anfører, at de 2 bygninger er opført ca. år 1900. Anvendelse af bygning 24 har været depot- og omklædningsrum, og bygning 26, som er sammenbygget med en garage, har været anvendt til værkstedsbygning.

Bygning 24 indrettes med 3 selvstændige lejligheder i 1½ plan. Bygning 26 indrettes som selvstændig villa i 1½ plan. Bygning 24 får et beboelsesareal på 476 m² og bygning 26 får et beboelsesareal på 196 m². Bebyggelsesprocenten stiger dermed fra 26,6 til 27,8. Bebyggelsesprocenten stiger som følge af, at tagetagen udnyttes til beboelse.

Bygningerne opføres i samme størrelse og omfang som eksisterende bygninger.

Bygningshøjden bliver på 9 m, og for bygning 24 falder terrænet mod nord, således at bygningshøjden på den nordlige del bliver på 10 m.

Nedrivning af eksisterende bygninger begrundes med, at bygningerne er i ringere stand og i ringere materialer end øvrige fredede bygninger i området. Derudover er bygningerne ikke blevet vedligeholdt løbende gennem årene.

Ved opførelse af de nye bygninger har det arkitektoniske mål været at genskabe proportionerne på de oprindelige staldbygninger, der i henhold til Lauritz de Thuras planer fra 1746 sandsynligvis har ligget på dette sted.

Ejendommen er omfattet lokalplan 323. For § 7, stk. 7.1, gælder det, at: Den på kortbilaget markerede bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Det er anført i lokalplanen at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.

I Gentofte Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 er ejendommen registreret med bevaringsværdi i kategori 4.

Sagen drøftet på Byplanudvalgets møde d. 7. juni 2012, pkt. 15, hvor sagen blev udsat.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at opførelse af bygning 24 og 26 respekterer oprindelig byggestil, og at det arkitektoniske udtryk bevares og indgår i en naturlig sammenhæng med Jægergårdens længebygninger.

I Miljøvurderingen repræsenterer bygningerne stærke, men ikke umistelige bevaringsværdier, og det anføres i Miljøvurderingen, at bygningerne rummer muligheden for anden anvendelse. Såfremt bygningerne blev bevaret, ville bygningerne skulle merisoleres, i form af enten indvendig- eller udvendig isolering. Indvendig isolering kan bevirke kuldebroer, og dermed øget risiko for dannelse af skimmelsvamp, og løsningen med en udvendig isolering vil forringe bevaringsværdien væsentligt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til byplanudvalget:

At der meddeles dispensation til nedrivning af bygning 24 og 26 i henhold til lokalplan 223, i § 7, stk. 7.1.

Bilag

 [Kortbilag. Bygning 24 & 26.](#)

 [Nedrivning af bygning 24 og 26](#)

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

2 Åbent Forslag til Kommuneplan 2013, Temadrøftelse om byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning

[024624-2012](#)

Resumé

Strategi for kommuneplanlægningen blev enstemmigt vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 26.

marts 2012. I Strategien er udpeget en række temaer, som der vil være særlig fokus på i Kommuneplan 2013.

Inden et forslag til Kommuneplan 2013 forelægges for Byplanudvalget, har udvalget ønsket at drøfte dele af temaerne.

På mødet drøftes emnerne byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning, herunder bevaringsplanlægning.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 26. marts 2012, pkt. 2, at der ikke skulle foretages ændringer i strategien for kommuneplanlægningen. I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen. Byplanudvalget noterede sig ved behandlingen af høringssvarerne til strategien, at disse vil kunne indgå ved behandlingen af forslag til Kommuneplan 2013.

Med udgangspunkt i strategiens fokusområder har Byplanudvalget den 16. maj, pkt. 1, drøftet detailhandel og kulturarv. På Byplanudvalgets møde den 7. juni 2012, pkt. 10 drøftedes emnerne klimatilpasning og stationsnære områder under kommuneplanens hovedstruktur og endvidere kommuneplanens generelle rammer - samt de tilhørende redegørelsesafsnit.

Byplanudvalget har ønsket, at der på et møde den 14. juni drøftes byens rum, grøn strukturplan samt bydelsplanlægning, herunder bevaringsplanlægning.

Det forventes, at et endeligt forslag til Kommuneplan 2013 og planforudsætninger til Gentofte-Plan 2013 kan behandles på Byplanudvalgets møde i august og herefter indgå i processen om Gentofte-Plan 2013. Planforudsætningerne i Gentofte-Plan 2013 vil indgå som i de foregående planer med afsnit om mulighed for fremtidig byudvikling, plandokumenter i forbindelse med kommuneplanlægningen, miljøvurdering af Gentofte-Plan 2013 og forslag til Kommuneplan 2013, status for lokalplaner og kommuneplantillæg, beboede boliger efter boligstruktur, pendling og beskæftigelse mv.

Derved vil forslag til Kommuneplan 2013 kunne vedtages udsendt til offentlig høring på Kommunalbestyrelsens møde i oktober 2012. Forslaget forventes at blive sendt i høring i 8 uger ultimo december. Kommuneplan 2013 vil derved kunne blive endeligt vedtaget før sommerferien 2013.

Vurdering

Forvaltningen vil på mødet komme med oplæg som indledning til udvalgets drøftelser.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte emnerne byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

3 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

4 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

036305-2011

Punkt 2: Referat



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 14. juni 2012
Mødetidspunkt 07.30
Mødelokale 369, 3. sal i sydfløjen

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 08:40

Tilstede: Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie
Louise Gjærn Bistrup, Andreas Just Karberg, Irene
Lütken, Louisa Schønnemann Bøttkjær
Fraværende: Peter Michael Fenger

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 14. juni 2012

Åben dagsorden

- 1 **Jægersborg Alle 150A. Jægergården, Nedrivning og genopførelse af bygning 24 og 26.**
- 2 **Forslag til Kommuneplan 2013, Temadrøftelse om byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning**
- 3 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 4 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

1 Åbent Jægersborg Alle 150A. Jægergården, Nedrivning og genopførelse af bygning 24 og 26.

[010581-2012](#)

Resumé

Christian Lund har på vegne af Ejendomsselskabet Norden den 23. februar 2012 ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at nedrive eksisterende 2 bygninger og genopføre 2 tilsvarende bygninger, bygning 24 og 26 mod nord, på ejendommen beliggende Jægersborg Alle 150. Ejendommene er bevaringsværdige, og ligger inden for skovbeskyttelseslinjen.

Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde d. 7. juni 2012, pkt. 15, hvor sagen blev udsat.

Baggrund

Ansøger anfører, at de 2 bygninger er opført ca. år 1900. Anvendelse af bygning 24 har været depot- og omklædningsrum, og bygning 26, som er sammenbygget med en garage, har været anvendt til værkstedsbygning.

Bygning 24 indrettes med 3 selvstændige lejligheder i 1½ plan. Bygning 26 indrettes som selvstændig villa i 1½ plan. Bygning 24 får et beboelsesareal på 476 m² og bygning 26 får et beboelsesareal på 196 m². Bebyggelsesprocenten stiger dermed fra 26,6 til 27,8. Bebyggelsesprocenten stiger som følge af, at tagetagen udnyttes til beboelse.

Bygningerne opføres i samme størrelse og omfang som eksisterende bygninger.

Bygningshøjden bliver på 9 m, og for bygning 24 falder terrænet mod nord, således at bygningshøjden på den nordlige del bliver på 10 m.

Nedrivning af eksisterende bygninger begrundes med, at bygningerne er i ringere stand og i ringere materialer end øvrige fredede bygninger i området. Derudover er bygningerne ikke blevet vedligeholdt løbende gennem årene.

Ved opførelse af de nye bygninger har det arkitektoniske mål været at genskabe proportionerne på de oprindelige staldbygninger, der i henhold til Lauritz de Thuras planer fra 1746 sandsynligvis har ligget på dette sted.

Ejendommen er omfattet lokalplan 323. For § 7, stk. 7.1, gælder det, at: Den på kortbilaget markerede bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Det er anført i lokalplanen at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.

I Gentofte Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 er ejendommen registreret med bevaringsværdi i kategori 4.

Sagen drøftet på Byplanudvalgets møde d. 7. juni 2012, pkt. 15, hvor sagen blev udsat.

Vurdering

Plan og Byg vurderer, at opførelse af bygning 24 og 26 respekterer oprindelig byggestil, og at det arkitektoniske udtryk bevares og indgår i en naturlig sammenhæng med Jægergårdens længebygninger.

I Miljøvurderingen repræsenterer bygningerne stærke, men ikke umistelige bevaringsværdier, og det anføres i Miljøvurderingen, at bygningerne rummer muligheden for anden anvendelse. Såfremt bygningerne blev bevaret, ville bygningerne skulle merisoleres, i form af enten indvendig- eller udvendig isolering. Indvendig isolering kan bevirke kuldebroer, og dermed øget risiko for dannelse af skimmelsvamp, og løsningen med en udvendig isolering vil forringe bevaringsværdien væsentligt.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til byplanudvalget:

At der meddeles dispensation til nedrivning af bygning 24 og 26 i henhold til lokalplan 223, i § 7, stk. 7.1.

Beslutninger


Byplanudvalget møde den 14. juni 2012.

Vedtaget under forudsætning af at de nye bygninger etableres med samme udformning af taget som på eksisterende bygninger.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag. Bygning 24 & 26.](#)

 [Nedrivning af bygning 24 og 26](#)

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

2 Åbent Forslag til Kommuneplan 2013, Temadrøftelse om byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning

[024624-2012](#)

Resumé

Strategi for kommuneplanlægningen blev enstemmigt vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 26. marts 2012. I Strategien er udpeget en række temaer, som der vil være særlig fokus på i Kommuneplan 2013.

Inden et forslag til Kommuneplan 2013 forelægges for Byplanudvalget, har udvalget ønsket at drøfte dele af temaerne.

På mødet drøftes emnerne byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning, herunder bevaringsplanlægning.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 26. marts 2012, pkt. 2, at der ikke skulle foretages ændringer i strategien for kommuneplanlægningen. I strategien er det anført, at der vil blive foretaget en fuld revision af kommuneplanen. Byplanudvalget noterede sig ved behandlingen af høringsvarerne til strategien, at disse vil kunne indgå ved behandlingen af forslag til Kommuneplan 2013.

Med udgangspunkt i strategiens fokusområder har Byplanudvalget den 16. maj, pkt. 1, drøftet detailhandel og kulturarv. På Byplanudvalgets møde den 7. juni 2012, pkt. 10 drøftedes emnerne klimatilpasning og stationsnære områder under kommuneplanens hovedstruktur og endvidere kommuneplanens generelle rammer - samt de tilhørende redegørelsesafsnit.

Byplanudvalget har ønsket, at der på et møde den 14. juni drøftes byens rum, grøn strukturplan samt bydelsplanlægning, herunder bevaringsplanlægning.

Det forventes, at et endeligt forslag til Kommuneplan 2013 og planforudsætninger til Gentofte-Plan 2013 kan behandles på Byplanudvalgets møde i august og herefter indgå i processen om Gentofte-Plan 2013. Planforudsætningerne i Gentofte-Plan 2013 vil indgå som i de foregående planer med afsnit om mulighed for fremtidig byudvikling, plandokumenter i forbindelse med kommuneplanlægningen, miljøvurdering af Gentofte-Plan 2013 og forslag til Kommuneplan 2013, status for lokalplaner og kommuneplantillæg, beboede boliger efter boligstruktur, pendling og beskæftigelse mv.

Derved vil forslag til Kommuneplan 2013 kunne vedtages udsendt til offentlig høring på Kommunalbestyrelsens møde i oktober 2012. Forslaget forventes at blive sendt i høring i 8 uger ultimo december. Kommuneplan 2013 vil derved kunne blive endeligt vedtaget før sommerferien 2013.

Vurdering

Forvaltningen vil på mødet komme med oplæg som indledning til udvalgets drøftelser.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte emnerne byens rum, grøn struktur og bydelsplanlægning

Beslutninger

Byplanudvalgets møde den 14. juni 2012.

Drøftet.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

3 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[036305-2011](#)

Beslutninger

Byplanudvalgets møde den 14. juni 2012.

Udvalget deltager ikke i det 62. danske Byplanmøde.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 14. juni 2012

4 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

036305-2011

Beslutninger

Ingen meddelelser.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
