

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 01-06-2006

Mødedato Torsdag d. 01. juni 2006 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.doc.....	3
Referat.doc.....	26

Punkt 1: Dagsorden.doc



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden Åben

Mødedato 01-06-2006

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse 326

Byplanudvalgets møde den 1. juni begynder med en besigtigelse af først Travbanen (16.05) og siden Teglgårdsgrunden (ca. 16.30) i bus.

Mødested: Rådhusets indgang ved Maltegårdsvej.

Afgang kl. 16.

Ordinært møde kl. 17 på Rådhuset (326).

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 01-06-2006

01	Åbent	Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Offentlig fremlæggelse	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse	3
03	Åbent	Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse	4
04	Åbent	Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Offentlig fremlæggelse	6
05	Åbent	Ændring af Kommuneplan 2005 for et areal ved Dessaus Boulevard. Forudgående høring	7
06	Åbent	Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangelen 4A og 4B. Bemyndigelse	9
07	Åbent	Forslag til Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15. Bemyndigelse	10
08	Åbent	Forslag til lokalplan 286 for Ordrupvej 39, Bemyndigelse	12
09	Åbent	Ansøgning om udbygning af Copenhagen International School	13
10	Åbent	Charlottenlund Travbane, drøftelse af byggelsesmuligheder	15
11	Åbent	Ryvangs Alle 87-89. Forslag til nyt projekt til butiksbegyggelse	16
12	Åbent	Søborg Hovedgade 6 A-D. Bygningsfornyelse, mertilsagn 2006	18
13	Åbent	Miljøvurdering af planer og programmer, orientering	19
14	Åbent	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	20
15	Lukket	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	21

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

01 Åbent Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Offentlig fremlæggelse

017765-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 272 med det primære formål at bevare området ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej som et attraktivt villaområde.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Hellerup bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 1.B41. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Bernstorffsvej, mod syd og vest af Baunegårdsvej.

Området omfatter 54 ejendomme og har et samlet areal på ca. 5,6 ha ekskl. vejarealer.

Hovedparten, ca. 4/5, af villaerne er opført i 1½ - 2 etager. De resterende villaer, der fortrinsvis er nyere villaer opført efter 1950, er opført som etplanshuse. Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er på 34,7.

Der er 60 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 221 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 955 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 1061 m².

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling
Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej vedtages til offentlig fremlæggelse.

Bilag
Forslag til lokalplan 272
Kortbilag til forslag til lokalplan 272

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

02 Åbent Forslag til lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse

002601-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 273 med det primære formål at bevare området mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen som et attraktivt boligområde med villaer.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel og udgør kommuneplanens enkeltområde 3.B 47.

Området, der er beliggende mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen, afgrænses mod nord af Ordrup Gymnasium og et etagehusområde. Mod øst afgrænses området af Kystbanen, mod syd af Lille Fredensvej og mod vest af etageboliger og Ordrup Skole.

Området omfatter 138 ejendomme og har et samlet areal på ca. 12 ha ekskl. vejarealer. Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er på ca. 27.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Der er 137 villaer i lokalplanområde, hvoraf de 37 indeholder 2 boliger eller mere. Der er således i alt 194 boliger i villaerne med en gennemsnitlig boligstørrelse på 152 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 574 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 813 m².

Hovedparten (112 stk.) af områdets villaer er opført i 1½-2 etager.

Udover villaer indeholder området 2 etagehuse, der er opført i 1935. Etagehusene er i 3 etager og indeholder i alt 12 boliger med en gennemsnitlig boligstørrelse på 106 m².

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Bilag

Forslag til lokalplan 273

Kortbilag til forslag til lokalplan 273

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

03 Åbent Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse

002613-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen med det primære formål at bevare området mellem som et attraktivt boligområde med villaer og tæt/lav bebyggelse.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 3.B 48 samt enkeltområde 3.B 30.

Området, der er beliggende mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen afgrænses mod nord af L. E. Bruuns Vej, mod øst af Kystbanen, mod syd af Eivindsvej og mod vest af Bernstorffsvej.

Området omfatter 220 ejendomme og har et samlet areal på ca. 16 ha ekskl. vejarealer. Udover villaer indeholder området 8 rækkehuse. Hovedparten af villaerne er opført i 1½-2 etager. Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er ca. 26.

Der er 240 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 170 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 670 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 732 m². Enkelte ejendomme indeholder flere boliger.

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Bilag

Forslag til lokalplan 274

Kortbilag til forslag til lokalplan 274

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

04 Åbent Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Offentlig fremlæggelse

017767-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 278 med det primære formål at bevare området mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken som et attraktivt villaområde.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og omfatter del af enkeltområderne 6.B44 og 6.B45 i Kommuneplan 2005. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Lyngbyvej, mod syd af Skolebakken og mod vest af Vangedevej.

Området omfatter 144 ejendomme, og har et samlet areal på ca. 12,7 ha ekskl. vejarealer.

Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er på ca. 27,3.

Der er 152 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 141 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 834 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 880 m². 8 ejendomme indeholder flere boliger.

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken vedtages til offentlig fremlæggelse.

Bilag

Forslag til lokalplan 278

Kortbilag til forslag til lokalplan 278

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

05 Åbent Ændring af Kommuneplan 2005 for et areal ved Dessaus Boulevard. Forudgående høring

019792-2006

Resumé

Den 5.000 m² store, kommunalt ejede ejendom Dessaus Boulevard 4 og hjørneejendommen Strandvejen 40, ejet af Shell, er i Kommuneplan 2005 fastlagt til anvendelser som offentlige formål og erhverv. Det overvejes at lade ejendommene skifte planstatus.

Der skal tages stilling til hvorvidt der forinden skal gennemføres en forudgående høring på 4 uger med henblik på indkaldelse af ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af ejendommene.

Baggrund

Dessaus Boulevard 4, matr. nr. 11d, Hellerup, er ejet af Gentofte Kommune og rummer en tidligere undervisningsbygning samt det bevaringsværdige bygværk "Tuborgflasken". Flasken forventes flyttet til en lokalisering ved det gamle bryghus, Strandvejen 50. Ejendommen er i Kommuneplan 2005 (Område 1. D 26) fastlagt med en anvendelse til offentlige formål.

Den 1.760 m² store ejendom Strandvejen 40, matr. nr. 7g, Hellerup ejes af SHELL, der driver servicestation. Ejendommen er i Kommuneplan 2005 (Område 1. E 7) fastlagt med en anvendelse til kontor- og serviceerhverv.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

I 2001 blev der indgået aftale med Carlsberg Ejendomme om kommunalbestyrelsens erhvervelse af ejendommen Dessaus Boulevard 4, som en reservation til opfyldelse af fremtidige arealbehov.

Den eksisterende anvendelse af undervisningsbygningen til fritidscenter ophører i sommeren 2007. Da der ikke ses aktuelt eller i fremtiden at være egnede kommunale formål for anvendelse af arealet overvejes det, at afhænde Dessaus Boulevard 4.

Opførelse af bebyggelse til andre formål end offentlige forudsætter ændring af kommuneplanen. I følge planloven skal der forinden gennemføres en forudgående høring, med henblik på indkaldelse af ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af arealet.

Begge ejendomme foreslås inddraget i samme område med det formål, at skabe planmæssige forudsætninger for en god helhedsløsning. Den lovlige anvendelse til servicestation kan forsætte som hidtil.

Vurdering

Et overordnet princip for udbygningen af Tuborg-området er, at boliger fortrinsvis lokaliseres med attraktiv beliggenhed mod Øresund, mens erhvervsdomiciler lokaliseres med synlig beliggenhed mod Strandvejen. Derved undgås, at boligområder belastes af uvedkommende erhvervstrafik.

En ny boligbebyggelse på hjørnet af Dessaus Boulevard og Strandboulevarden vil imidlertid hensigtsmæssigt kunne indgå som en del af de eksisterende boligkarréer ved Evanstonevej og Ved Eltham.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der gennemføres en forudgående høring på 4 uger med henblik på indkaldelse af ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af arealet.

Bilag

Annonce forudgående høring

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

06 Åbent Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Bemyndigelse

014959-2006

Resumé

Plan har den 4. april 2006 modtaget en ansøgning om opførelse af en ny etagehusbebyggelse på matr.nr. 2 p og 2 pl, Ordrup.

Byplanudvalget har på møde den 4. maj 2006, pkt. 7, besluttet, at der på mødet den 1. juni 2006 skal fremlægges forskellige bebyggelsesmuligheder.

Byplanudvalget skal på baggrund heraf tage stilling til hvilket forslag, der skal danne grundlag for en lokalplan.

Baggrund

Trunnevangen 4A og 4B er i dag bebygget med en 2½-etages ejendom mod Trunnevangen samt en 1-etages ejendom bagest på grunden. Bygningerne anvendes i dag til Kirurgisk Klinik og Erichsens Privathospital. De to grunde er på i alt 2163 m². Den eksisterende bebyggelse nedrives for at give plads til opførelse af ny boligbebyggelse.

Christiansen Arkitekter har på vegne af ejeren af ejendommen udarbejdet et forslag til ny bebyggelse omfattende en ny 5-etages bygning med 18-20 boliger og et etageareal på ca. 2000 m². Bygningshøjden er angivet til ca. 15 meter. Den nye bebyggelse placeres mod vejen, parkering etableres under terræn og friarealet indrettes på arealet bag huset mod vest.

Vurdering

Trunnevangen 4B, matr.nr. 2 p Ordrup, har et grundareal på 1312 m² og et etageareal på 1205 m². Trunnevangen 4A, matr.nr. 2 lp Ordrup, har et grundareal på 851 m² og et etageareal på 186 m². Bebyggelsesprocenten for de to matrikler er i dag ca. 64. Bebyggelsesprocenten for den nye bebyggelse vil blive ca. 100.

Trunnevangen 4A og 4B, der er omgivet af etagehuse og villaer, er beliggende i enkeltområde 3.C1 i Kommuneplan 2005 og udlagt til centerområde. Den maximale bebyggelsesprocent er fastsat til 100, den maximale bygningshøjde er fastsat til 18 meter og det maximale etageantal er fastsat til 5.

Ejendommen er endvidere omfattet af lokalplan 211 for Charlottenlund bydelscenter. Formålet med denne lokalplan er bl.a. at udvikle området til et attraktivt og velfungerende centerområde med et varieret udbud af butikker og publikumsorienterede servicefunktioner, offentlige formål, liberale erhverv, boliger i form af helårsboliger og parkering. Da lokalplan 211 ikke indeholder

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

bebyggelsesregulerende bestemmelser, skal der i forbindelse med nybyggeri udarbejdes en supplerende lokalplan.

Den ønskede anvendelse er efter Plans opfattelse i overensstemmelse med såvel kommuneplanen som lokalplan 211.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes et forslag til lokalplan på grundlag af et af udvalget valgt forslag til bebyggelsesmulighed.

Bilag

Forslag A, B, C og D vedlægges i papirudgave.
Ingen elektroniske bilag

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

07 Åbent Forslag til Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15. Bemyndigelse

018055-2006

Resumé

Plan har den 21. april 2006 modtaget en anmodning om tilladelse til at inddrage ejendommen Kratvænget 15, 2920 Charlottenlund, matr. nr. 8 ci Ordrup, under det statslige kunstmuseum Ordrupgaard.

Byplanudvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal udarbejdes en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Baggrund

Ejendommen på Kratvænget 15 har tilhørt arkitekten Finn Juhl, der døde i 1989. En privatperson ønsker nu at købe ejendommen af boet efter Finn Juhls enke og donere hus med indbo til staten med henblik på at bevare og tilgængeliggøre det for eftertiden.

I 1942 opførte Finn Juhl huset på Kratvænget 15 til sig selv og boede i det til sin død. Huset er ikke fredet, men det rummer en interiørhistorisk spændende helhed, som er værd at bevare.

Villaen og den tilhørende ejendom støder op til det statslige kunstmuseum Ordrupgaard, og det er derfor tanken at gøre ejendommen til en del af Ordrupgaards park. Man planlægger at anlægge en gangsti fra museet, således at publikum som led i et besøg på Ordrupgaard opnår en naturlig og let adgang til Finn Juhls Hus. Det er tanken, at der ikke vil blive offentlig adgang til huset via Kratvænget 15. Besøgende til huset vil, ligesom Ordrupgaards øvrige besøgende, kunne benytte museets parkeringsplads.

Der henvises til vedlagte oversigt, som er en foreløbig skitse over, hvordan adgangsforholdene tænkes etableret. På grund af ejendommens tilbagesluttede placering i det yderste af svinget med en lang smal indgang fra Kratvænget, kan en effektiv afspærring herfra etableres meget enkelt. Den endelige udformning vil blive foretaget af et arkitektfirma, der udpeges af Kulturministeriet.

Ved inddragelse af huset under Ordrupgaard vil det blive omfattet af museumsloven og blive drevet som en del af Ordrupgaard. Huset vil være åbent som minimum i Ordrupgaards normale åbningstid, på lørdage og søndage samt helligdage. Herudover vil huset være åbent for særligt interesserede (f.eks. grupper af arkitekter og designere fra ind- og udland).

Vurdering

Matr. nr. 8 ci Ordrup er omfattet af Lokalplan nr. 232 for et område ved Skovgårdvej og Kratvænget med boligformål som anvendelse.

Ordrupgaard er omfattet af Lokalplan nr. 191 for Ordrupgaard. Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål i form af museum med kunstsamling med tilhørende restaurant, funktionærboliger, parkeringsplads og parkanlæg.

I kommuneplan 2005 er matr.nr. 8 ci Ordrup omfattet af rammeområde 3.B42 med boligformål som anvendelse, mens Ordrupgaard er omfattet af rammeområde 3.D1 med offentlige formål som anvendelse.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag for området, og en tilladelse forudsætter derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan for Ordrupgaard, der inddrager matr. Nr. 8 ci, Ordrup, samt at der tilvejebringes et tilhørende kommuneplantillæg, der fastlægger en ny afgrænsning mellem rammeområderne 3. D1 og 3. B42.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes kun at have en positiv indvirkning på områdets miljø lokalt og ingen regional miljømæssig betydning. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes miljørapport. Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en ny lokalplan for Ordrupgaard, der inddrager matr. nr. 8 ci, Ordrup, i lokalplanafgrænsningen, samt et kommuneplantillæg, der fastlægger en ny afgrænsning mellem rammeområderne 3. D1 og 3. B42.

Bilag

Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

08 Åbent Forslag til lokalplan 286 for Ordrupvej 39, Bemyndigelse

019180-2006

Resumé

Plan har 4. maj 2006 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre byggeri med 14 boliger på ejendommen Ordrupvej 39, matr. 14 aø, Ordrup.

Byplanudvalget skal tage stilling til om og på hvilket grundlag, der skal udarbejdes en lokalplan for ejendommen Ordrupvej 39.

Baggrund

Arkitektfirma HCM har, på vegne af ejendommens ejer, ansøgt om tilladelse til at etablere en boligbebyggelse på Ordrupvej 39, matr. 14 aø, Ordrup. Ejendommen grænser op til etagebebyggelse i 4½ etage på Ordrupvej og mod Schioldannsvej fritliggende huse i 1½ etage. Eksisterende autoværksted forudsættes nedrevet og grunden oprenset.

Ejendommen er i Kommuneplan 2005 omfattet af rammeområde 3.B 14, hvor anvendelsen fastlægges til boligformål i form af etageboliger. Den maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen er 100.

Det ansøgte byggeri vil indeholde 14 familieboliger med en størrelse på 100 – 120 m², hvilket giver et samlet etageareal på 1.600 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 123.

Bebyggelsen tænkes opført i 5 etager mod Ordrupvej og aftrappes om hjørnet til 2 etager mod Schioldannsvej. Dermed opnås en løsning der formidler overgangen

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

mellem etagebyggelsen på Ordrupvej og villabebyggelsen på Schioldannsvej. Der argumenteres for, at de vanskelige bebyggelsesforhold på det tilspidsende grund, sammenholdt med bestræbelserne på at opnå en bebyggelsesmæssig helhed, nødvendiggør et etageareal, der overskrider det i kommuneplanen fastlagte.

Vurdering

Det ansøgte, der forudsætter lokalplan, er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hvad angår bebyggelsesprocent.

Plan finder, at det ansøgte projekt vil kunne lægges til grund for udarbejdelse af en lokalplan, idet projektet vil kunne medvirke til en byarkitektonisk tilfredsstillende afrunding af bebyggelsesforholdene. Plan finder det dog ikke godtgjort, at en lignende kvalitet ikke vil kunne opnås indenfor kommuneplanens rammer.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer vurderer Plan, at de miljømæssige konsekvenser ved gennemførelse af det ansøgte projekt vil hovedsagligt være positive, og at der på den baggrund ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen Ordrupvej 39 indenfor rammerne af Kommuneplan 2005.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

09 Åbent Ansøgning om udbygning af Copenhagen International School

020887-2006

Resumé

Copenhagen International School har ansøgt om dispensation fra lokalplan 196, idet skolen ønsker at udbygge de eksisterende faciliteter, således at den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent overskrides.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Byplanudvalget skal tage stilling til om der skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der hæver bebyggelsesprocenten fra 80 til 90.

Baggrund

Copenhagen International School, Hellerupvej 22, har i e-mail af 31. marts 2006 søgt om dispensation til at opføre en tilbygning til skolen. Tilbygningen ønskes opført i 3 etager i den østlige del af grunden mod Hellerupvej.

Baggrunden for udbygningen er, at skolens elevtal skal øges, da CIS ønsker at etablere en ekstra klasse på hvert klassetrin. Skolen har 12 klassetrin.

Lokalplan 196 for Copenhagen International School, der blev vedtaget i 2001, giver mulighed for, at der kan bygges en ny fløj i 3 etager, som ønsket, indenfor byggefelt E. Bebyggelsesprocenten er i lokalplanen fastsat til maksimalt 80.

Skolen har imidlertid siden lokalplanens vedtagelse bygget nyt andre steder på grunden og er tæt på at have udnyttet bebyggelsesprocenten.

Skolen planlægger at opføre ca. 2000 m². Heraf giver lokalplan 196 mulighed for opførelse af de ca. 1300 m² i byggefelt E indenfor den fastsatte bebyggelsesprocent. Opførelse af yderligere ca. 700 m² vil medføre at bebyggelsesprocenten stiger til ca. 86.

Fastholdes lokalplan 196 kan der opføres to etager i byggefelt E svarende til de ca. 1300 m².

Bygningsmyndigheden har sendt projektet i høring til berørte parter.

Bygningsmyndigheden har modtaget flere svar fra høringsparter og andre beboere på Hellerupvej. Svarene omhandler bl.a. trafikforhold, idet et øget elevtal frygtes at forringe parkeringsforholdene på Hellerupvej. Fristen for svar er 5. juni 2006.

Vurdering

Da Kommuneplan 2005 fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 80, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg hvor den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 90, hvis det ansøgte skal muliggøres.

Der skal endvidere udarbejdes en ny lokalplan, der nærmere fastlægger omfanget af ny bebyggelse, parkeringsarealer mv.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes, hvorvidt der skal udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 og en ny lokalplan for Copenhagen International School, der hæver bebyggelsesprocenten til 90 og fastlægger omfanget af en udbygning af skolen.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

10 Åbent Charlottenlund Travbane, drøftelse af byggelsesmuligheder

010326-2006

Resumé

Keops har rettet henvendelse til Gentofte Kommune, med henblik på at få kommunens indstilling til et fremtidigt boligbyggeri på en del af Charlottenlund Travbanes areal.

Byplanudvalget skal drøfte eventuelle ændringer i plangrundlaget for området.

Baggrund

Charlottenlund Travbane ligger i Kommuneplan 2005 i enkeltområde 2.F8: Rekreativt område, Idrætsanlæg. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 25 for den enkelte ejendom, ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og maksimalt være 9 meter højt.

Desuden gælder det, at for lokalplan 204 (børneinstitution) må den maksimale bebyggelsesprocent være 40.

Den maksimale højde på 9 meter gælder ikke for tribuneanlæg. Belysningsniveau må ikke forøges. Der er mulighed for erhverv i form af golfspil.

Lokalplan 246 fra 2004 udlægger travbaneområdet til offentlige formål i form af hestesport med tilhørende funktioner og en mindre del (det grønne midterareal) tillades anvendt til erhverv i form af en øvelsesbane for golfspil. Lokalplanen udlægger desuden arealer til parkering.

I perioden juni 1999 – januar 2000 gennemførtes en lokalplanproces som bl.a. indebar et frasalg af et areal til boligformål på Travbanens nordligste område. Boliganvendelsen bestod af en udstykningsplan med max. 22 villaer. Planen blev opgivet af Det Danske Travelskab, og lokalplanforslaget blev trukket tilbage og aldrig endeligt vedtaget.

En ændring af områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål vil forudsætte et tillæg til kommuneplanen med forudgående høring efter Planlovens § 23 c og selve boligbyggeriet vil være lokalplanpligtigt.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

På Byplanudvalgets møde den 30. marts 2006, pkt. 8, blev det besluttet, at ansøgers tanker om et fremtidigt boligbyggeri på området samt det tidligere lokalplanforslag skulle præsenteres på udvalgets næste møde.

På Byplanudvalgets møde den 4. maj 2006, pkt. 8, blev sagen drøftet, og det blev besluttet, at sagen skulle drøftes på udvalgets næste møde samt at udvalget forud for mødet skal besigtige området.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte eventuel ændring af plangrundlaget for en del af Travbanen.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

11 Åbent Ryvangs Alle 87-89. Forslag til nyt projekt til butiksbegyggelse

048504-2005

Resumé

Forslag til lokalplan 260 for ejendommen Ryvangs Allé 87 – 89 og forslag til tillæg 28 til Kommuneplan 2001 har været udsendt i offentlig høring og efterfølgende været genstand for et borgermøde. På baggrund af henvendelser i offentlighedsperioden og synspunkter fremført på borgermødet har Byplanudvalget ønsket at se skitser til et projekt, hvor der ikke etableres parkeringspladser.

Byplanudvalget skal godkende, at ansøgers skitser til et nyt projekt til butiksbegyggelse fremlægges på et borgermøde.

Baggrund

Lokalplanens formål er at styrke lokalcenteret ved Hellerup Station ved at give mulighed for opførelse af en kombineret butiksbegyggelse og parkeringsbebygning.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 29. august 2005, pkt. 4, har forslag til lokalplan 260, med tillæg 28 til Kommuneplan 2001, været udsendt i offentlig høring fra den 22. september 2005 til den 18. november 2005.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 17 henvendelser, heraf 2 fra Hovedstadsrådets Udviklingsråd (HUR) og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til planforslagene.

De øvrige henvendelser har karakter af indsigelser fra DSB, PostDanmark, en række foreninger og flere naboer. En indsigelse er underskrevet af 61 borgere og erhvervsdrivende og bilagt yderligere 348 underskrifter på en fotovisualisering udarbejdet af indsiger.

Sammenfattende gøres der indsigelse mod:

- Styrkelse af lokalcenteret Hellerup Station (4)
- Nedrivning af den eksisterende villabebyggelse (5)
- De trafikale konsekvenser af et parkeringshus (14)
- Bebyggelsens omfang og arkitektoniske indpasning i nærmiljøet (10)
- Støj-, skygge- og indbliksgener (2).

(Tallene i parentes refererer til antal indlæg om emnet).

Næsten alle indsigelser fremhæver de øgede trafikproblemer et parkeringshus vil give anledning til. Her nævnes især den del af trafikken der ledes langs stationen mod syd, med mulighed for konflikt med de bløde trafikanter der omstiger mellem bus og tog.

Der er udarbejdet et notat, der sammenfatter de indkomne indsigelser. Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 5. januar 2006, pkt. 5. Sagen blev udsat med henblik på afholdelse af borgermøde om lokalplanforslaget.

Der har været afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget den 25. januar 2006 på Maglegårdsskolen.

På Byplanudvalgets møde den 4. maj 2006, pkt. 10, blev sagen drøftet og udvalget besluttede, at der på udvalgets næste møde skal præsenteres skitser til et projekt, hvor der ikke etableres parkeringspladser. Derefter afholdes borgermøde.

Ansøger har efterfølgende fremsendt skitser til et nyt projekt for ejendommen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At godkende at ansøgers skitser til et nyt projekt til butiksbebyggelse fremlægges på et borgermøde.

Bilag

Tegningsmateriale vedlægges i papirudgave.

Ingen elektroniske bilag

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

12 Åbent Søborg Hovedgade 6 A-D. Bygningsfornyelse, mertilsagn 2006 019562-2006

Resumé

Ejeren af ejendommen Søborg Hovedgade 6 A-D ansøger, efter afholdelse af licitationsresultat, om et mertilsagn til ombygning af ejendommen.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om en del af udgiftsrammen til bygningsfornyelse 2006 skal anvendes til Søborg Hovedgade 6 A-D.

Baggrund

Kommunen traf den 19. december 2003 beslutning om bygningsfornyelse for Søborg Hovedgade 6 A-D med et maksimalt ombygningsbudget på 12,5 mio. kr. inkl. moms.

Ejeren har efter godkendelsen af et prissatte projektforslag afholdt licitation. Licitationsresultatet, der er fremsendt til myndighedens godkendelse viser, at de samlede ombygningsudgifter er steget til 13.492.170 kr. Heraf udgør forbedringsdelen 6.391.357 kr. og vedligeholdelsesdelen 7.100.813 kr. Der vil være behov for at hjemtage yderligere udgiftsramme på 0,201 mio. kr. De kommunaløkonomiske konsekvenser vil være en netto merudgift på 0,333 mio. kr.

Ejer ansøger om mertilsagn, således at licitationsresultatet for Søborg Hovedgade 6 A-D kan godkendes.

Bidrag til byggeskedefonden vil stige som følge af større ombygningsbudget og på grund af generelle stigninger i hele byggesektoren må det forventes, at genhusningsudgifter, herunder flytninger og rengøring m.m. vil øges. Der ansøges derfor om yderligere udgiftsramme på 0,1 mio. kr. til generelle refusionsberettigede myndighedsudgifter, svarende til en kommunal netto merudgift på 0,1 mio. kr.

Vurdering

Socialministeriet har tildelt Gentofte Kommune en vejledende udgiftsramme på 5,5 mio. kr. i 2006.

Alle indkomne ansøgninger om offentlig støtte til ombygningsarbejder vil blive forelagt Byplanudvalget i august 2006 i forbindelse med prioritering af den vejledende udgiftsramme.

Da de beboelsespavilloner, som har været anvendt til midlertidig genhusning til beboerne på Vangedevej 240-240 A står tomme efter 1. juni 2006 og først kan tages i brug for midlertidig genhusning for beboerne på Søborg Hovedgade 6 A-D,

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

når licitationsresultatet for Søborg Hovedgade 6 A-D er godkendt, forelægges ansøgningen om mertilsagn i juni 2006.

Plan foreslår, at der anvendes 0,301 mio. kr. af udgiftsrammen for 2006 i et samlet mertilsagn til Søborg Hovedgade 6 A-D.

Som konsekvens af ovennævnte skal rådighedsbeløbet til byfornyelsesmyndighedens udgifter korrigeres. Rådighedsbeløbet skal forhøjes med 0,865 mio. kr. i udgift og indtægten skal forhøjes med 0,433 mio. kr. Beløbene vil blive indarbejdet i investeringsoversigten for budget 2007.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At 0,301 mio. kr. af udgiftsrammen for 2006 anvendes til Søborg Hovedgade 6 A-D.
2. At der meddeles mertilsagn til ejeren således at der kan godkendes et ombygningsbudget på 13.492.170 kr. til Søborg Hovedgade 6 A-D.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

13 Åbent Miljøvurdering af planer og programmer, orientering

020457-2006

Resumé

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft den 21. juli 2004. Formålet med loven er at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen orienteres om miljøvurdering af planer og programmer.

Baggrund

Den myndighed, der har ansvaret for udarbejdelse af en plan og et program, har også ansvaret for, at der gennemføres en vurdering (en screening) i henhold til

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

loven og evt. efterfølgende udarbejdes en miljørapport. Miljørapporten skal offentlig bekendtgøres samtidig med at planen offentliggøres.

Sagsbehandlere, der udarbejder lovbundne planer og programmer, skal således i forbindelse med udarbejdelsen af plan eller program, vurdere om der skal foretages en miljøvurdering af planen.

I Gentofte er der udpeget et forum af fagpersoner, der hver især besidder en viden inden for fagområder, der er relevante, når der foretages miljøvurderinger og som vil være den enkelte sagsbehandler behjælpelig i forbindelse med en vurdering af evt. miljøpåvirkninger.

Der er endvidere nedsat en koordinationsgruppe, hvis opgaver blandt andet er: at sikre ensartethed i løsningen af miljøvurderingsopgaver og skabe overblik over hvor mange planer og programmer, der er omfattet samt fungere som vejleder i forhold til den enkelte sagsbehandler og holde sig ajour med lovgivningen samt udvikle vurderingsredskaber i form af screeningsskemaer, retningslinier, vejledninger m.m.

Alle lovbundne planer som f.eks. Kommuneplanstrategier, kommuneplaner, lokalplaner, agenda 21-strategier, affaldsplaner og vandforsyningsplan er omfattet af loven om miljøvurdering.

Når Byplanudvalget giver bemyndigelse til udarbejdelse af lokalplan eller kommuneplan, skal der således samtidig tages stilling til, om der skal udarbejdes miljørapport.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At orienteringen om miljøvurdering af planer og programmer tages til efterretning.

Bilag

Lov, miljøvurdering af planer og programmer

Procesdiagram

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

14 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

051850-2005

Punkt 2: Referat.doc



Referat af møde i Byplanudvalget

Beslutningsreferat Åben

Mødedato 01-06-2006

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse 326

Mødet hævet kl.: 18.45

Tilstede:
Ole Marker
André Lublin
Brigitte Volsted Rick (deltog i pkt. 1-10)
Pia Nyring
Mogens Vad (deltog i pkt. 1-11)
Birgit Hemmingsen
Irene Lütken (deltog i pkt. 1-10)

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 01-06-2006

01	Åbent	Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Offentlig fremlæggelse	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse	3
03	Åbent	Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse	5
04	Åbent	Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Offentlig fremlæggelse	6
05	Åbent	Ændring af Kommuneplan 2005 for et areal ved Dessaus Boulevard. Forudgående høring	8
06	Åbent	Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangelen 4A og 4B. Bemyndigelse	10
07	Åbent	Forslag til Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15. Bemyndigelse	11
08	Åbent	Forslag til lokalplan 286 for Ordrupvej 39, Bemyndigelse	13
09	Åbent	Ansøgning om udbygning af Copenhagen International School	15
10	Åbent	Charlottenlund Travbane, drøftelse af byggelsesmuligheder	16
11	Åbent	Ryvangs Alle 87-89. Forslag til nyt projekt til butiksbegyggelse	18
12	Åbent	Søborg Hovedgade 6 A-D. Bygningsfornyelse, mertilsagn 2006	20
13	Åbent	Miljøvurdering af planer og programmer, orientering	22
14	Åbent	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	23
15	Lukket	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

01 Åbent Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Offentlig fremlæggelse

017765-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 272 med det primære formål at bevare området ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej som et attraktivt villaområde.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Hellerup bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 1.B41. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Bernstorffsvej, mod syd og vest af Baunegårdsvej.

Området omfatter 54 ejendomme og har et samlet areal på ca. 5,6 ha ekskl. vejarealer.

Hovedparten, ca. 4/5, af villaerne er opført i 1½ - 2 etager. De resterende villaer, der fortrinsvis er nyere villaer opført efter 1950, er opført som etplanshuse. Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er på 34,7.

Der er 60 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 221 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 955 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 1061 m².

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillende. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Birgit Hemmingsen(T) og Brigitta Volsted Rick (F) ønskede ført til protokol, at de fortsat ønsker 5-meter- reglen af hensyn til opretholdelsen af det grønne vejbillede.

Bilag

Forslag til lokalplan 272

Kortbilag til forslag til lokalplan 272

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

02 Åbent Forslag til lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse

002601-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 273 med det primære formål at bevare området mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen som et attraktivt boligområde med villaer.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel og udgør kommuneplanens enkeltområde 3.B 47.

Området, der er beliggende mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen, afgrænses mod nord af Ordrup Gymnasium og et etagehusområde. Mod øst afgrænses området af Kystbanen, mod syd af Lille Fredensvej og mod vest af etageboliger og Ordrup Skole.

Området omfatter 138 ejendomme og har et samlet areal på ca. 12 ha ekskl. vejarealer. Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er på ca. 27.

Der er 137 villaer i lokalplanområde, hvoraf de 37 indeholder 2 boliger eller mere. Der er således i alt 194 boliger i villaerne med en gennemsnitlig boligstørrelse på 152 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 574 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 813 m². Hovedparten (112 stk.) af områdets villaer er opført i 1½-2 etager.

Udover villaer indeholder området 2 etagehuse, der er opført i 1935. Etagehusene er i 3 etager og indeholder i alt 12 boliger med en gennemsnitlig boligstørrelse på 106 m².

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillede. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Birgit Hemmingsen(T) og Brigitta Volsted Rick (F) ønskede ført til protokol, at de fortsat ønsker 5-meter- reglen af hensyn til opretholdelsen af det grønne vejbillede.

Bilag

Forslag til lokalplan 273

Kortbilag til forslag til lokalplan 273

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

03 Åbent Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Offentlig fremlæggelse

002613-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen med det primære formål at bevare området mellem som et attraktivt boligområde med villaer og tæt/lav bebyggelse.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Ordrup-Charlottenlund bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 3.B 48 samt enkeltområde 3.B 30.

Området, der er beliggende mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen afgrænses mod nord af L. E. Bruuns Vej, mod øst af Kystbanen, mod syd af Eivindsvej og mod vest af Bernstorffsvej.

Området omfatter 220 ejendomme og har et samlet areal på ca. 16 ha ekskl. vejarealer. Udover villaer indeholder området 8 rækkehuse. Hovedparten af villaerne er opført i 1½-2 etager. Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er ca. 26.

Der er 240 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 170 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 670 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 732 m². Enkelte ejendomme indeholder flere boliger.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillede. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 274 for et område mellem L. E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Birgit Hemmingsen(T) og Brigitta Volsted Rick (F) ønskede ført til protokol, at de fortsat ønsker 5-meter- reglen af hensyn til opretholdelsen af det grønne vejbillede.

Bilag

Forslag til lokalplan 274

Kortbilag til forslag til lokalplan 274

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

04 Åbent Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Offentlig fremlæggelse

017767-2006

Resumé

Plan har udarbejdet et forslag til lokalplan 278 med det primære formål at bevare området mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken som et attraktivt villaområde.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Byplanudvalget har på møde den 18. juni 1998, pkt. 5, bemyndiget Plan til at udarbejde lokalplaner, der ophæver ældre, uaktuelle byplanvedtægter, primært 8A og 8B. Disse byplanvedtægter, der giver mulighed for en fortætning af villaområder, er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2005.

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og omfatter del af enkeltområderne 6.B44 og 6.B45 i Kommuneplan 2005. Området afgrænses mod nord af et rækkehusområde, mod øst af Lyngbyvej, mod syd af Skolebakken og mod vest af Vangedevej.

Området omfatter 144 ejendomme, og har et samlet areal på ca. 12,7 ha ekskl. vejarealer.

Områdets gennemsnitlige bebyggelsesprocent er på ca. 27,3.

Der er 152 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 141 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 834 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 880 m². 8 ejendomme indeholder flere boliger.

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejbillede. Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Birgit Hemmingsen(T) og Brigitta Volsted Rick (F) ønskede ført til protokol, at de fortsat ønsker 5-meter- reglen af hensyn til opretholdelsen af det grønne vejbillede.

Bilag

Forslag til lokalplan 278

Kortbilag til forslag til lokalplan 278

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

05 Åbent Ændring af Kommuneplan 2005 for et areal ved Dessaus Boulevard. Forudgående høring

019792-2006

Resumé

Den 5.000 m² store, kommunalt ejede ejendom Dessaus Boulevard 4 og hjørneejendommen Strandvejen 40, ejet af Shell, er i Kommuneplan 2005 fastlagt til anvendelser som offentlige formål og erhverv. Det overvejes at lade ejendommene skifte planstatus.

Der skal tages stilling til hvorvidt der forinden skal gennemføres en forudgående høring på 4 uger med henblik på indkaldelse af ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af ejendommene.

Baggrund

Dessaus Boulevard 4, matr. nr. 11d, Hellerup, er ejet af Gentofte Kommune og rummer en tidligere undervisningsbygning samt det bevaringsværdige bygværk "Tuborgflasken". Flasken forventes flyttet til en lokalisering ved det gamle bryghus, Strandvejen 50. Ejendommen er i Kommuneplan 2005 (Område 1. D 26) fastlagt med en anvendelse til offentlige formål.

Den 1.760 m² store ejendom Strandvejen 40, matr. nr. 7g, Hellerup ejes af SHELL, der driver servicestation. Ejendommen er i Kommuneplan 2005 (Område 1. E 7) fastlagt med en anvendelse til kontor- og serviceerhverv.

I 2001 blev der indgået aftale med Carlsberg Ejendomme om kommunalbestyrelsens erhvervelse af ejendommen Dessaus Boulevard 4, som en reservation til opfyldelse af fremtidige arealbehov.

Den eksisterende anvendelse af undervisningsbygningen til fritidscenter ophører i sommeren 2007. Da der ikke ses aktuelt eller i fremtiden at være egnede kommunale formål for anvendelse af arealet overvejes det, at afhænde Dessaus Boulevard 4.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Opførelse af bebyggelse til andre formål end offentlige forudsætter ændring af kommuneplanen. I følge planloven skal der forinden gennemføres en forudgående høring, med henblik på indkaldelse af ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af arealet.

Begge ejendomme foreslås inddraget i samme område med det formål, at skabe planmæssige forudsætninger for en god helhedsløsning. Den lovlige anvendelse til servicestation kan forsætte som hidtil.

Vurdering

Et overordnet princip for udbygningen af Tuborg-området er, at boliger fortrinsvis lokaliseres med attraktiv beliggenhed mod Øresund, mens erhvervsdomiciler lokaliseres med synlig beliggenhed mod Strandvejen. Derved undgås, at boligområder belastes af uvedkommende erhvervstrafik.

En ny boligbebyggelse på hjørnet af Dessaus Boulevard og Strandboulevarden vil imidlertid hensigtsmæssigt kunne indgå som en del af de eksisterende boligkarréer ved Evanstonevej og Ved Eltham.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der gennemføres en forudgående høring på 4 uger med henblik på indkaldelse af ideer og forslag til den fremtidige anvendelse af arealet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Brigitta Volsted Rick (F) og Birgit Hemmingsen (T) stemte imod. Irene Lütken (A) og Mogens Vad (V) tog forbehold.

Brigitta Volsted Rick stemte imod, idet hun ikke kan gå ind for salg af ejendommen, men mener, at der er behov for ejendommen til offentlige formål. Birgit Hemmingsen stemte imod, fordi hun finder, at grundlaget for de fremtidige behov for anvendelse af grundarealet i en fuldt udbygget kommune ikke er tilstrækkeligt oplyst. Irene Lütken tog forbehold, idet hun finder, at beslutningsgrundlaget er utilstrækkeligt.

Bilag

Annonce forudgående høring

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

**06 Åbent Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B.
Bemyndigelse**

014959-2006

Resumé

Plan har den 4. april 2006 modtaget en ansøgning om opførelse af en ny etagehusbebyggelse på matr.nr. 2 p og 2 pl, Ordrup.

Byplanudvalget har på møde den 4. maj 2006, pkt. 7, besluttet, at der på mødet den 1. juni 2006 skal fremlægges forskellige bebyggelsesmuligheder.

Byplanudvalget skal på baggrund heraf tage stilling til hvilket forslag, der skal danne grundlag for en lokalplan.

Baggrund

Trunnevangen 4A og 4B er i dag bebygget med en 2½-etages ejendom mod Trunnevangen samt en 1-etages ejendom bagest på grunden. Bygningerne anvendes i dag til Kirurgisk Klinik og Erichsens Privathospital. De to grunde er på i alt 2163 m². Den eksisterende bebyggelse nedrives for at give plads til opførelse af ny boligbebyggelse.

Christiansen Arkitekter har på vegne af ejeren af ejendommen udarbejdet et forslag til ny bebyggelse omfattende en ny 5-etages bygning med 18-20 boliger og et etageareal på ca. 2000 m². Bygningshøjden er angivet til ca. 15 meter. Den nye bebyggelse placeres mod vejen, parkering etableres under terræn og friarealet indrettes på arealet bag huset mod vest.

Vurdering

Trunnevangen 4B, matr.nr. 2 p Ordrup, har et grundareal på 1312 m² og et etageareal på 1205 m². Trunnevangen 4A, matr.nr. 2 lp Ordrup, har et grundareal på 851 m² og et etageareal på 186 m². Bebyggelsesprocenten for de to matrikler er i dag ca. 64. Bebyggelsesprocenten for den nye bebyggelse vil blive ca. 100.

Trunnevangen 4A og 4B, der er omgivet af etagehuse og villaer, er beliggende i enkeltområde 3.C1 i Kommuneplan 2005 og udlagt til centerområde. Den maximale bebyggelsesprocent er fastsat til 100, den maximale bygningshøjde er fastsat til 18 meter og det maximale etageantal er fastsat til 5.

Ejendommen er endvidere omfattet af lokalplan 211 for Charlottenlund bydelscenter. Formålet med denne lokalplan er bl.a. at udvikle området til et attraktivt og velfungerende centerområde med et varieret udbud af butikker og publikumsorienterede servicefunktioner, offentlige formål, liberale erhverv, boliger i form af helårsboliger og parkering. Da lokalplan 211 ikke indeholder

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

bebyggelsesregulerende bestemmelser, skal der i forbindelse med nybyggeri udarbejdes en supplerende lokalplan.

Den ønskede anvendelse er efter Plans opfattelse i overensstemmelse med såvel kommuneplanen som lokalplan 211.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes et forslag til lokalplan på grundlag af et af udvalget valgt forslag til bebyggelsesmulighed.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Vedtaget, at der afholdes et borgermøde om sagen.

Bilag

Forslag A, B, C og D vedlægges i papirudgave.

Ingen elektroniske bilag

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

**07 Åbent Forslag til Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15.
Bemyndigelse**

018055-2006

Resumé

Plan har den 21. april 2006 modtaget en anmodning om tilladelse til at inddrage ejendommen Kratvænget 15, 2920 Charlottenlund, matr. nr. 8 ci Ordrup, under det statslige kunstmuseum Ordrupgaard.

Byplanudvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal udarbejdes en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Baggrund

Ejendommen på Kratvænget 15 har tilhørt arkitekten Finn Juhl, der døde i 1989. En privatperson ønsker nu at købe ejendommen af boet efter Finn Juhls enke og donere hus med indbo til staten med henblik på at bevare og tilgængeliggøre det for eftertiden.

I 1942 opførte Finn Juhl huset på Kratvænget 15 til sig selv og boede i det til sin død. Huset er ikke fredet, men det rummer en interiørhistorisk spændende helhed, som er værd at bevare.

Villaen og den tilhørende ejendom støder op til det statslige kunstmuseum Ordrupgaard, og det er derfor tanken at gøre ejendommen til en del af Ordrupgaards park. Man planlægger at anlægge en gangsti fra museet, således at publikum som led i et besøg på Ordrupgaard opnår en naturlig og let adgang til Finn Juhls Hus. Det er tanken, at der ikke vil blive offentlig adgang til huset via Kratvænget 15. Besøgende til huset vil, ligesom Ordrupgaards øvrige besøgende, kunne benytte museets parkeringsplads.

Der henvises til vedlagte oversigt, som er en foreløbig skitse over, hvordan adgangsforholdene tænkes etableret. På grund af ejendommens tilbagetrukne placering i det yderste af svinget med en lang smal indgang fra Kratvænget, kan en effektiv afspærring herfra etableres meget enkelt. Den endelige udformning vil blive foretaget af et arkitektfirma, der udpeges af Kulturministeriet.

Ved inddragelse af huset under Ordrupgaard vil det blive omfattet af museumsloven og blive drevet som en del af Ordrupgaard. Huset vil være åbent som minimum i Ordrupgaards normale åbningstid, på lørdage og søndage samt helligdage. Herudover vil huset være åbent for særligt interesserede (f.eks. grupper af arkitekter og designere fra ind- og udland).

Vurdering

Matr. nr. 8 ci Ordrup er omfattet af Lokalplan nr. 232 for et område ved Skovgårdvej og Kratvænget med boligformål som anvendelse.

Ordrupgaard er omfattet af Lokalplan nr. 191 for Ordrupgaard. Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål i form af museum med kunstsamling med tilhørende restaurant, funktionærboliger, parkeringsplads og parkanlæg.

I kommuneplan 2005 er matr.nr. 8 ci Ordrup omfattet af rammeområde 3.B42 med boligformål som anvendelse, mens Ordrupgaard er omfattet af rammeområde 3.D1 med offentlige formål som anvendelse.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag for området, og en tilladelse forudsætter derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan for Ordrupgaard, der inddrager matr. Nr. 8 ci, Ordrup, samt at der tilvejebringes et tilhørende kommuneplantillæg, der fastlægger en ny afgrænsning mellem rammeområderne 3. D1 og 3. B42.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes kun at have en positiv indvirken på områdets miljø lokalt og ingen regional miljømæssig betydning. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes miljørapport. Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en ny lokalplan for Ordrupgaard, der inddrager matr. nr. 8 ci, Ordrup, i lokalplanafgrænsningen, samt et kommuneplantillæg, der fastlægger en ny afgrænsning mellem rammeområderne 3. D1 og 3. B42.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Vedtaget.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

08 Åbent Forslag til lokalplan 286 for Ordrupvej 39, Bemyndigelse

019180-2006

Resumé

Plan har 4. maj 2006 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre byggeri med 14 boliger på ejendommen Ordrupvej 39, matr. 14 aø, Ordrup.

Byplanudvalget skal tage stilling til om og på hvilket grundlag, der skal udarbejdes en lokalplan for ejendommen Ordrupvej 39.

Baggrund

Arkitektfirma HCM har, på vegne af ejendommens ejer, ansøgt om tilladelse til at etablere en boligbebyggelse på Ordrupvej 39, matr. 14 aø, Ordrup. Ejendommen grænser op til etagebebyggelse i 4½ etage på Ordrupvej og mod Schioldannsvej fritliggende huse i 1½ etage. Eksisterende autoværksted forudsættes nedrevet og grunden oprenset.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Ejendommen er i Kommuneplan 2005 omfattet af rammeområde 3.B 14, hvor anvendelsen fastlægges til boligformål i form af etageboliger. Den maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen er 100.

Det ansøgte byggeri vil indeholde 14 familieboliger med en størrelse på 100 – 120 m², hvilket giver et samlet etageareal på 1.600 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 123.

Bebyggelsen tænkes opført i 5 etager mod Ordrupvej og aftrappes om hjørnet til 2 etager mod Schioldannsvej. Dermed opnås en løsning der formidler overgangen mellem etagebyggelsen på Ordrupvej og villabebyggelsen på Schioldannsvej. Der argumenteres for, at de vanskelige bebyggelsesforhold på det tilspidsende grund, sammenholdt med bestræbelserne på at opnå en bebyggelsesmæssig helhed, nødvendiggør et etageareal, der overskrider det i kommuneplanen fastlagte.

Vurdering

Det ansøgte, der forudsætter lokalplan, er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hvad angår bebyggelsesprocent.

Plan finder, at det ansøgte projekt vil kunne lægges til grund for udarbejdelse af en lokalplan, idet projektet vil kunne medvirke til en byarkitektonisk tilfredsstillende afrunding af bebyggelsesforholdene. Plan finder det dog ikke godtgjort, at en lignende kvalitet ikke vil kunne opnås indenfor kommuneplanens rammer.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer vurderer Plan, at de miljømæssige konsekvenser ved gennemførelse af det ansøgte projekt vil hovedsagligt være positive, og at der på den baggrund ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen Ordrupvej 39 indenfor rammerne af Kommuneplan 2005.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Vedtaget.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

09 Åbent Ansøgning om udbygning af Copenhagen International School 020887-2006

Resumé

Copenhagen International School har ansøgt om dispensation fra lokalplan 196, idet skolen ønsker at udbygge de eksisterende faciliteter, således at den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent overskrides.

Byplanudvalget skal tage stilling til om der skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der hæver bebyggelsesprocenten fra 80 til 90.

Baggrund

Copenhagen International School, Hellerupvej 22, har i e-mail af 31. marts 2006 søgt om dispensation til at opføre en tilbygning til skolen. Tilbygningen ønskes opført i 3 etager i den østlige del af grunden mod Hellerupvej.

Baggrunden for udbygningen er, at skolens elevtal skal øges, da CIS ønsker at etablere en ekstra klasse på hvert klassetrin. Skolen har 12 klassetrin.

Lokalplan 196 for Copenhagen International School, der blev vedtaget i 2001, giver mulighed for, at der kan bygges en ny fløj i 3 etager, som ønsket, indenfor byggefelt E. Bebyggelsesprocenten er i lokalplanen fastsat til maksimalt 80.

Skolen har imidlertid siden lokalplanens vedtagelse bygget nyt andre steder på grunden og er tæt på at have udnyttet bebyggelsesprocenten.

Skolen planlægger at opføre ca. 2000 m². Heraf giver lokalplan 196 mulighed for opførelse af de ca. 1300 m² i byggefelt E indenfor den fastsatte bebyggelsesprocent. Opførelse af yderligere ca. 700 m² vil medføre at bebyggelsesprocenten stiger til ca. 86.

Fastholdes lokalplan 196 kan der opføres to etager i byggefelt E svarende til de ca. 1300 m².

Bygningsmyndigheden har sendt projektet i høring til berørte parter.

Bygningsmyndigheden har modtaget flere svar fra høringsparter og andre beboere på Hellerupvej. Svarene omhandler bl.a. trafikforhold, idet et øget elevtal frygtes at forringe parkeringsforholdene på Hellerupvej. Fristen for svar er 5. juni 2006.

Vurdering

Da Kommuneplan 2005 fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 80, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg hvor den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 90, hvis det ansøgte skal muliggøres.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Der skal endvidere udarbejdes en ny lokalplan, der nærmere fastlægger omfanget af ny bebyggelse, parkeringsarealer mv.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes, hvorvidt der skal udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 og en ny lokalplan for Copenhagen International School, der hæver bebyggelsesprocenten til 90 og fastlægger omfanget af en udbygning af skolen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Irene Lütken (A) deltog ikke behandlingen af punktet på grund af inhabilitet.

Vedtaget, at CIS - forud for den videre behandling i Byplanudvalget – anmodes om at holde et orienteringsmøde for de berørte borgere om projektet med deltagelse fra kommunen.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

10 Åbent Charlottenlund Travbane, drøftelse af bybyggelsesmuligheder

010326-2006

Resumé

Keops har rettet henvendelse til Gentofte Kommune, med henblik på at få kommunens indstilling til et fremtidigt boligbyggeri på en del af Charlottenlund Travbanes areal.

Byplanudvalget skal drøfte eventuelle ændringer i plangrundlaget for området.

Baggrund

Charlottenlund Travbane ligger i Kommuneplan 2005 i enkeltområde 2.F8: Rekreativt område, Idrætsanlæg. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 25 for den enkelte ejendom, ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og maksimalt være 9 meter højt.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Desuden gælder det, at for lokalplan 204 (børneinstitution) må den maksimale bebyggelsesprocent være 40.

Den maksimale højde på 9 meter gælder ikke for tribuneanlæg. Belysningsniveau må ikke forøges. Der er mulighed for erhverv i form af golfspil.

Lokalplan 246 fra 2004 udlægger travbaneområdet til offentlige formål i form af hestesport med tilhørende funktioner og en mindre del (det grønne midterareal) tillades anvendt til erhverv i form af en øvelsesbane for golfspil. Lokalplanen udlægger desuden arealer til parkering.

I perioden juni 1999 – januar 2000 gennemførtes en lokalplanproces som bl.a. indebar et frasalg af et areal til boligformål på Travbanens nordligste område. Boliganvendelsen bestod af en udstykningsplan med max. 22 villaer. Planen blev opgivet af Det Danske Travelskab, og lokalplanforslaget blev trukket tilbage og aldrig endeligt vedtaget.

En ændring af områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål vil forudsætte et tillæg til kommuneplanen med forudgående høring efter Planlovens § 23 c og selve boligbyggeriet vil være lokalplanpligtigt.

På Byplanudvalgets møde den 30. marts 2006, pkt. 8, blev det besluttet, at ansøgers tanker om et fremtidigt boligbyggeri på området samt det tidligere lokalplanforslag skulle præsenteres på udvalgets næste møde.

På Byplanudvalgets møde den 4. maj 2006, pkt. 8, blev sagen drøftet, og det blev besluttet, at sagen skulle drøftes på udvalgets næste møde samt at udvalget forud for mødet skal besigtige området.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte eventuel ændring af plangrundlaget for en del af Travbanen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

André Lublin (C) deltog ikke i punktets behandling på grund af inhabilitet

Vedtaget, at der som led i en forudgående høring om tillæg til kommuneplanen afholdes et borgermøde. Forhøringsmaterialet forelægges for Byplanudvalget i august. Mogens Vad (V) tog forbehold.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

11 Åbent Ryvangs Alle 87-89. Forslag til nyt projekt til butiksbebyggelse

048504-2005

Resumé

Forslag til lokalplan 260 for ejendommen Ryvangs Allé 87 – 89 og forslag til tillæg 28 til Kommuneplan 2001 har været udsendt i offentlig høring og efterfølgende været genstand for et borgermøde. På baggrund af henvendelser i offentlighedsperioden og synspunkter fremført på borgermødet har Byplanudvalget ønsket at se skitser til et projekt, hvor der ikke etableres parkeringspladser.

Byplanudvalget skal godkende, at ansøgers skitser til et nyt projekt til butiksbebyggelse fremlægges på et borgermøde.

Baggrund

Lokalplanens formål er at styrke lokalcenteret ved Hellerup Station ved at give mulighed for opførelse af en kombineret butiks- og parkeringsbebyggelse.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 29. august 2005, pkt. 4, har forslag til lokalplan 260, med tillæg 28 til Kommuneplan 2001, været udsendt i offentlig høring fra den 22. september 2005 til den 18. november 2005.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 17 henvendelser, heraf 2 fra Hovedstadsrådets Udviklingsråd (HUR) og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til planforslagene.

De øvrige henvendelser har karakter af indsigelser fra DSB, PostDanmark, en række foreninger og flere naboer. En indsigelse er underskrevet af 61 borgere og erhvervsdrivende og bilagt yderligere 348 underskrifter på en fotovisualisering udarbejdet af indsiger.

Sammenfattende gøres der indsigelse mod:

- Styrkelse af lokalcenteret Hellerup Station (4)
- Nedrivning af den eksisterende villabebyggelse (5)
- De trafikale konsekvenser af et parkeringshus (14)
- Bebyggelsens omfang og arkitektoniske indpasning i nærmiljøet (10)
- Støj-, skygge- og indbliksgener (2).

(Tallene i parentes refererer til antal indlæg om emnet).

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Næsten alle indsigelser fremhæver de øgede trafikproblemer et parkeringshus vil give anledning til. Her nævnes især den del af trafikken der ledes langs stationen mod syd, med mulighed for konflikt med de bløde trafikanter der omstiger mellem bus og tog.

Der er udarbejdet et notat, der sammenfatter de indkomne indsigelser. Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 5. januar 2006, pkt. 5. Sagen blev udsat med henblik på afholdelse af borgermøde om lokalplanforslaget.

Der har været afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget den 25. januar 2006 på Maglegårdsskolen.

På Byplanudvalgets møde den 4. maj 2006, pkt. 10, blev sagen drøftet og udvalget besluttede, at der på udvalgets næste møde skal præsenteres skitser til et projekt, hvor der ikke etableres parkeringspladser. Derefter afholdes borgermøde.

Ansøger har efterfølgende fremsendt skitser til et nyt projekt for ejendommen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At godkende at ansøgers skitser til et nyt projekt til butiksbegyggelse fremlægges på et borgermøde.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Vedtaget.

Bilag

Tegningsmateriale vedlægges i papirudgave.

Ingen elektroniske bilag

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

12 Åbent Søborg Hovedgade 6 A-D. Bygningsfornyelse, mertilsagn 2006 019562-2006

Resumé

Ejeren af ejendommen Søborg Hovedgade 6 A-D ansøger, efter afholdelse af licitationsresultat, om et mertilsagn til ombygning af ejendommen.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om en del af udgiftsrammen til bygningsfornyelse 2006 skal anvendes til Søborg Hovedgade 6 A-D.

Baggrund

Kommunen traf den 19. december 2003 beslutning om bygningsfornyelse for Søborg Hovedgade 6 A-D med et maksimalt ombygningsbudget på 12,5 mio. kr. inkl. moms.

Ejeren har efter godkendelsen af et prissatte projektforslag afholdt licitation. Licitationsresultatet, der er fremsendt til myndighedens godkendelse viser, at de samlede ombygningsudgifter er steget til 13.492.170 kr. Heraf udgør forbedringsdelen 6.391.357 kr. og vedligeholdelsesdelen 7.100.813 kr. Der vil være behov for at hjemtage yderligere udgiftsramme på 0,201 mio. kr. De kommunaløkonomiske konsekvenser vil være en netto merudgift på 0,333 mio. kr.

Ejer ansøger om mertilsagn, således at licitationsresultatet for Søborg Hovedgade 6 A-D kan godkendes.

Bidrag til byggeskadefonden vil stige som følge af større ombygningsbudget og på grund af generelle stigninger i hele byggesektoren må det forventes, at genhusningsudgifter, herunder flytninger og rengøring m.m. vil øges. Der ansøges derfor om yderligere udgiftsramme på 0,1 mio. kr. til generelle refusionsberettigede myndighedsudgifter, svarende til en kommunal netto merudgift på 0,1 mio. kr.

Vurdering

Socialministeriet har tildelt Gentofte Kommune en vejledende udgiftsramme på 5,5 mio. kr. i 2006.

Alle indkomne ansøgninger om offentlig støtte til ombygningsarbejder vil blive forelagt Byplanudvalget i august 2006 i forbindelse med prioritering af den vejledende udgiftsramme.

Da de beboelsespavilloner, som har været anvendt til midlertidig genhusning til beboerne på Vangedevej 240-240 A står tomme efter 1. juni 2006 og først kan

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

tages i brug for midlertidig genhusning for beboerne på Søborg Hovedgade 6 A-D, når licitationsresultatet for Søborg Hovedgade 6 A-D er godkendt, forelægges ansøgningen om mertilsagn i juni 2006.

Plan foreslår, at der anvendes 0,301 mio. kr. af udgiftsrammen for 2006 i et samlet mertilsagn til Søborg Hovedgade 6 A-D.

Som konsekvens af ovennævnte skal rådighedsbeløbet til byfornyelsesmyndighedens udgifter korrigeres. Rådighedsbeløbet skal forhøjes med 0,865 mio. kr. i udgift og indtægten skal forhøjes med 0,433 mio. kr. Beløbene vil blive indarbejdet i investeringsoversigten for budget 2007.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At 0,301 mio. kr. af udgiftsrammen for 2006 anvendes til Søborg Hovedgade 6 A-D.
2. At der meddeles mertilsagn til ejeren således at der kan godkendes et ombygningsbudget på 13.492.170 kr. til Søborg Hovedgade 6 A-D.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

13 Åbent Miljøvurdering af planer og programmer, orientering

020457-2006

Resumé

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft den 21. juli 2004. Formålet med loven er at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen orienteres om miljøvurdering af planer og programmer.

Baggrund

Den myndighed, der har ansvaret for udarbejdelse af en plan og et program, har også ansvaret for, at der gennemføres en vurdering (en screening) i henhold til loven og evt. efterfølgende udarbejdes en miljørapport. Miljørapporten skal offentliggøres samtidig med at planen offentliggøres.

Sagsbehandlere, der udarbejder lovbundne planer og programmer, skal således i forbindelse med udarbejdelsen af plan eller program, vurdere om der skal foretages en miljøvurdering af planen.

I Gentofte er der udpeget et forum af fagpersoner, der hver især besidder en viden inden for fagområder, der er relevante, når der foretages miljøvurderinger og som vil være den enkelte sagsbehandler behjælpelig i forbindelse med en vurdering af evt. miljøpåvirkninger.

Der er endvidere nedsat en koordinationsgruppe, hvis opgaver blandt andet er: at sikre ensartethed i løsningen af miljøvurderingsopgaver og skabe overblik over hvor mange planer og programmer, der er omfattet samt fungere som vejleder i forhold til den enkelte sagsbehandler og holde sig ajour med lovgivningen samt udvikle vurderingsredskaber i form af screeningsskemaer, retningslinier, vejledninger m.m.

Alle lovbundne planer som f.eks. Kommuneplanstrategier, kommuneplaner, lokalplaner, agenda 21-strategier, affaldsplaner og vandforsyningsplan er omfattet af loven om miljøvurdering.

Når Byplanudvalget giver bemyndigelse til udarbejdelse af lokalplan eller kommuneplan, skal der således samtidig tages stilling til, om der skal udarbejdes miljørapport.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 01-06-2006

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At orienteringen om miljøvurdering af planer og programmer tages til efterretning.

Beslutning

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Udsat.

Bilag

Lov, miljøvurdering af planer og programmer

Procesdiagram

Møde i Byplanudvalget den 01-06-2006

14 Åbent **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

051850-2005

Byplanudvalget, den 1. juni 2006

Forvaltningen oplyste, at Østre Landsret den 22. maj 2006 afsagde dom i den af Erik Rud Brandt anlagde retssag om gyldigheden af Gentofte Kommunes lokalplan 226 for Skovshoved Hotel. Gentofte Kommune og Naturklagenævnet (som også var indstævnet) blev begge frifundet. Landsretten tog ikke stilling til lovligheden af det af Gentofte Kommune nedlagte forbud iht. planlovens § 14, idet fristen for anlæggelse af retssag var overskredet. Landsretten fandt lokalplanen lovlig og gyldig, og afviste endvidere Erik Brandts krav om erstatning, idet der ikke var tale om et ekspropriativt indgreb.

Der arrangeres en studietur for Byplanudvalget til Malmø og Jakriborg den 10. august 2006. Byplanudvalgets møde i august holdes i forbindelse hermed.