

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 28-09-2009

Mødedato Mandag d. 28. september 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	21

Punkt 1: Dagsorden



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 28. september 2009

Mødetidspunkt 16.00

Mødelokale Udvalgsværelse B

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 28. september 2009

Åben dagsorden

- 1 Forslag til Kommuneplantillæg 08/2009 for Jægersborg Kaserne. Offentlig fremlæggelse**
- 2 Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3, høringssvar**
- 3 Klampenborgvej 10F. Fældning af bøgetræ**
- 4 Hellerupvej 37. Statusændring til erhverv**
- 5 Hambros Alle 6. Nedrivning af etplans-villa**
- 6 Emiliekildevej 23. Facadeistandsættelse**
- 7 Høeghsmindevej 56. Udskiftning af flagstang med indbygget mobilantenne**
- 8 Strandvejen 232. Etablering 2 kvistvinduer, fransk altan og udskiftning af vinduer**
- 9 Strandvejen 254. Udvidelse af eksisterende skur**
- 10 Herredsvej 42. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom**
- 11 Sognevej 3. Plejehjemmet Egebjerg. Tilbygning af en etage på blok 2 (4. sal)**
- 12 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 13 Klampenborgvej 41B, dispensation fra bopælskrav**
- 14 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

1 Åbent Forslag til Kommuneplantillæg 08/2009 for Jægersborg Kaserne. Offentlig fremlæggelse

[024030-2009](#)

Resumé

I forbindelse med Forsvarets fraflytning af Jægersborg Kaserne er der opstået behov for et revideret plangrundlag for det 4,8 ha store kaserneområde.

Der har været indkaldt forslag og ideer til planlægningen af kaserneområdet, og der har været afholdt offentlig møde. På det grundlag er der udarbejdet et forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009. Der skal tages stilling til, om forslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

På møde den 25. maj 2009 pkt. 6 vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at indkalde ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af Jægersborg Kaserne jf. planlovens § 23c. Samtidig vedtoges det at afholde et offentligt møde i begyndelsen af høringsperioden.

Der blev afholdt møde på kasernen den 24. juni 2009. Inden høringsfristens udløb havde kommunen modtaget 12 henvendelser. Disse henvendelser og indlæggene fra mødet foreslår, at planlægningen må tilgodese en række byfunktioner som plejeboliger, seniorboligfællesskaber, blandede boligformer, ungdomsboliger, sundhedscenter, kulturhus, skole (CIS) og gymnastik. Forslagene fokuserer i forskelligt omfang på enten de eksisterende fredede jagtlænger, det østlige område med Sundhedstjenestens kollegiebygning eller hele kaserneområdet.

Plan har udarbejdet forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009. Tillægget omfatter hele område 4. D6 Jægersborg Kaserne, der opdeles i 2 enkeltområder: 4. B29 Jægergården og 4. D11 Jægersborg Allé 150 M. Område 4. B29 fastlægges til boligformål - tæt/lav med mulighed for at indrette kontor og serviceerhverv bl.a. i form af administration og liberale erhverv. Område 4. D11 fastlægges til offentlige formål, og der kan indrettes boliger med kommunal anvisningsret. Kommuneplantillægget fastlægger rammer for efterfølgende lokalplanlægning.

Vurdering

Forslag til kommuneplantillæg 8 er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønsker om opførelse af blandt andet plejeboliger på den østlige del. Den blandede bolig- og erhvervsanvendelse på den vestlige del vil give mulighed for, at Forsvarets tanker om den fremtidige anvendelse kan realiseres.

Det vurderes tillige, at en række af de under høringen foreslåede anvendelser planlægningsmæssigt vil kunne finde sted indenfor de i kommuneplantillægget beskrevne rammer for lokalplaner.

Kommuneplantillægget giver ikke i sig selv mulighed for opførelse af lokalplanpligtigt byggeri. Der skal således følges op med et lokalplanforslag der i givet fald vil give mulighed for nedrivning af den ca. 6.000 m² store undervisningsbygning og efterfølgende opførelse af ca. 10.000 m² etageareal til plejeboliger og lignende. Der skal fastlægges lokalplanbestemmelser der regulerer den nye bebyggelses omfang og placering i relation til de fredede jagtlænger og det fredede fortidsminde (rester af det tidligere Jægersborg Slot).

Plan har screenet disse planønsker jf. miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 3. Det vurderes, at Jægersborg Kasernes historiske betydning og placering i et værdifuldt bymiljø kan begrunde, at der udarbejdes miljøvurdringsrapport med særlig fokus på kulturarven. De berørte myndigheder er

orienteret herom. Miljøvurderingsrapporten sendes i høring samtidig med lokalplanen.



Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009 udsendes i offentlig høring.
2. At der snarest udarbejdes forslag til lokalplan med tilhørende miljøvurdering af kulturarven.
3. At høringsperioden for de 2 planforslag koordineres.

Bilag

-  [Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)
-  [Resume af henvendelser med bemærkninger](#)
-  [Forslag til Kommuneplantillæg 08/2009](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

2 Åbent Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3, høringssvar

[032553-2009](#)

Resumé

Gentofte Kommune sendte den 23. juni 2009 et høringssvar til Københavns Kommune vedrørende Forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg og VVM-redegørelse.

Kystdirektoratet har i den forbindelse fremsendt "VVM - Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3: Kystudvikling ved Hellerup Strand" og anmodet Gentofte Kommune om bemærkninger til materialet, herunder det forhold at høfden forudsættes at få landfæste nord for indsejlingen til Hellerup Havn.

Københavns Kommune har i samme anledning fremsendt "VVM - Tillæg til teknisk baggrundsrapport nr. 3: Ændringer i badevandskvaliteten" og ligeledes anmodet om Gentofte Kommunes bemærkninger.

Der skal tages stilling til indholdet i de to breve, der skal sendes til henholdsvis Kystdirektoratet og Københavns Kommune.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. juni 2009, pkt. 4, enstemmigt et høringssvar til Københavns Kommune vedrørende Forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg og VVM-redegørelse. I høringssvaret gjorde Gentofte Kommune indsigelse mod forslaget under henvisning til dets negative indvirkning på kyst- og strømforhold, badevandskvalitet, forringede muligheder for fritidsaktiviteter på og ved vandet og

indskrænkning af det frie udsyn over Øresund.

Kystdirektoratet har i forlængelse af det hørings svar af 23. juni 2009, som Gentofte Kommune sendte til Københavns Kommune samt tidligere afholdte møder fremsendt "VVM - Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 Kystudvikling ved Hellerup Strand". Rapporten bilægges dagsordenen. Kystdirektoratet anmoder Gentofte Kommune om bemærkninger til materialet, herunder det forhold, at den 50 meter lange hofde forudsættes at få landfæste nord for indsejlingen til Hellerup Havn.

Københavns kommune har i forlængelse af det hørings svar af 23. juni 2009, som Gentofte Kommune sendte til Københavns Kommune, samt tidligere afholdte møder fremsendt "VVM - Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3: Ændringer i badevandskvaliteten". Rapporten bilægges dagsordenen. Københavns Kommune anmoder Gentofte Kommune om bemærkninger til materialet.

Kystudvikling ved Hellerup Strand

Det fremgår af rapporten, at udbygningen af Nordhavn vil ændre bølge klimaet ud for Hellerup Strand og transportforhold ved Hellerup Havn.

Såfremt der ikke foretages nogen afhjælpende tiltag vil de nye bølge- og transportforhold medføre, at Hellerup Strand eroderer i den nordlige ende, hvilket efter 10 til 15 år vil medføre, at Hellerup Strand vil blive 50 – 100 m kortere. Tilsandingen i sejlbunden til Hellerup Havn forventes i starten at øges, men vil med tiden aftage og blive af samme størrelsesorden som nu, idet den øgede transportkapacitet kompenseres af stigende mangel på sand i kystprofilen nord for Hellerup Strand.

Det foreslås, at der som afværgeforanstaltning etableres en hofde umiddelbart nord for Hellerup Havn. Såfremt den foreslåede hofde etableres, oplyser DHI i rapporten, at der på følgende vis vil kompenseres for virkningen af udbygningen af Nordhavn:

- Arealtabet af Hellerup Strand vil øjeblikkeligt blive standset, idet erosionen mod nord opvejes af tilvækst mod syd, og arealet af stranden vil gradvis tiltage med op til ca. 200-300 m²/år over en periode på ca. 40 år, hvorefter der vil indstille sig en stabil strandlinje.

- Tilsandingen i indsejlingen til Hellerup Havn vil blive elimineret i ca. 20 år, hvorefter den langsomt vil vokse op igen over de næste ca. 20 år til omtrentligt det niveau, som svarer til en videretransport af det sand, som i dag tilføres fra stranden nord for området. Inklusiv virkningen af parallelværker og generel sandmangel i kystprofilen skønnes tilsandingen i indsejlingen til Hellerup Havn således, at ville vokse fra omtrent nul ca. 20 år efter udbygning af Nordhavnen til ca. 1000 m²/år efter ca. 40 års forløb.

Ændring i badevandskvaliteten

Det anføres i rapporten, at både Københavns og Gentofte Kommuner har eller vil gennemføre belastningsreducerende tiltag på spildevandssystemernes aflastninger til kysten. Det konkluderes, at der samlet set vil ske en reducere af påvirkningerne af vandkvaliteten. Den positive effekt fra tiltag på spildevandssystemerne vil således blive reduceret ved strandene i Svanemøllebugten, Hellerup og Charlottenlund, som følge af en udbygning af Nordhavn.

Vurdering

De 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 understreger de kritiske forhold, som Gentofte Kommune bemærkede i høringsbrev af 23. juni 2009 til Københavns Kommune vedrørende Forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg og VVM-redegørelse. Den foreslåede afværgeforanstaltning for så vidt angår Hellerup Strand i form af en hofde løser ikke førend om en længere årrække problemet med øget erosion af den nordlige ende af Hellerup Strand, og der er ikke foreslået nogen afhjælpende foranstaltninger til sikring af, at effekten af de planlagte tiltag til forbedring af badevandskvaliteten ikke formindskes.

Notat, der nærmere beskriver indholdet af rapporter og administrationens kommentarer hertil, samt udkast til høringssvar til henholdsvis Kystdirektoratet og Københavns Kommune eftersendes.

Indstilling

Plan [indstiller](#)

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 - Kystudvikling ved Hellerup Strand - tages til efterretning.
2. At forslag til høringssvar til Kystdirektoratet godkendes.
3. At Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 - Ændringer i badevandskvaliteten - tages til efterretning.
4. At forslag til høringssvar til Københavns Kommune godkendes.

Bilag

 [VVM Nordhavn Kystudvikling Hellerup Strand](#)

 [VVM Nordhavn Ændringer i Badevandskvalitet](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

3 Åbent Klampenborgvej 10F. Fældning af bøgetræ

[028425-2009](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at fælde et bevaringsværdigt bøgetræ.

Baggrund

Peter Busch søger om tilladelse til at fælde et bøgetræ på sin ovennævnte ejendom, da træet er angrebet af råd, hvilket er konstateret af hans rådgiver Harlekin Haver, der vurderer at træet kan knække i en storm.

Ejendommen er beliggende i en tæt/lav klyngebebyggelse på Klampenborgvej 10 B-G, der blev udstykket og bebygget i 1977, og i den forbindelse blev der (5. december) tinglyst en deklaration til bevaring af de skovagtige træer på området. Træerne må ikke fældes med mindre det er førstnævst nødvendigt eller for at forhindre skade på liv eller ejendom, og der er i så fald pligt til at genplante i mindst 2 meters højde.

Der er ikke lokalplan i området. Kommunens landskabsarkitekt har besøgt stedet og finder træerne bevaringsværdige, men finder ingen grund til at betvivle rådgiverens udsagn om tilstedeværelsen af råd (kan være svær at konstatere i bøgetræer). Vores landskabsarkitekt finder, at der bør ske genplantning med et nyt bøgetræ, eller alternativt et andet skovtræ.

Vurdering

Kommunen kan håndhæve deklarationen af 1. december 1977 ved hjælp af planlovens § 43.

Bygningsmyndigheden kan anbefale, at der meddeles tilladelse til fældning på vilkår, at der genplantes et bøgetræ på mindst 2 meters højde.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til fældning af bøgetæet på vilkår, at der genplantes et bøgetræ samme sted på mindst 2 meters højde.

Bilag

 [Fældning af træ](#)

 [Kortbilag Klampenborgvej 10 F](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

4 Åbent Hellerupvej 37. Statusændring til erhverv

[029265-2009](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at nedlægge to boliger og ændre ejendommens anvendelse til 100 % erhverv.

Baggrund

Sandra og Peter Skou samt Anne-Mette Skou søger om tilladelse til, at ovennævnte ejendom for uden den nuværende anvendelse som tofamiliehus kan anvendes til op til 100 % erhverv i form af enten detailhandel, liberalt erhverv eller institution.

Ejendommens grundareal er på 456 m2 og det samlede boligareal er på 227 m2.

Ejendommen ligger stationsnært mellem jernbanen og hjørnet ved Ryvangs Allé og Hellerupvej i et område, der ikke er omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens rammeområde 1. B 18 (etageboligområde) samt rammeområdet for lokalcentret ved Hellerup Station.

I henhold til rammebestemmelserne for lokalcentret kan etagearealet i forhusbebyggelsens stueetage anvendes til boligformål, men også til detailhandel, publikumsorienteret service, liberalt erhverv og lignende. Etageareal i øvrigt må kun anvendes til boligformål.

Videre hedder det i rammebestemmelsen, at der i særlige tilfælde (enkeltejendomme og bygninger) kan tillades, at samtlige etagearealer anvendes til erhverv og - eller offentlige formål. Det er denne sidste bestemmelse, ansøger ønsker at gøre brug af.

Det ansøgte kræver stillingtagen i henhold til boligreguleringslovens § 46 til eventuel nedlæggelse af boligerne samt til en vurdering af plangrundlaget.

Vurdering

Det kan ikke udelukkes, at boligerne er udsat for en del støjgener fra jernbanen, som anført af ansøger. På den anden side bør dette ikke i sig selv være et argument for at nedlægge 2 velfungerende boliger på henholdsvis 126 m² og 101 m², idet der i kommunen ligger relativt mange boliger direkte op til jernbanerne og stationerne.

Indstilling


Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [Statusændring til erhverv](#)

 [Kortbilag - Hellerupvej 37](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

5 Åbent Hambros Alle 6. Nedrivning af etplans-villa

[031993-2009](#)

Resumé

Arkitekt Anders M. Kjeldsen søger på vegne af ejeren af Hambros Allé 6, Ejendomsselskabet Hambros Allé 6AP, om tilladelse til at nedrive ejendommen.

Baggrund

Matriklen på 880 m² er bebygget med et etplans enfamiliehus på 135 m², og 33 m² småbygninger. Der søges om at nedrive huset som er i dårlig stand, med den intention at bygge en 2,5 plans villa i stil med de øvrige ejendomme på Hambros Allé. Der argumenteres endvidere med at huset stilmæssigt falder udenfor Alléens øvrige bebyggelse.

Ifølge Lokalplan 45 § 7, stk. 1, må bygninger inden for lokalplanområdet ikke nedrives, ombygges, udvides eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Ifølge § 6, stk. 3, skal beboelsesbygninger opføres i en etage med udnyttelig tagetage, eller i to etager uden udnyttelig tagetage. Endvidere stiller § 6, stk. 7, krav til tagets hældning.

Vurdering

Det er bygningsmyndighedens vurdering at det eksisterende etplanshus i sit

formsprog ikke harmonerer med Hambros Allés øvrige bebyggelse, som er præget af større huse i flere plan. Huse født af en anden tid og en anden kultur end den mere ydmyge ejendom på nr. 6.

Det skal dog tages i betragtning at ansøger har intentioner om at opføre et hus i 2,5 plan hvilket strider imod lokalplanens § 6, stk. 3. Henset til at grunden ikke er større end en normal villagrund i Gentofte og til at byggefeltet strækker sig i næsten hele grundens bredde, og ikke mindst af hensyn til skygge- og indbliksgener for naboer, vurderer Bygningsmyndigheden at der ikke bør gives dispensation fra § 6, stk. 3.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der - på betingelse af at der ansøges om opførelse af en ny bolig inden 1 år - meddeles tilladelse i henhold til lokalplan 45 § 7, stk. 1, således at det bliver muligt at nedrive ejendommen, og at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra § 6, stk. 3, således at det ikke bliver muligt at opføre et hus i 2,5 plan.

Bilag

 [Kortbilag. Hambros Allé 6](#)

 [Ansøgning om nedrivning af enfamiliehus](#)

 [Hambros Allé 6. Foto fra kommuneatlas 2004](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

6 Åbent Emiliekildevej 23. Facadeistandsættelse

[029230-2009](#)

Resumé

Anne & Morten Kornerup har den 27. juli 2009 ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at ændre på facadefarven på ejendommen beliggende Emiliekildevej 23.

Baggrund

Ansøger anfører at de ønsker at skifte farve på facaden fra lyserød/rosa til hvid.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 143, hvoraf det fremgår i kortbilaget, at ejendommen er bevaringsværdig. I § 7, stk. 7.1, anføres det at, "De bevaringsværdige bygninger, som er angivet på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også vindues- og altanudskiftning, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og -udformning i øvrigt."

I Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 har ejendommen en bevaringsværdi på 2.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at facaden ved farveændring til hvid er i overensstemmelse med oprindelig byggeskik.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller,

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte projekt imødekommes, i henhold til lokalplan 143, i § 7, stk. 7.1.

Bilag

 [Facadeistandsættelse herunder ændring af farve til hvid](#)

 [Farvefoto af facader](#)

 [Kortbilag. Emiliekildevej 23.](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

7 Åbent Høghsmindevej 56. Udskiftning af flagstang med indbygget mobilantenne

[023464-2009](#)

Resumé

Rambøll Danmark A/S søger på vegne af Sonofon om tilladelsen til at udskifte eksisterende flagstang til ny flagstang med indbygget mobiltelefoniantenner på adressen Høghsmindevej 56.

Baggrund

Sonofon har meget dårlig dækning i området omkring Høghsmindevej og søger derfor om tilladelse til udskiftning af eksisterende 10m konisk flagstang med ny 15m rørmast, med en diameter på 23cm. Ansøger anfører, at den valgte højde er et minimum set i forhold til det område er ønskes dækket. Flagstangen placeres centralt i forhaven mod Høghsmindevej.

Området er præget af større villaer i 2 fulde etager.

Kommuneplanramme 5.B51 er gældende for området og tillader en maksimal bygningshøjde på 9m. Det ansøgte kræver således dispensation fra planbestemmelserne.

Vurdering

Den ansøgte mast er væsentligt højere end hvad der er sædvanligt for områdets flagstænger. Endvidere fremstår den som et rør (ikke konisk) og ikke som en traditionel flagstang.

Området omkring Høghsmindevej er alene præget af villabebyggelse og der er ikke, som så mange andre steder i kommunen, oplagte alternativer i form af højere etagebebyggelse, der kunne tjene som bærer af mobilantenner.

Der er igangværende høring af de omkringboende.

Indstilling


Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [Ansøgning om opsætning af flagstand med mobilantenne](#)

 [Kortbilag - Høeghsmindevej 56](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

8 Åbent Strandvejen 232. Etablering 2 kvistvinduer, fransk altan og udskiftning af vinduer

[023494-2009](#)

Resumé

Susanne Skouenborg og Erik Svanberg søger om tilladelse til etablering af en fransk altan og isætning af kviste på ejendommen Strandvejen 232 i Skovshoved.

Det ansøgte kræver særlig tilladelse efter byplan 21. Sagen blev udsat på mødet den 3. september, idet ansøgningsmaterialet var for uklart.

Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 4.

Baggrund

I forbindelse med overtagelse og renovering af ejendommen Strandvejen 232 ønskes der etablering af en fransk altan i 1. sals højde på den nordvendte gavl.

Der søges derudover om isætning af 2 kviste i mansardtaget på 2. sal mod vest (mod Strandvejen) for en bedre udnyttelse af 2. sal.

Derudover ønskes i alt 4 eksisterende ovenlysvinduer i mansarden mod henholdsvis syd og nord erstattet af kvistvinduer af arkitektoniske årsager. D.v.s, at der ansøges om i alt 6 kviste.

Byplan 21 er gældende for området. Planens § 5, stk. 1, foreskriver: "Den eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, udvides, ombygges eller på anden måde ændres, førend kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil".

Sagen er sendt i høring til de to grundejerforeninger samt til naboer. Der er modtaget høringssvar fra grundejerforeningerne, hvoraf det fremgår, at man intet har at indvende.

Vurdering

Der ønskes ganske mange forandringer på huset, specielt syntes de mange kviste i mansarden, at være dominerende. Imidlertid er nabohuset, nr. 234, ligeledes etableret med kviste i mansarden.

Bygningsmyndigheden finder, at husets arkitektur kan bære kvistene, dog syntes 2 kviste ved siden af den eksisterende altan mod syd at blive for voldsomt, hvorfor der kun bør tillades én kvist centreret over trappeopgangen.

Den franske altan mod nord placeres, hvor der findes en for byggestilen karakteristisk udsmykning i murværket, samtidig vil den skabe disharmoni stueetagen og 1. sal imellem. På denne baggrund anbefales et afslag til denne del af ansøgningen.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles særlig tilladelse i henhold til byplan 21 §, 5, stk 1, således at der kan placeres 2 kviste mod vest, 2 kviste mod nord samt en kvist mod syd, hvor denne skal placeres centreret over trappeopgangen. Dog skal nærmere udformning og placering godkendes af Bygningsmyndigheden. Herud over meddeles afslag på de 2 ansøgte kviste i tagfladen mod syd samt til den ansøgte franske balkon mod nord.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 03-09-2009

Byplanudvalget møde 3. september 2009

Udsat.

Bilag

 [Strandvejen 232. Kortbilag](#)

 [Ansøgningsmateriale, rev. \(2. behandling\)](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

9 Åbent Strandvejen 254. Udvidelse af eksisterende skur

[016540-2009](#)

Resumé

Ejer af ejendommen, Ruth Lorentzen, søger om at udvide eksisterende skur med 6 m² til i alt 19,9

m2.

Baggrund

Matrikel 43d:

Størrelse: 82 m2

Skur efter udvidelse: 19,9 m2

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 21.

Det ansøgte har været i høring hos nærmeste to naboer, Gentofte Listen samt de to grundejerforeninger. Der er alene indkommet bemærkninger fra nabo mod øst, matrikel 43e, Per Westh-Henrichsen. Se vedlagte.

Af kommunens sagsakter fremgår det, at det eksisterende skur på 13,9 m2 er opført af tidligere ejere i 1981 uden anmeldelse til kommunen. Skuret er højere en 2,2 m i skel. Det blev senere søgt lovliggjort. I 2001 blev der monteret tagrende på skuret. Der har været tvivl om hvorvidt skurets tagudhæng overskrider skellinien. Sagen blev dog afsluttet i 2001 fra kommunens side og skuret godkendt med dets nuværende placering.

Landinspektør Hans Chr. Mikkelsen, skriver i vedlagte brev af den 1. juli 2009, at det ikke med sikkerhed kan fastslås, at tagrenden overskrider skellet, idet gamle målinger angående skellets placering er behæftet med en vis opmålingsusikkerhed.

Højden på den ansøgte udvidelse er 2,2 m i skel.

Vurdering

Idet det eksisterende er godkendt og at udvidelsen holder sig under 2,2 m i skel, vurderer Bygningsmyndigheden, at det ansøgte overholder krav i Byplanvedtægtens § 4, stk. 4; der kan på hver ejendom opføres et udhus eller en garage / carport på 20 m2, forudsat at friarealet ikke bliver mindre end 50 m2. Højden i skel må ikke overstige 2,2 m.

Sagen vedrørende keramikovn sendes videre til behandling hos Miljø, jf. nabo Per Westh-Henrichsens brev.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

 [Revideret tegning](#)

 [Udvidelse af eksisterende skur](#)

 [Bemærkning fra nabo](#)

 [Strandvejen 254. Kortbilag](#)

 [Skovshoved By's Grundejer og bevaringsforening: ingen bemærkninger](#)

 [Skovshoved By's Nye Grundejerforening - Ingen indvendinger](#)

 [Indsigelse fra Per Westh-Henrichsen](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

10 Åbent Herredsvej 42. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom

[031318-2009](#)

Resumé

Danbolig Vangede/Dyssegård har på vegne af ejeren af ejendommen med brev af den 10. august 2009 ansøgt om nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Danbolig har herefter telefonisk forespurgt om en tidligere principiel godkendelse af ombygningen af ejendommen til et tofamiliehus fortsat kan udføres. Det skal i den forbindelse bemærkes, at grunden har et areal på 1090 m².

Baggrund

Ifølge Atlas for bygninger og bymiljøer 2004 er bygningen placeret i bevaringskategori 3. For bevaringsværdig bebyggelse med en bevaringsværdi på 1-4 gælder, at disse er bevaringsværdige, at disse ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens godkendelse, samt at eventuelle ændringer i af eksisterende forhold kun kan ske efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Opmærksomheden henledes på bestemmelsen i lov bygningsfredning § 18. Heraf fremgår det, at en eventuel tilladelse til nedrivning forudsætter en forudgående offentlig bekendtgørelse med en høringsperiode på mindst 4 uger. Senest 2 uger efter udløbet af indsigelsesfristen skal kommunen meddele ejeren om hvorvidt der herefter nedlægges et § 14 forbud.

Ejendommen er beliggende i delområde 6.B41, Snogegårdvej og Sognevej, jf. Kommuneplan 2009.

Ifølge rammerne for lokalplanlægning er området udlagt som et villaområde, med en maksimal bebyggelsesprocent på 25, en bygningshøjde på maksimal 9m og maksimalt 2 etager. Der må ikke opføres tofamiliehuse (med vandret lejlighedsskel) på grunde mindre en 1000m² og dobbelthuse (med lodret lejlighedsskel) på grunde mindre end 1200m².

Vurdering

Ejendommen er opført i 1933, tegnet af arkitekt Carl Brummer, som var en af datidens fremtrædende arkitekter. Huset på Herredsvej er et af hans sidste arbejder. Bygningen er meget specielt med en tagkonstruktion udført som et tøndehvælv. Det anføres i Atlas for bygninger og bymiljøer 2004, at huset oprindeligt er tegnet til Grønland. Huset er ombygget med en tilbygning mod vejen samt en udestue og hævet terrasse mod vest. Uanset disse tiltag vurderes det, at bygningen fortsat har en høj bevaringsværdi. Der ses ikke at foreligge tilladelse til udførelse af disse bygningsændringer.












Bygningsmyndigheden har den 6. juni 2006 givet principiel tilladelse til ombygning af ejendommen til et tofamiliehus (vandret lejlighedsskel). Denne tilladelse er på nuværende tidspunkt udløbet.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller,
Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag til nedrivning af ejendommen. I forbindelse hermed skal der nedlægges et § 14-forbud (planlov) mod nedrivningen og mod alle ydre bygningsmæssige ændringer. Desuden skal Bygningsmyndigheden meddele ejeren, at de foretagne til- og ombygninger skal lovliggøres.

Bilag

-  [kortbilag Herredsvej 42](#)
-  [foto facade mod have](#)
-  [foto facade mod have 2](#)
-  [foto facade mod vej](#)
-  [foto havestue](#)
-  [foto interiør 1](#)
-  [foto interiør 2](#)
-  [foto interiør 3](#)
-  [Ansøgning om til- og ombygning til et tofamilieshus](#)
-  [principiell godkendelse tofamilieshus](#)
-  [Nedrivning af ejendom](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

11 Åbent Sognevej 3. Plejehjemmet Egebjerg. Tilbygning af en etage på blok 2 (4. sal)

[035558-2009](#)

Resumé

Gentofte Ejendomme søger på vegne Social- og Sundhed om tilladelse til at om og tilbygge plejehjemmet Egebjerg. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 218 om bygningens omfang samt fra Naturbeskyttelsesloven, idet der på ejendommen findes fortidsmindebeskyttelseslinje.

Baggrund

Som et led i bestræbelserne på at tilvejebringe flere tidssvarende plejeboliger i kommunen, undersøges mulighederne for at om- og tilbygge plejehjemmet Egebjerg. Der skal bl.a. etableres altaner mod syd samt etablering af yderligere en etage på den ene af boligblokkene (blok 2). Herudover ønskes etableres en tagterrasse og/eller etablering af solceller/solfangere.

I lokalplanen fastsættes i § 6.5, at etageantallet ikke må overstige det som er fastsat i lokalplanens kortbilag. På den nævnte bygning åbner lokalplanen mulighed for at der maksimalt er 3 etager. Der søges nu om en 4. etage i lighed med den bygning, der ligger umiddelbart mod øst. De 2 bygninger er i øvrigt sammenbyggede.

På ejendommen findes en række gravhøje, som afkaster fortidsmindebeskyttelseslinje, i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18, må der ikke indenfor 100 meter fra fortidsminder foretages

ændringer af tilstanden, hvilket især omfatter opførelse af ny bebyggelse. Således vil den ansøgte 4. etage samt etablering af altaner kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, jf. § 65.

Vurdering

Indledningsvis bemærkes, at omkring halvdelen af plejehjemmet allerede i henhold til lokalplan 218 har fået påbygget en 4. etage. Således vil etablering af en 4. etage på den resterende del af den sammenhængende bebyggelse ikke negativt påvirke bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Bygningsmyndigheden kan således anbefale, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.5.

Ved vurderingen af om der skal meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, tages der udgangspunkt i, om det ansøgte vil skæmme fortidsmindet eller hindre udsynet hertil. I dette tilfælde ligger gravhøjene umiddelbart syd for plejehjemmet, hvilket betyder at man ikke ved etablering af yderligere en etage vil få forringet udsynet til gravhøjene, idet man alene udvider i højden.

Ligeledes vil de ansøgte altaner heller ikke skygge for gravhøjene. Bygningsmyndigheden kan på den baggrund anbefale det ansøgte.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra lokalplan 218, § 6.5, om det maksimale etageantal samt, at der dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

12 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[037738-2008](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

13 Lukket Klampenborgvej 41B, dispensation fra bopælskrav

034911-2009

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

14 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

037738-2008

Punkt 2: Referat



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 28. september 2009
Mødetidspunkt 16.00
Mødelokale Udvalgsværelse B

**Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 17.30**

**Tilstede: Marianne Zangenberg, Birgit Hemmingsen, Brigitta
Volsted Rick, Kirsten Kierkegaard, Karen Riis
Kjølbye, Marie-Louise Andreassen (Ddeltog fra pkt. 4)**
Fraværende: Lise Rovsing

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 28. september 2009

Åben dagsorden

- 1 Forslag til Kommuneplantillæg 08/2009 for Jægersborg Kaserne. Offentlig fremlæggelse**
- 2 Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3, høringssvar**
- 3 Klampenborgvej 10F. Fældning af bøgetræ**
- 4 Hellerupvej 37. Statusændring til erhverv**
- 5 Hambros Alle 6. Nedrivning af etplans-villa**
- 6 Emiliekildevej 23. Facadeistandsættelse**
- 7 Høeghsmindevej 56. Udskiftning af flagstang med indbygget mobilantenne**
- 8 Strandvejen 232. Etablering 2 kvistvinduer, fransk altan og udskiftning af vinduer**
- 9 Strandvejen 254. Udvidelse af eksisterende skur**
- 10 Herredsvej 42. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom**
- 11 Sognevej 3. Plejehjemmet Egebjerg. Tilbygning af en etage på blok 2 (4. sal)**
- 12 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 13 Klampenborgvej 41B, dispensation fra bopælskrav**
- 14 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

1 Åbent Forslag til Kommuneplantillæg 08/2009 for Jægersborg Kaserne. Offentlig fremlæggelse

[024030-2009](#)

Resumé

I forbindelse med Forsvarets fraflytning af Jægersborg Kaserne er der opstået behov for et revideret plangrundlag for det 4,8 ha store kaserneområde.

Der har været indkaldt forslag og ideer til planlægningen af kaserneområdet, og der har været afholdt offentlig møde. På det grundlag er der udarbejdet et forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009. Der skal tages stilling til, om forslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

På møde den 25. maj 2009 pkt. 6 vedtog Kommunalbestyrelsen enstemmigt at indkalde ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af Jægersborg Kaserne jf. planlovens § 23c. Samtidig vedtoges det at afholde et offentligt møde i begyndelsen af høringsperioden.

Der blev afholdt møde på kasernen den 24. juni 2009. Inden høringsfristens udløb havde kommunen modtaget 12 henvendelser. Disse henvendelser og indlæggene fra mødet foreslår, at planlægningen må tilgodese en række byfunktioner som plejeboliger, seniorboligfællesskaber, blandede boligformer, ungdomsboliger, sundhedscenter, kulturhus, skole (CIS) og gymnastik. Forslagene fokuserer i forskelligt omfang på enten de eksisterende fredede jagtlænger, det østlige område med Sundhedstjenestens kollegiebygning eller hele kaserneområdet.

Plan har udarbejdet forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009. Tillægget omfatter hele område 4. D6 Jægersborg Kaserne, der opdeles i 2 enkeltområder: 4. B29 Jægergården og 4. D11 Jægersborg Allé 150 M. Område 4. B29 fastlægges til boligformål - tæt/lav med mulighed for at indrette kontor og serviceerhverv bl.a. i form af administration og liberale erhverv. Område 4. D11 fastlægges til offentlige formål, og der kan indrettes boliger med kommunal anvisningsret. Kommuneplantillægget fastlægger rammer for efterfølgende lokalplanlægning.

Vurdering

Forslag til kommuneplantillæg 8 er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønsker om opførelse af blandt andet plejeboliger på den østlige del. Den blandede bolig- og erhvervsanvendelse på den vestlige del vil give mulighed for, at Forsvarets tanker om den fremtidige anvendelse kan realiseres.

Det vurderes tillige, at en række af de under høringen foreslåede anvendelser planlægningsmæssigt vil kunne finde sted indenfor de i kommuneplantillægget beskrevne rammer for lokalplaner.

Kommuneplantillægget giver ikke i sig selv mulighed for opførelse af lokalplanpligtigt byggeri. Der skal således følges op med et lokalplanforslag der i givet fald vil give mulighed for nedrivning af den ca. 6.000 m² store undervisningsbygning og efterfølgende opførelse af ca. 10.000 m² etageareal til plejeboliger og lignende. Der skal fastlægges lokalplanbestemmelser der regulerer den nye bebyggelses omfang og placering i relation til de fredede jagtlænger og det fredede fortidsminde (rester af det tidligere Jægersborg Slot).

Plan har screenet disse planønsker jf. miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 3. Det vurderes, at Jægersborg Kasernes historiske betydning og placering i et værdifuldt bymiljø kan begrunde, at der udarbejdes miljøvurdringsrapport med særlig fokus på kulturarven. De berørte myndigheder er

orienteret herom. Miljøvurderingsrapporten sendes i høring samtidig med lokalplanen.

Indstilling

Plan [indstiller](#)

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009 udsendes i offentlig høring.
2. At der snarest udarbejdes forslag til lokalplan med tilhørende miljøvurdering af kulturarven.
3. At høringsperioden for de 2 planforslag koordineres.




Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse. Marie-Louise Andreassen (B) tog forbehold.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

-  [Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)
-  [Resume af henvendelser med bemærkninger](#)
-  [Forslag til Kommuneplantillæg 08/2009](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

2 Åbent Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3, hørings svar

[032553-2009](#)

Resumé

Gentofte Kommune sendte den 23. juni 2009 et hørings svar til Københavns Kommune vedrørende Forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg og VVM-redegørelse.

Kystdirektoratet har i den forbindelse fremsendt "VVM - Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3: Kystudvikling ved Hellerup Strand" og anmodet Gentofte Kommune om bemærkninger til materialet, herunder det forhold at høfden forudsættes at få landfæste nord for indsejlingen til Hellerup Havn.

Københavns Kommune har i samme anledning fremsendt "VVM - Tillæg til teknisk baggrundsrapport nr. 3: Ændringer i badevandskvaliteten" og ligeledes anmodet om Gentofte Kommunes bemærkninger.

Der skal tages stilling til indholdet i de to breve, der skal sendes til henholdsvis Kystdirektoratet og Københavns Kommune.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. juni 2009, pkt. 4, enstemmigt et høringssvar til Københavns Kommune vedrørende Forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg og VVM-redegørelse. I høringssvaret gjorde Gentofte Kommune indsigelse mod forslaget under henvisning til dets negative indvirkning på kyst- og strømforhold, badevandskvalitet, forringede muligheder for fritidsaktiviteter på og ved vandet og indskrænkning af det frie udsyn over Øresund.

Kystdirektoratet har i forlængelse af det høringssvar af 23. juni 2009, som Gentofte Kommune sendte til Københavns Kommune samt tidligere afholdte møder fremsendt "VVM - Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 Kystudvikling ved Hellerup Strand". Rapporten bilægges dagsordenen. Kystdirektoratet anmoder Gentofte Kommune om bemærkninger til materialet, herunder det forhold, at den 50 meter lange hofde forudsættes at få landfæste nord for indsejlingen til Hellerup Havn.

Københavns kommune har i forlængelse af det høringssvar af 23. juni 2009, som Gentofte Kommune sendte til Københavns Kommune, samt tidligere afholdte møder fremsendt "VVM - Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3: Ændringer i badevandskvaliteten". Rapporten bilægges dagsordenen. Københavns Kommune anmoder Gentofte Kommune om bemærkninger til materialet.

Kystudvikling ved Hellerup Strand

Det fremgår af rapporten, at udbygningen af Nordhavn vil ændre bølgeklimaet ud for Hellerup Strand og transportforhold ved Hellerup Havn.

Såfremt der ikke foretages nogen afhjælpende tiltag vil de nye bølge- og transportforhold medføre, at Hellerup Strand eroderer i den nordlige ende, hvilket efter 10 til 15 år vil medføre, at Hellerup Strand vil blive 50 – 100 m kortere. Tilsandingen i sejlrenden til Hellerup Havn forventes i starten at øges, men vil med tiden aftage og blive af samme størrelsesorden som nu, idet den øgede transportkapacitet kompenseres af stigende mangel på sand i kystprofilen nord for Hellerup Strand.

Det foreslås, at der som afværgeforanstaltning etableres en hofde umiddelbart nord for Hellerup Havn. Såfremt den foreslåede hofde etableres, oplyser DHI i rapporten, at der på følgende vis vil kompenseres for virkningen af udbygningen af Nordhavn:

- Arealtabet af Hellerup Strand vil øjeblikkeligt blive standset, idet erosionen mod nord opvejes af tilvækst mod syd, og arealet af stranden vil gradvis tiltage med op til ca. 200-300 m²/år over en periode på ca. 40 år, hvorefter der vil indstille sig en stabil strandlinje.

- Tilsandingen i indsejlingen til Hellerup Havn vil blive elimineret i ca. 20 år, hvorefter den langsomt vil vokse op igen over de næste ca. 20 år til omtrentligt det niveau, som svarer til en videretransport af det sand, som i dag tilføres fra stranden nord for området. Inklusiv virkningen af parallelværker og generel sandmangel i kystprofilen skønnes tilsandingen i indsejlingen til Hellerup Havn således, at ville vokse fra omtrent nul ca. 20 år efter udbygning af Nordhavnen til ca. 1000 m²/år efter ca. 40 års forløb.

Ændring i badevandskvaliteten

Det anføres i rapporten, at både Københavns og Gentofte Kommuner har eller vil gennemføre belastningsreducerende tiltag på spildevandssystemernes aflastninger til kysten. Det konkluderes, at der samlet set vil ske en reducere af påvirkningerne af vandkvaliteten. Den positive effekt fra tiltag på spildevandssystemerne vil således blive reduceret ved strandene i Svanemøllebugten, Hellerup og Charlottenlund, som følge af en udbygning af Nordhavn.

Vurdering

De 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 understreger de kritiske forhold, som Gentofte Kommune bemærkede i høringsbrev af 23. juni 2009 til Københavns Kommune vedrørende Forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg og VVM-redegørelse. Den foreslåede afværgeforanstaltning for så vidt angår Hellerup Strand i form af en hofde løser ikke førend om en længere årrække problemet med øget erosion af den nordlige ende af Hellerup Strand, og der er ikke foreslået nogen afhjælpende foranstaltninger til sikring af, at effekten af de planlagte tiltag til forbedring af badevandskvaliteten ikke formindskes.

Notat, der nærmere beskriver indholdet af rapporter og administrationens kommentarer hertil, samt udkast til høringssvar til henholdsvis Kystdirektoratet og Københavns Kommune eftersendes.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 - Kystudvikling ved Hellerup Strand - tages til efterretning.
2. At forslag til høringssvar til Kystdirektoratet godkendes.
3. At Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 - Ændringer i badevandskvaliteten - tages til efterretning.
4. At forslag til høringssvar til Københavns Kommune godkendes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse. Marie-Louise Andreassen (B) og Birgit Hemmingsen (T) tog forbehold.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget


Bilag

 [VVM Nordhavn Kystudvikling Hellerup Strand](#)

 [VVM Nordhavn Ændringer i Badevandskvalitet](#)

 [Brevudkast til Kystdirektoratet september 2009](#)

 [Brevudkast til Københavns Kommune september 2009](#)

 [Notat, Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr 3](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

3 Åbent Klampenborgvej 10F. Fældning af bøgetræ

[028425-2009](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at fælde et bevaringsværdigt bøgetræ.

Baggrund

Peter Busch søger om tilladelse til at fælde et bøgetræ på sin ovennævnte ejendom, da træet er angrebet af råd, hvilket er konstateret af hans rådgiver Harlekin Haver, der vurderer at træet kan knække i en storm.

Ejendommen er beliggende i en tæt/lav klyngebebyggelse på Klampenborgvej 10 B-G, der blev udstykket og bebygget i 1977, og i den forbindelse blev der (5. december) tinglyst en deklaration til bevaring af de skovagtige træer på området. Træerne må ikke fældes med mindre det er forstmæssigt nødvendigt eller for at forhindre skade på liv eller ejendom, og der er i så fald pligt til at genplante i mindst 2 meters højde.

Der er ikke lokalplan i området. Kommunens landskabsarkitekt har besigtiget stedet og finder træerne bevaringsværdige, men finder ingen grund til at betvivle rådgiverens udsagn om tilstedeværelsen af råd (kan være svær at konstatere i bøgetræer). Vores landskabsarkitekt finder, at der bør ske genplantning med et nyt bøgetræ, eller alternativt et andet skovtræ.

Vurdering

Kommunen kan håndhæve deklarationen af 1. december 1977 ved hjælp af planlovens § 43.

Bygningsmyndigheden kan anbefale, at der meddeles tilladelse til fældning på vilkår, at der genplantes et bøgetræ på mindst 2 meters højde.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til fældning af bøgetræet på vilkår, at der genplantes et bøgetræ samme sted på mindst 2 meters højde.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Fældning af træ](#)

 [Kortbilag Klampenborgvej 10 F](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

4 Åbent Hellerupvej 37. Statusændring til erhverv

[029265-2009](#)

Resumé

Der søges om tilladelse til at nedlægge to boliger og ændre ejendommens anvendelse til 100 % erhverv.

Baggrund

Sandra og Peter Skou samt Anne-Mette Skou søger om tilladelse til, at ovennævnte ejendom for uden den nuværende anvendelse som tofamiliehus kan anvendes til op til 100 % erhverv i form af enten detailhandel, liberalt erhverv eller institution.

Ejendommens grundareal er på 456 m² og det samlede boligareal er på 227 m².

Ejendommen ligger stationsnært mellem jernbanen og hjørnet ved Ryvangs Allé og Hellerupvej i et område, der ikke er omfattet af lokalplan, men beliggende i kommuneplanens rammeområde 1. B 18 (etageboligområde) samt rammeområdet for lokalcentret ved Hellerup Station.

I henhold til rammebestemmelserne for lokalcentret kan etagearealet i forhusbebyggelsens stueetage anvendes til boligformål, men også til detailhandel, publikumsorienteret service, liberalt erhverv og lignende. Etageareal i øvrigt må kun anvendes til boligformål.

Videre hedder det i rammebestemmelsen, at der i særlige tilfælde (enkeltejendomme og bygninger) kan tillades, at samtlige etagearealer anvendes til erhverv og - eller offentlige formål. Det er denne sidste bestemmelse, ansøger ønsker at gøre brug af.

Det ansøgte kræver stillingtagen i henhold til boligreguleringslovens § 46 til eventuel nedlæggelse af boligerne samt til en vurdering af plangrundlaget.

Vurdering

Det kan ikke udelukkes, at boligerne er udsat for en del støjgener fra jernbanen, som anført af ansøger. På den anden side bør dette ikke i sig selv være et argument for at nedlægge 2 velfungerende boliger på henholdsvis 126 m² og 101 m², idet der i kommunen ligger relativt mange boliger direkte op til jernbanerne og stationerne.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Vedtaget at meddele afslag.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Statusændring til erhverv](#)

 [Kortbilag - Hellerupvej 37](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

5 Åbent Hambros Alle 6. Nedrivning af etplans-villa

[031993-2009](#)

Resumé

Arkitekt Anders M. Kjeldsen søger på vegne af ejeren af Hambros Allé 6, Ejendomsselskabet Hambros Allé 6AP, om tilladelse til at nedrive ejendommen.

Baggrund

Matriklen på 880 m² er bebygget med et etplans enfamiliehus på 135 m², og 33 m² småbygninger. Der søges om at nedrive huset som er i dårlig stand, med den intention at bygge en 2,5 plans villa i stil med de øvrige ejendomme på Hambros Allé. Der argumenteres endvidere med at huset stilmæssigt falder udenfor Alléens øvrige bebyggelse.

Ifølge Lokalplan 45 § 7, stk. 1, må bygninger inden for lokalplanområdet ikke nedrives, ombygges, udvides eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Ifølge § 6, stk. 3, skal beboelsesbygninger opføres i en etage med udnyttelig tagetage, eller i to etager uden udnyttelig tagetage. Endvidere stiller § 6, stk. 7, krav til tagets hældning.

Vurdering

Det er bygningsmyndighedens vurdering at det eksisterende etplanshus i sit formsprog ikke harmonerer med Hambros Allés øvrige bebyggelse, som er præget af større huse i flere plan. Huse født af en anden tid og en anden kultur end den mere ydmyge ejendom på nr. 6.

Det skal dog tages i betragtning at ansøger har intentioner om at opføre et hus i 2,5 plan hvilket strider imod lokalplanens § 6, stk. 3. Henset til at grunden ikke er større end en normal villagrund i Gentofte og til at byggefeltet strækker sig i næsten hele grundens bredde, og ikke mindst af hensyn til skygge- og indbliksgener for naboer, vurderer Bygningsmyndigheden at der ikke bør gives dispensation fra § 6, stk. 3.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der - på betingelse af at der ansøges om opførelse af en ny bolig inden 1 år - meddeles tilladelse i henhold til lokalplan 45 § 7, stk. 1, således at det bliver muligt at nedrive ejendommen, og at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra § 6, stk. 3, således at det ikke bliver muligt at opføre et hus i 2,5 plan.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.


Udsat.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag. Hambros Allé 6](#)

 [Ansøgning om nedrivning af enfamiliehus](#)

 [Hambros Allé 6. Foto fra kommuneatlas 2004](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

6 Åbent Emiliekildevej 23. Facadeistsandsættelse

[029230-2009](#)

Resumé

Anne & Morten Kornerup har den 27. juli 2009 ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at ændre på facadefarven på ejendommen beliggende Emiliekildevej 23.

Baggrund

Ansøger anfører at de ønsker at skifte farve på facaden fra lyserød/rosa til hvid.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 143, hvoraf det fremgår i kortbilaget, at ejendommen er bevaringsværdig. I § 7, stk.7.1, anføres det at, "De bevaringsværdige bygninger, som er angivet på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også vindues- og altanudskiftning, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og –udformning i øvrigt."

I Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 har ejendommen en bevaringsværdi på 2.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at facaden ved farveændring til hvid er i overensstemmelse med oprindelig byggeskik.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller,

Til Byplanudvalget:

At det ansøgte projekt imødekommes, i henhold til lokalplan 143, i § 7, stk. 7.1.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.


Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Facadeistandsættelse herunder ændring af farve til hvid](#)

 [Farvefoto af facader](#)

 [Kortbilag. Emiliekildevej 23.](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

7 Åbent Høghsmindevej 56. Udskiftning af flagstang med indbygget mobilantenne

[023464-2009](#)

Resumé

Rambøll Danmark A/S søger på vegne af Sonofon om tilladelsen til at udskifte eksisterende flagstang til ny flagstang med indbygget mobiltelefoniantenner på adressen Høghsmindevej 56.

Baggrund

Sonofon har meget dårlig dækning i området omkring Høghsmindevej og søger derfor om tilladelse til udskiftning af eksisterende 10m konisk flagstang med ny 15m rørmast, med en diameter på 23cm. Ansøger anfører, at den valgte højde er et minimum set i forhold til det område er ønsket dækket. Flagstangen placeres centralt i forhaven mod Høghsmindevej.

Området er præget af større villaer i 2 fulde etager.

Kommuneplanramme 5.B51 er gældende for området og tillader en maksimal bygningshøjde på

9m. Det ansøgte kræver således dispensation fra planbestemmelserne.

Vurdering

Den ansøgte mast er væsentligt højere end hvad der er sædvanligt for områdets flagstænger. Endvidere fremstår den som et rør (ikke konisk) og ikke som en traditionel flagstang.

Området omkring Høeghsmindevej er alene præget af villabebyggelse og der er ikke, som så mange andre steder i kommunen, oplagte alternativer i form af højere etagebebyggelse, der kunne tjene som bærer af mobilantenner.

Der er igangværende høring af de omkringboende.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Administrationen redegjorde for hørings svar. Udvalget besluttede at meddele afslag.

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

Bilag

 [Ansøgning om opsætning af flagstand med mobilantenne](#)

 [Kortbilag - Høeghsmindevej 56](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

8 Åbent Strandvejen 232. Etablering 2 kvistvinduer, fransk altan og udskiftning af vinduer

[023494-2009](#)

Resumé

Susanne Skouenborg og Erik Svanberg søger om tilladelse til etablering af en fransk altan og isætning af kviste på ejendommen Strandvejen 232 i Skovshoved.

Det ansøgte kræver særlig tilladelse efter byplan 21. Sagen blev udsat på mødet den 3. september, idet ansøgningsmaterialet var for uklart.

Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 4.

Baggrund

I forbindelse med overtagelse og renovering af ejendommen Strandvejen 232 ønskes der etablering af en fransk altan i 1. sals højde på den nordvendte gavl. Der søges derudover om isætning af 2 kviste i mansardtaget på 2. sal mod vest (mod Strandvejen) for en bedre udnyttelse af 2. sal. Derudover ønskes i alt 4 eksisterende ovenlysvinduer i mansarden mod henholdsvis syd og nord erstattet af kvistvinduer af arkitektoniske årsager. D.v.s., at der ansøges om i alt 6 kviste.

Byplan 21 er gældende for området. Planens § 5, stk. 1, foreskriver: "Den eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, udvides, ombygges eller på anden måde ændres, førend kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil".

Sagen er sendt i høring til de to grundejerforeninger samt til naboer. Der er modtaget høringssvar fra grundejerforeningerne, hvoraf det fremgår, at man intet har at indvende.

Vurdering

Der ønskes ganske mange forandringer på huset, specielt syntes de mange kviste i mansarden, at være dominerende. Imidlertid er nabohuset, nr. 234, ligeledes etableret med kviste i mansarden.

Bygningsmyndigheden finder, at husets arkitektur kan bære kvistene, dog syntes 2 kviste ved siden af den eksisterende altan mod syd at blive for voldsomt, hvorfor der kun bør tillades én kvist centreret over trappeopgangen.

Den franske altan mod nord placeres, hvor der findes en for byggestilen karakteristisk udsmykning i murværket, samtidig vil den skabe disharmoni stueetagen og 1. sal imellem. På denne baggrund anbefales et afslag til denne del af ansøgningen.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles særlig tilladelse i henhold til byplan 21 §, 5, stk 1, således at der kan placeres 2 kviste mod vest, 2 kviste mod nord samt en kvist mod syd, hvor denne skal placeres centreret over trappeopgangen. Dog skal nærmere udformning og placering godkendes af Bygningsmyndigheden. Herud over meddeles afslag på de 2 ansøgte kviste i tagfladen mod syd samt til den ansøgte franske balkon mod nord.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 03-09-2009

Byplanudvalget møde 3. september 2009

Udsat.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

-  [Strandvejen 232. Kortbilag](#)
-  [Ansøgningsmateriale, rev. \(2. behandling\)](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

9 Åbent Strandvejen 254. Udvidelse af eksisterende skur

[016540-2009](#)

Resumé

Ejer af ejendommen, Ruth Lorentzen, søger om at udvide eksisterende skur med 6 m² til i alt 19,9 m².

Baggrund

Matrikel 43d:

Størrelse: 82 m²

Skur efter udvidelse: 19,9 m²

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 21.

Det ansøgte har været i høring hos nærmeste to naboer, Gentofte Listen samt de to grundejerforeninger. Der er alene indkommet bemærkninger fra nabo mod øst, matrikel 43e, Per Westh-Henrichsen. Se vedlagte.

Af kommunens sagsakter fremgår det, at det eksisterende skur på 13,9 m² er opført af tidligere ejere i 1981 uden anmeldelse til kommunen. Skuret er højere en 2,2 m i skel. Det blev senere søgt lovliggjort. I 2001 blev der monteret tagrende på skuret. Der har været tvivl om hvorvidt skurets tagudhæng overskrider skellinien. Sagen blev dog afsluttet i 2001 fra kommunens side og skuret godkendt med dets nuværende placering.

Landinspektør Hans Chr. Mikkelsen, skriver i vedlagte brev af den 1. juli 2009, at det ikke med sikkerhed kan fastslås, at tagrenden overskrider skellet, idet gamle målinger angående skellets placering er behæftet med en vis opmålingsusikkerhed.

Højden på den ansøgte udvidelse er 2,2 m i skel.

Vurdering

Idet det eksisterende er godkendt og at udvidelsen holder sig under 2,2 m i skel, vurderer

Bygningsmyndigheden, at det ansøgte overholder krav i Byplanvedtægtens § 4, stk. 4; der kan på hver ejendom opføres et udhus eller en garage / carport på 20 m², forudsat at friarealet ikke bliver mindre end 50 m². Højden i skel må ikke overstige 2,2 m.

Sagen vedrørende keramikovn sendes videre til behandling hos Miljø, jf. nabo Per Westh-Henrichsens brev.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Revideret tegning](#)

 [Udvidelse af eksisterende skur](#)

 [Bemærkning fra nabo](#)

 [Strandvejen 254. Kortbilag](#)

 [Skovshoved By's Grundejer og bevaringsforening: ingen bemærkninger](#)

 [Skovshoved By's Nye Grundejerforening - Ingen indvendinger](#)

 [Indsigelse fra Per Westh-Henrichsen](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

10 Åbent Herredsvej 42. Nedrivning af bevaringsværdig ejendom

[031318-2009](#)

Resumé

Danbolig Vangede/Dyssegård har på vegne af ejeren af ejendommen med brev af den 10. august 2009 ansøgt om nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Danbolig har herefter telefonisk forespurgt om en tidligere principiel godkendelse af ombygningen af ejendommen til et tofamiliehus fortsat kan udføres. Det skal i den forbindelse bemærkes, at grunden har et areal på 1090 m².

Baggrund

Ifølge Atlas for bygninger og bymiljøer 2004 er bygningen placeret i bevaringskategori 3. For bevaringsværdig bebyggelse med en bevaringsværdi på 1-4 gælder, at disse er bevaringsværdige, at disse ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens godkendelse, samt at eventuelle ændringer i af eksisterende forhold kun kan ske efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Opmærksomheden henledes på bestemmelsen i lov bygningsfredning § 18. Heraf fremgår det, at en eventuel tilladelse til nedrivning forudsætter en forudgående offentlig bekendtgørelse med en høringsperiode på mindst 4 uger. Senest 2 uger efter udløbet af indsigelsesfristen skal kommunen meddele ejeren om hvorvidt der herefter nedlægges et § 14 forbud.

Ejendommen er beliggende i delområde 6.B41, Snogegårdvej og Sognevej, jf. Kommuneplan 2009.

Ifølge rammerne for lokalplanlægning er området udlagt som et villaområde, med en maksimal bebyggelsesprocent på 25, en bygningshøjde på maksimal 9m og maksimalt 2 etager. Der må ikke opføres tofamiliehuse (med vandret lejlighedsskel) på grunde mindre en 1000m² og dobbelthuse (med lodret lejlighedsskel) på grunde mindre end 1200m².

Vurdering

Ejendommen er opført i 1933, tegnet af arkitekt Carl Brummer, som var en af datidens fremtrædende arkitekter. Huset på Herredsvej er et af hans sidste arbejder. Bygningen er meget specielt med en tagkonstruktion udført som et tøndehvælv. Det anføres i Atlas for bygninger og bymiljøer 2004, at huset oprindeligt er tegnet til Grønland. Huset er ombygget med en tilbygning mod vejen samt en udestue og hævet terrasse mod vest. Uanset disse tiltag vurderes det, at bygningen fortsat har en høj bevaringsværdi. Der ses ikke at foreligge tilladelse til udførelse af disse bygningsændringer.

Bygningsmyndigheden har den 6. juni 2006 givet principiel tilladelse til ombygning af ejendommen til et tofamilieshus (vandret lejlighedsskel). Denne tilladelse er på nuværende tidspunkt udløbet.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller,

Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag til nedrivning af ejendommen. I forbindelse hermed skal der nedlægges et § 14-forbud (planlov) mod nedrivningen og mod alle ydre bygningsmæssige ændringer. Desuden skal Bygningsmyndigheden meddele ejeren, at de foretagne til- og ombygninger skal lovliggøres.












Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Vedtaget.

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

Bilag

-  [kortbilag Herredsvej 42](#)
-  [foto facade mod have](#)
-  [foto facade mod have 2](#)
-  [foto facade mod vej](#)
-  [foto havestue](#)
-  [foto interiør 1](#)
-  [foto interiør 2](#)
-  [foto interiør 3](#)
-  [Ansøgning om til- og ombygning til et tofamilieshus](#)
-  [princiuel godkendelse tofamilieshus](#)
-  [Nedrivning af ejendom](#)

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

11 Åbent Sognevej 3. Plejehjemmet Egebjerg. Tilbygning af en etage på blok 2 (4. sal)

[035558-2009](#)

Resumé

Gentofte Ejendomme søger på vegne Social- og Sundhed om tilladelse til at om og tilbygge plejehjemmet Egebjerg. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 218 om bygningens omfang samt fra Naturbeskyttelsesloven, idet der på ejendommen findes fortidsmindebeskyttelseslinje.

Baggrund

Som et led i bestræbelserne på at tilvejebringe flere tidssvarende plejeboliger i kommunen, undersøges mulighederne for at om- og tilbygge plejehjemmet Egebjerg. Der skal bl.a. etableres altaner mod syd samt etablering af yderligere en etage på den ene af boligblokkene (blok 2). Herudover ønskes etableres en tagterrasse og/eller etablering af solceller/solfangere.

I lokalplanen fastsættes i § 6.5, at etageantallet ikke må overstige det som er fastsat i lokalplanens kortbilag. På den nævnte bygning åbner lokalplanen mulighed for at der maksimalt er 3 etager. Der søges nu om en 4. etage i lighed med den bygning, der ligger umiddelbart mod øst. De 2 bygninger er i øvrigt sammenbyggede.

På ejendommen findes en række gravhøje, som afkaster fortidsmindebeskyttelseslinje, i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18, må der ikke indenfor 100 meter fra fortidsminder foretages ændringer af tilstanden, hvilket især omfatter opførelse af ny bebyggelse. Således vil den ansøgte 4. etage samt etablering af altaner kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, jf. § 65.

Vurdering

Indledningsvis bemærkes, at omkring halvdelen af plejehjemmet allerede i henhold til lokalplan 218 har fået påbygget en 4. etage. Således vil etablering af en 4. etage på den resterende del af den sammenhængende bebyggelse ikke negativt påvirke bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Bygningsmyndigheden kan således anbefale, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.5.

Ved vurderingen af om der skal meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, tages der udgangspunkt i, om det ansøgte vil skæmme fortidsmindet eller hindre udsynet hertil. I dette tilfælde ligger gravhøjene umiddelbart syd for plejehjemmet, hvilket betyder at man ikke ved etablering af yderligere en etage vil få forringet udsynet til gravhøjene, idet man alene udvider i højden.

Ligeledes vil de ansøgte altaner heller ikke skygge for gravhøjene. Bygningsmyndigheden kan på den baggrund anbefale det ansøgte.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra lokalplan 218, § 6.5, om det maksimale etageantal samt, at der dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinien.

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

12 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[037738-2008](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde 28. september 2009.

Bygningsmyndigheden orienterede om Klampenborgvej 16.

Københavns Kommune har kontaktet Gentofte Kommune om den videre procedure efter at Gentofte Kommune i brev af 23. juni 2009 - på det foreliggende grundlag – nedlagde veto efter planlovens § 29 b mod Københavns Kommunes planforslag vedrørende "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal".

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

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

13 Lukket Klampenborgvej 41B, dispensation fra bopælskrav

034911-2009

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

Møde i Byplanudvalget den 28. september 2009

14 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

037738-2008

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