

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 29-11-2010

Mødedato Mandag d. 29. november 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Dagsorden



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 29. november 2010
Mødetidspunkt 18.00
Mødelokale Rådssalen

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 29. november 2010

Åben dagsorden

- 1 Undersøgelse af ambassadeejendomme**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 29. november 2010

1 Åbent Undersøgelse af ambassadeejendomme

[051932-2010](#)

Resumé

Der foreligger nu svar fra 8 af de 11 ambassader, som forvaltningen har rettet henvendelse til vedrørende anvendelsen af ialt 15 ambassadeejendomme. Forvaltningen er i dialog med de resterende 3 ambassader.

Byplanudvalget skal tage stilling til forvaltningens redegørelse for de høringssvar, der er indkommet siden Byplanudvalgets møde den 4. november, og den videre proces.

Udvalget drøftede sagen på sit møde den 25. november 2010, punkt 8. Sagen blev udsat til behandling på et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde, som afholdes efter Kommunalbestyrelsens møde den 29. november 2010, idet yderligere svar fra ambassader herved kan indgå i sagens behandling.

Baggrund

Forvaltningen har foretaget en undersøgelse af lovligheden af anvendelsen af de ejendomme i kommunen, som ejes eller lejes til ambassadeformål. Det drejer sig om 26 ejendomme. Denne undersøgelse har bestået i at fastslå, dels om kommunen har meddelt tilladelse til, at de enkelte ejendomme kan anvendes til ambassadeformål i henhold til plangrundlaget, dels om kommunen har meddelt tilladelse til at nedlægge boligen helt eller delvist i henhold til boligreguleringslovens § 46.

I forlængelse heraf anmodede Gentofte Kommune advokat Kim Trenskow om at foretage en juridisk vurdering af, om kommunen i de tilfælde, hvor der ikke er meddelt tilladelse til at anvende ejendommen helt eller delvist til ambassadeformål og, hvor anvendelsen overskrider de grænser, der fremgår af lokalplangrundlaget, efter danske offentligretlige regler er afskåret fra at foretage en håndhævelse med krav om fysisk lovliggørelse som følge af myndighedspassivitet eller lang tids brug.

Som et led i den videre proces har forvaltningen herefter i breve af 18. oktober 2010 rettet henvendelse til de 11 berørte ambassader, der ikke har tilladelse til - eller har tilladelse til i begrænset omfang - at anvende deres ejendomme til ambassadeformål. Hver enkelt ambassade er inden 14 dage anmodet om at bekræfte, at vilkår for anvendelse af deres ialt 15 ambassadeejendomme er overholdt.

Forvaltningen har rettet henvendelse til følgende landes ambassader:

Kina (vedr. Ahlmanns Allé 22, Øregårdsvænget 5, Øregårds Allé 12, Tranegårdsvej 17 og Henningsens Allé 24)

Algeriet (vedr. Hellerupvej 66)

Benin (vedr. Skelvej 2)

Bulgarien (vedr. Gamlehave Allé 7a og 7 b)

Elfenbenskysten (vedr. Gersonsvej 8)

Estland (vedr. Aurehøjvej 19)

Ghana (vedr. Egebjerg Allé 13)

Marokko (vedr. Øregårds Allé 19)

Pakistan (vedr. Valeursvej 17)

Ungarn (vedr. Strandvejen 170)

Vietnam (vedr. Bernstorffsvej 30 c)

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. oktober 2010, pkt. 5, besluttede Kommunalbestyrelsen enstemmigt, at redegørelsen for undersøgelsen af lovligheden af anvendelsen af ambassadeejendommene i Gentofte Kommune blev taget til efterretning. Det blev videre besluttet, at sagen skulle genoptages i Byplanudvalget på udvalgets næste møde, når de indkomne svar fra de berørte ambassader forelå.

På Byplanudvalgets møde den 4. november 2010, tillægssdagsorden pkt. 1, besluttede Byplanudvalget, at forvaltningens redegørelse for på de på daværende tidspunkt indkomne svar fra 4 lande blev taget til efterretning. Det blev videre besluttet, at sagen skulle genoptages på Byplanudvalgets næste møde den 25. november 2010 med henblik på at få en redegørelse for de frem til dette tidspunkt yderligere indkomne svar fra de berørte ambassader.

Forvaltningen har været nu fået svar fra yderligere 4 lande og er i dialog med de resterende 3 ambassader.

Vurdering

På tidspunktet for Byplanudvalgets møde den 4. november forelå svar fra 4 lande (Bulgarien, Ghana, Ungarn og Estland). På mødet blev endvidere mundtligt oplyst, at der forelå svar fra Pakistan. Den 19. november 2010 har forvaltningen modtaget svar fra yderligere 3 lande (Marokko, Algeriet og Elfenbenskysten). Herudover har 2 lande (Kina og Benin) fået en forlængelse af svarfristen. Vietnam har svaret, men er anmodet om at præcisere sit svar.

Notat om høringssvar fra ambassader vedlægges som bilag.

Status for høringen kan sammenfattes således:

Forvaltningens høring omfattede 11 lande og vedrørte ialt 15 ejendomme.

Af disse 11 lande har 8 fremsendt endeligt svar.

Af de 8 lande, som har fremsendt endeligt svar, har 6 lande (Algeriet, Bulgarien, Ghana, Marokko, Pakistan og Ungarn) bekræftet, at deres ejendom anvendes dels til bolig og dels til ambassadeformål i overensstemmelse med reglerne i den for ejendommen gældende lokalplan, reglerne om ret til forsættelse af eksisterende lovlig anvendelse eller den specifikke tilladelse, som ambassaden i tilknytning til ejendommens erhvervelse er meddelt af kommunen.

2 lande (Estland og Elfenbenskysten) har oplyst, at der på deres ambassadeejendomme ikke længere er opretholdt en bolig. Estlands ambassadør har oplyst, at Estlands regering har besluttet, at ambassaden fraflytter ejendommen i nær fremtid. Elfenbenskystens advokat har fremsendt ansøgning om retlig lovliggørelse. Denne sag forelægges for Byplanudvalget samtidig med forelæggelsen af endelige høringssvar fra de resterende lande.

Vietnam har oplyst, at ejendommen Bernstorffsvej 30c anvendes som bolig og i mindre omfang til ambassadeformål. Forvaltningen har anmodet om at få bekræftet inden den 18. november 2010, at maksimalt 25 % af boligens areal, dog maksimalt 50 m², anvendes til ambassadeformål.

Den kinesiske ambassaderåd har på møde den 15. november 2010 bl.a. oplyst, at alle ambassadens fem ejendomme, dvs. Øregårds Allé 12, Øregårdsvænget 5, Henningsens Allé 24, Tranegårdsvej 17 og Ahlmanns Allé 22, anvendes til beboelse for familier med tilknytning til ambassaden. Tranegårdsvej 17 anvendes efter det på mødet oplyste udelukkende til beboelse. De øvrige fire ejendomme anvendes både til beboelse og til ambassadeformål. To af disse

ejendomme (Øregårds Allé 12 og Øregårdsvænget 5) har efter det oplyste været anvendt så længe til ambassadeformål, at kommunen efter JURAs opfattelse er afskåret fra at kræve fysisk lovliggørelse. En ejendom (Henningens Allé 24) anvendes inden for lokalplanens ramme. For den sidste ejendoms vedkommende (Ahlmanns Allé 22) overstiger det areal, der anvendes til ambassadeformål, lokalplanens maksimale ramme på 50 m². Forvaltningen har i brev af 17. november 2010 anmodet den kinesiske ambassade om senest den 26. november 2010 at bekræfte de oplysninger, der blev givet på mødet, ligesom ambassaden er anmodet om at bekræfte, at den vil bringe anvendelsen af ejendommen Ahlmanns Allé 22 i overensstemmelse med lokalplanens maksimale ramme for anvendelse til liberalt erhverv på 50 m².

Det er aftalt med Benins advokat, at hun vender tilbage med oplysninger om anvendelsen af ejendommen Skelvej 2, der er under ombygning, i uge 47.

Indstilling

Bygningsmyndigheden og JURA indstiller

Til Byplanudvalget

At redegørelsen tages til efterretning, og at sagen skal forelægges Byplanudvalget, når de resterende endelige svar foreligger fra de berørte ambassader.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 25-11-2010

Byplanudvalget møde den 25. november 2010.

Drøftet. Udsat til behandling på et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde, som afholdes efter Kommunalbestyrelsens møde den 29. november 2010, idet yderligere svar fra ambassader herved kan indgå i sagens behandling.

Bilag

 [Notat om høringssvar fra ambassader - november 2010](#)

Møde i Byplanudvalget den 29. november 2010

2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[061796-2009](#)

Møde i Byplanudvalget den 29. november 2010

3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

061796-2009

Punkt 2: Referat



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 29. november 2010
Mødetidspunkt 18.00
Mødelokale Rådssalen

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

20.45

Tilstede:

**Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie-
Louise Andreassen, Marie Louise Gjern Bistrup,
Andreas Just Karberg, Irene Lütken, Peter Michael
Fenger**

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 29. november 2010

Åben dagsorden

- 1 Undersøgelse af ambassadeejendomme**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 29. november 2010

1 Åbent Undersøgelse af ambassadeejendomme

[051932-2010](#)

Resumé

Der foreligger nu svar fra 8 af de 11 ambassader, som forvaltningen har rettet henvendelse til vedrørende anvendelsen af ialt 15 ambassadeejendomme. Forvaltningen er i dialog med de resterende 3 ambassader.

Byplanudvalget skal tage stilling til forvaltningens redegørelse for de høringssvar, der er indkommet siden Byplanudvalgets møde den 4. november, og den videre proces.

Udvalget drøftede sagen på sit møde den 25. november 2010, punkt 8. Sagen blev udsat til behandling på et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde, som afholdes efter Kommunalbestyrelsens møde den 29. november 2010, idet yderligere svar fra ambassader herved kan indgå i sagens behandling.

Baggrund

Forvaltningen har foretaget en undersøgelse af lovligheden af anvendelsen af de ejendomme i kommunen, som ejes eller lejes til ambassadeformål. Det drejer sig om 26 ejendomme. Denne undersøgelse har bestået i at fastslå, dels om kommunen har meddelt tilladelse til, at de enkelte ejendomme kan anvendes til ambassadeformål i henhold til plangrundlaget, dels om kommunen har meddelt tilladelse til at nedlægge boligen helt eller delvist i henhold til boligreguleringslovens § 46.

I forlængelse heraf anmodede Gentofte Kommune advokat Kim Trenskow om at foretage en juridisk vurdering af, om kommunen i de tilfælde, hvor der ikke er meddelt tilladelse til at anvende ejendommen helt eller delvist til ambassadeformål og, hvor anvendelsen overskrider de grænser, der fremgår af lokalplangrundlaget, efter danske offentligretlige regler er afskåret fra at foretage en håndhævelse med krav om fysisk lovliggørelse som følge af myndighedspassivitet eller lang tids brug.

Som et led i den videre proces har forvaltningen herefter i breve af 18. oktober 2010 rettet henvendelse til de 11 berørte ambassader, der ikke har tilladelse til - eller har tilladelse til i begrænset omfang - at anvende deres ejendomme til ambassadeformål. Hver enkelt ambassade er inden 14 dage anmodet om at bekræfte, at vilkår for anvendelse af deres ialt 15 ambassadeejendomme er overholdt.

Forvaltningen har rettet henvendelse til følgende landes ambassader:

Kina (vedr. Ahlmanns Allé 22, Øregårdsvænget 5, Øregårds Allé 12, Tranegårdsvej 17 og Henningsens Allé 24)

Algeriet (vedr. Hellerupvej 66)

Benin (vedr. Skelvej 2)

Bulgarien (vedr. Gamlehave Allé 7a og 7 b)

Elfenbenskysten (vedr. Gersonsvej 8)

Estland (vedr. Aurehøjvej 19)

Ghana (vedr. Egebjerg Allé 13)

Marokko (vedr. Øregårds Allé 19)

Pakistan (vedr. Valeursvej 17)

Ungarn (vedr. Strandvejen 170)

Vietnam (vedr. Bernstorffsvej 30 c)

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. oktober 2010, pkt. 5, besluttede Kommunalbestyrelsen enstemmigt, at redegørelsen for undersøgelsen af lovligheden af anvendelsen af ambassadeejendommene i Gentofte Kommune blev taget til efterretning. Det blev videre besluttet, at sagen skulle genoptages i Byplanudvalget på udvalgets næste møde, når de indkomne svar fra de berørte ambassader forelå.

På Byplanudvalgets møde den 4. november 2010, tillægssagsorden pkt. 1, besluttede Byplanudvalget, at forvaltningens redegørelse for på de på daværende tidspunkt indkomne svar fra 4 lande blev taget til efterretning. Det blev videre besluttet, at sagen skulle genoptages på Byplanudvalgets næste møde den 25. november 2010 med henblik på at få en redegørelse for de frem til dette tidspunkt yderligere indkomne svar fra de berørte ambassader.

Forvaltningen har været nu fået svar fra yderligere 4 lande og er i dialog med de resterende 3 ambassader.

Vurdering

På tidspunktet for Byplanudvalgets møde den 4. november forelå svar fra 4 lande (Bulgarien, Ghana, Ungarn og Estland). På mødet blev endvidere mundtligt oplyst, at der forelå svar fra Pakistan. Den 19. november 2010 har forvaltningen modtaget svar fra yderligere 3 lande (Marokko, Algeriet og Elfenbenskysten). Herudover har 2 lande (Kina og Benin) fået en forlængelse af svarfristen. Vietnam har svaret, men er anmodet om at præcisere sit svar.

Notat om høringssvar fra ambassader vedlægges som bilag.

Status for høringen kan sammenfattes således:

Forvaltningens høring omfattede 11 lande og vedrørte ialt 15 ejendomme.

Af disse 11 lande har 8 fremsendt endeligt svar.

Af de 8 lande, som har fremsendt endeligt svar, har 6 lande (Algeriet, Bulgarien, Ghana, Marokko, Pakistan og Ungarn) bekræftet, at deres ejendom anvendes dels til bolig og dels til ambassadeformål i overensstemmelse med reglerne i den for ejendommen gældende lokalplan, reglerne om ret til forsættelse af eksisterende lovlig anvendelse eller den specifikke tilladelse, som ambassaden i tilknytning til ejendommens erhvervelse er meddelt af kommunen.

2 lande (Estland og Elfenbenskysten) har oplyst, at der på deres ambassadeejendomme ikke længere er opretholdt en bolig. Estlands ambassadør har oplyst, at Estlands regering har besluttet, at ambassaden fraflytter ejendommen i nær fremtid. Elfenbenskystens advokat har fremsendt ansøgning om retlig lovliggørelse. Denne sag forelægges for Byplanudvalget samtidig med forelæggelsen af endelige høringssvar fra de resterende lande.

Vietnam har oplyst, at ejendommen Bernstorffsvej 30c anvendes som bolig og i mindre omfang til ambassadeformål. Forvaltningen har anmodet om at få bekræftet inden den 18. november 2010, at maksimalt 25 % af boligens areal, dog maksimalt 50 m², anvendes til ambassadeformål.

Den kinesiske ambassaderåd har på møde den 15. november 2010 bl.a. oplyst, at alle ambassadens fem ejendomme, dvs. Øregårds Allé 12, Øregårdsvænget 5, Henningsens Allé 24, Tranegårdsvej 17 og Ahlmanns Allé 22, anvendes til beboelse for familier med tilknytning til ambassaden. Tranegårdsvej 17 anvendes efter det på mødet oplyste udelukkende til beboelse. De øvrige fire ejendomme anvendes både til beboelse og til ambassadeformål. To af disse

ejendomme (Øregårds Allé 12 og Øregårdsvænget 5) har efter det oplyste været anvendt så længe til ambassadeformål, at kommunen efter JURAs opfattelse er afskåret fra at kræve fysisk lovliggørelse. En ejendom (Henningens Allé 24) anvendes inden for lokalplanens ramme. For den sidste ejendoms vedkommende (Ahlmanns Allé 22) overstiger det areal, der anvendes til ambassadeformål, lokalplanens maksimale ramme på 50 m². Forvaltningen har i brev af 17. november 2010 anmodet den kinesiske ambassade om senest den 26. november 2010 at bekræfte de oplysninger, der blev givet på mødet, ligesom ambassaden er anmodet om at bekræfte, at den vil bringe anvendelsen af ejendommen Ahlmanns Allé 22 i overensstemmelse med lokalplanens maksimale ramme for anvendelse til liberalt erhverv på 50 m².

Det er aftalt med Benins advokat, at hun vender tilbage med oplysninger om anvendelsen af ejendommen Skelvej 2, der er under ombygning, i uge 47.

Indstilling

Bygningsmyndigheden og JURA indstiller

Til Byplanudvalget

At redegørelsen tages til efterretning, og at sagen skal forelægges Byplanudvalget, når de resterende endelige svar foreligger fra de berørte ambassader.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 25-11-2010

Byplanudvalget møde den 25. november 2010.

Drøftet. Udsat til behandling på et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde, som afholdes efter Kommunalbestyrelsens møde den 29. november 2010, idet yderligere svar fra ambassader herved kan indgå i sagens behandling.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 29. november 2010.

Vedtaget at tage redegørelsen til efterretning, idet sagen forelægges Byplanudvalget, når de resterende endelige svar foreligger fra de berørte ambassader. Marie-Louise Andreassen (B) stemte imod. Marie Louise Gjærn Bistrup (F) undlod at stemme.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [Notat om høringssvar fra ambassader - november 2010](#)

Møde i Byplanudvalget den 29. november 2010

2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[061796-2009](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 29. november 2010.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Møde i Byplanudvalget den 29. november 2010

3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

061796-2009

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:
