

# **REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 02-11-2006**

**Mødedato** Torsdag d. 02. november 2006 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

Dagsorden.doc.....	3
Referat.doc.....	15

## **Punkt 1: Dagsorden.doc**



GENTOFTE KOMMUNE

# Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden Åben

Mødedato 02-11-2006

**BEMÆRK**

**Mødet afholdes i forbindelse med Byplanudvalgets studietur til Malmø**

# Indholdsfortegnelse

## Byplanudvalget

den 02-11-2006

<b>01</b>	<b>Åbent</b>	<b>Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering</b>	<b>2</b>
<b>02</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2. Endelig vedtagelse.</b>	<b>3</b>
<b>03</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.</b>	<b>5</b>
<b>04</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse</b>	<b>6</b>
<b>05</b>	<b>Åbent</b>	<b>Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse</b>	<b>7</b>
<b>06</b>	<b>Åbent</b>	<b>Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning</b>	<b>9</b>
<b>07</b>	<b>Åbent</b>	<b>Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne</b>	<b>10</b>
<b>08</b>	<b>Lukket</b>	<b>Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne</b> Fejl! Bogmærke er ikke defineret.	

**Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006**

**01 Åbent      Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering**

**040294-2006**

**Resumé**

På Byplanudvalgets møde den 5. oktober 2006, pkt. 1, gav forvaltningen udvalget en orientering om baggrunden for lokalplanbestemmelser, der i haveboligområder regulerer bebyggelsens afstand til vejskel. I den forbindelse bad udvalget om en redegørelse for, med hvilken baggrund det i lokalplanernes formålsbestemmelse kan anføres, at formålet bl.a. er at fastholde områdets grønne vejbillede.

**Baggrund**

Gentofte Kommune ønsker at sikre det grønne vejbillede i haveboligområder. Det er derfor fastsat i lokalplanernes formålsbestemmelse, at det er et formål at fastholde det grønne vejbillede.

Reguleringen sker ved, at der fastsættes bestemmelser i lokalplanerne om afstand til vejskel ved opførelse af beboelsesbygninger (nyt byggeri eller udvidelse af eksisterende byggeri). Afstandsbestemmelserne/byggelinjerne fastsættes typisk til 5 meter fra vejskel. Det overvejes dog konkret i hvert enkelt tilfælde, om der er særlige forhold, der medfører, at der skal fastsættes byggelinjer med mere end 5 meters afstand.

Uden en sådan regulering i lokalplanerne ville beboelsesbygninger kunne opføres tæt op mod vejskel alene under overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser om det skrå højdegrænseplan i forhold til modstående vejlinje.

Med en zone på 5 meter eller mere fra beboelsesbygningen til vejskellet er der mulighed for at etablere forhave med den frodighed som træer, buske og græs skaber.

Endvidere bliver der i forbindelse med udarbejdelsen af den enkelte lokalplan foretaget en registrering af områdets træer og en vurdering af disse i forhold til deres indvirkning på vejilledet, dets indvirkning på omgivelserne i øvrigt, samt træernes sundhedstilstand.

De træer, der har positiv indvirkning på vejilledet, og som i øvrigt er sunde, udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen.

## **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At tage redegørelsen til efterretning.

---

Bilag  
(Ingen)

## **Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006**

**02 Åbent      Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2. Endelig vedtagelse.**

### **031140-2006**

#### **Resumé**

Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget og tilhørende tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 har været udsendt i offentlig høring. Efter Indsigelsesfristens udløb har forslag til ændringer været udsendt i supplerende høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

#### **Baggrund**

Formålet med lokalplanforslaget er dels at sikre og bevare rækkehusområdets helhedspræg, dels at give mulighed for at der kan ske mindre bygningsmæssige ændringer uden at bebyggelsens miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter forringes.

Lokalplanområdet ligger i den nordøstligste del af Hellerup bydel og er omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 1 B27 i Kommuneplan 2005. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da man i lokalplanforslaget ønsker at give mulighed for at ikke udnyttede tagetager kan inddrages til beboelsesareal.

En forudsætning for at denne lokalplan kan vedtages, er godkendelse af tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 02-11-2006

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 24. april 2006, pkt. 2, har forslag til lokalplan 220 samt tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 været udsendt i offentlig høring fra den 24. maj 2006 til den 4. august 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 8 henvendelser, hvoraf de 2 var fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt. En henvendelse blev senere trukket tilbage af indsiger. En anden henvendelse blev besvaret umiddelbart efter modtagelse, da indsigelsen kun omhandlede spørgsmål af opklarende karakter.

Henvendelserne fra de offentlige myndigheder samt fra Nesa gav ikke anledning til ændringer. De øvrige henvendelser, der vedrører vinduers placering og størrelse, parkeringsarealer, hegn, tage m.m. var nærmere beskrevet i "Resume af indkomne henvendelser", der var medsendt dagsordenen til Byplanudvalgets møde den 7. september 2006, pkt. 9.

Udvalget besluttede, at sende forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget i supplerende høring i 14 dage, jf. planlovens § 27 stk. 3, med de af Plan foreslåede ændringer samt en af Byplanudvalget foreslået ændring i § 8.13 således, at belysning skal afskærmes, så lyset kastes ned.

Efter Byplanudvalgets beslutning på møde den 7. september 2006, pkt. 9, har ændringsforslag til lokalplan 220 været udsendt i supplerende høring fra den 26. september 2006 til den 11. oktober 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 3 henvendelser, hvoraf en var fra en offentlig myndighed. Henvendelserne vedrører de udsendte tegningsbilag.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at lokalplanforslaget ændres således, at de fleste af de indkomne henvendelser imødekommes, hvilket blandt andet betyder, at byggezonen F ændres fra 4 meter til 3 og at bebyggelse i delområde 3 kun må indrettes i 2½ etage samt at 4 ejendomme i delområde 2 må hegne med et lavt raftehegn mod vej.

Plans forslag til ændringer er beskrevet sidst i "Resume af indkomne henvendelser, supplerende høring.", der medsendes dagsordenen.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget og kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer, beskrevet i "Resume af indkomne henvendelser, supplerende høring."

---

**Bilag**

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Carsten Hædersdal frems suppl. bemærkninger 25.10.06

Resume af indsigelser, suppl. høring

**Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006**

**03 Åbent Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.**

**027769-2006**

**Resumé**

Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

**Baggrund**

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.

Formålet med lokalplanen, der omfatter 54 ejendomme, 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.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 2, har forslag til lokalplan 272 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 6 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bevaringsværdig bebyggelse.

### **Vurdering**

Plan foreslår at ingen af henvendelserne giver anledning til ændringer.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

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

---

### **Bilag**

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden

## **Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006**

### **04 Åbent Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse**

**034412-2006**

### **Resumé**

Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

### **Baggrund**

Lokalplanen, der omfatter 218 ejendomme, har til formål at fastholde området som et attraktivt villaområde, herunder sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området. Derudover er det formålet at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse, og at fremtidige grundstørrelser bliver af rimelig størrelse. Endelig er det lokalplanens formål at ophæve og erstatte utidssvarende byplanvedtægter.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 4 har forslag til lokalplan 274 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 02-11-2006

Ved fristens udløb havde plan modtaget 10 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører blandt andet bevaringsværdige træer og mulighed for udstykning af eksisterende bevaringsværdige bygninger.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at lokalplanen ændres således at 4 lindetræer på Rådhusvej 62 ikke er bevaringsværdige, at der gives mulighed for udstykning af boligerne Rådhusvej 73 til 87, at "Kystbanen" erstattes af "Jernbanen" og at § 11, Forudsætninger for ibrugtagning, suppleres med henvisning til vejledning nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner".

### **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 endeligt.

---

### Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resume af henvendelser indkommet i høringsperioden

## **Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006**

**05 Åbent Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse**

**027771-2006**

### **Resumé**

Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken har været udsendt i offentlig høring.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorvidt de i offentlighedsperioden indkomne henvendelser giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

### **Baggrund**

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og omfatter del af enkeltområderne 6.B44 og 6.B45 i Kommuneplan 2005. Området afgrænses mod nord af et

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 02-11-2006

rækkehusområde, mod øst af Lyngbyvej, mod syd af Skolebakken og mod vest af Vangedevej.

Formålet med lokalplanen, der omfatter 144 ejendomme, 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.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 19. juni 2006, pkt. 5, har forslag til lokalplan 278 været udsendt i offentlig høring fra den 12. juli til den 20. september 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde plan modtaget 5 henvendelser, heraf 2 fra de offentlige myndigheder HUR og Københavns Amt, der ikke har bemærkninger til forslaget.

De øvrige henvendelser vedrører bevaringsværdig bebyggelse og et bevaringsværdigt træ.

### **Vurdering**

Plan foreslår, at ingen af henvendelserne giver ikke anledning til ændringer.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken vedtages endeligt med de af Plan foreslåede ændringer.

---

### Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resumé af henvendelser indkommet i høringsperioden

## Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006

### 06 Åbent Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning

025820-2006

#### Resumé

Plan har den 10. oktober 2006 modtaget en ansøgning, på vegne af Danske Bank A/S, fra Ernst arkitektfirma om opførelse af 3 etagehuse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Skjoldagervej 48-66.

Byplanudvalget skal tage stilling til hvorvidt projektet skal danne grundlag for en lokalplan eller om der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for området.

#### Baggrund

Danske Bank A/S ønsker at opføre nye boliger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Skjoldagervej 48-66, der indeholder 68 boliger på mellem 57 og 85 m<sup>2</sup> med tilhørende faciliteter for Danske Banks pensionister.

Den eksisterende bebyggelse, der er opført i 1949 grænser mod øst op til de bevaringsværdige rækkehuse på Ridebanevang, der er tegnet af Arne Jacobsen. Mod nord afgrænses bebyggelsen af den bevaringsværdige etagehusbebyggelse, Alléhusene, der ligeledes er tegnet af Arne Jacobsen.

Det samlede grundareal, der består af 3 matrikler, er på i alt 12.373 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten er ca. 45.

Ernst arkitektfirma har udarbejdet et projektforslag for 3 nye etagehuse i 2½ og 3½ etage, hvoraf de to etagehuse opføres i forlængelse af eksisterende bebyggelse og et etagehus er fritliggende. Den nye bebyggelse indeholder 31 boliger á 70 m<sup>2</sup> og 8 boliger á 99 m<sup>2</sup>. Projektforslaget vedlægges i papirudgave til Byplanudvalgets medlemmer.

Bebyggelsesprocenten vil efter opførelse af det nye byggeri stige til 70. Til den nye bebyggelse etableres 1 p-plads pr. bolig.

#### Vurdering

Området er beliggende i enkeltområde 4.B 2 i Kommuneplan 2005 og udlagt til etageboligområde. Den maximale bebyggelsesprocent er fastsat til 70, det maximale antal etager er fastsat til 4 og bygningshøjden til 15 m. Af kommuneplanen fremgår det, at ny bebyggelse skal være i harmoni med den omgivende bebyggelse og at der er bevaringshensyn.

Ifølge en eksisterende deklARATION må der bygges indtil 20 meter fra skel til rækkehusene på Ridebanevang. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med udnyttet tagetage mod øst og op til 3 etager med udnyttet tagetage mod vest.

## GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 02-11-2006

Skjoldagervej 48-66 udgør en mindre del af det store etagehusområde ved Smakkegårdsvej og Jægersborg Allé.

Området indeholder, som nævnt ovenfor, flere parkbebyggelser, bl.a. Alléhusene og Ibstrupparken, der begge er tegnet af Arne Jacobsen. Området er i Kommuneatlasset udpeget som et bevaringsværdigt bymiljø.

Efter Plans opfattelse udgør de forskellige parkbebyggelser tilsammen et unikt og karakterfuldt etageboligområde fra perioden 1939-1960 og det anbefales derfor, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for hele området og således ikke tillades opførelse af yderligere bebyggelse.

### **Indstilling**

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At der udarbejdes en bevarende lokalplan for området mellem Jægersborg-vej, Jægersborg Allé, Skjoldagervej, Jernbanen og Helsingørmotorvejen.

---

Bilag  
Kortbilag

### **Møde i Byplanudvalget den 02-11-2006**

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

**051850-2005**

## **Punkt 2: Referat.doc**



GENTOFTE KOMMUNE

# Referat af møde i Byplanudvalget

Beslutningsreferat Åben

**MØDET ER UDSAT**

# Indholdsfortegnelse

## Byplanudvalget

den 02-11-2006

- 01 Åbent** Fastholdelse af det grønne vejbillede i lokalplaner for haveboligområder. Orientering
- 02 Åbent** Forslag til lokalplan 220 for et boligområde ved Sundvænget med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2. Endelig vedtagelse.
- 03 Åbent** Forslag til lokalplan 272 for et område ved Bernstorffsvej og Baunegårdsvej. Endelig vedtagelse.
- 04 Åbent** Forslag til lokalplan 274 for et område mellem L.E. Bruuns Vej, Eivindsvej og Kystbanen. Endelig vedtagelse
- 05 Åbent** Forslag til lokalplan 278 for et område mellem Lyngbyvej, Vangedevej og Skolebakken. Endelig vedtagelse
- 06 Åbent** Skjoldagervej 48-66. Ansøgning om udbygning
- 07 Åbent** Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne
- 08 Lukket** Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

