

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 30-05-2007

Mødedato Onsdag d. 30. maj 2007 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 30-05-2007

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale 326

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 30-05-2007

01	Åbent	Forslag til kommuneplantillæg 08/2005, teknisk korrektion af flere områder. Endelig vedtagelse	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 294 for rækkehuse ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen. Offentlig høring	3
03	Åbent	Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Endelig vedtagelse.	5
04	Åbent	Fremtidig anvendelse af Teglgården	6
05	Åbent	Forslag til lokalplan 277 for et område ved Søbredden, Lyngbyvej og Gentofte Sø	7
06	Åbent	Forespørgsel om mulighederne for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank på 3 alternative adresser i Charlottenlund	8
07	Åbent	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	10
08	Lukket	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

01 Åbent Forslag til kommuneplantillæg 08/2005, teknisk korrektion af flere områder. Endelig vedtagelse

018212-2007

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 26. februar 2007, pkt.5, at udsende kommuneplantillæg 08/2005 i offentlig høring.

Høringen fandt sted fra den 28. februar til den 25. april 2007, og der er ikke indkommet nogen henvendelser. Formålet med kommuneplantillægget er at bringe rammebestemmelserne for en række enkeltområder i Kommuneplan 2005 i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i Kommuneplan 2001.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslaget skal endeligt vedtages.

Baggrund

Ved revisionen af Kommuneplan 2001 blev der foretaget en grundlæggende ændring i måden kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen var bygget op på. I Kommuneplan 2005 er rammerne opbygget efter en ny landsdækkende standard kaldet PlanDK2. Standarden fastsætter én generel anvendelse for forskellige typer af rammeområder samt en specifik anvendelse inden for den generelle kategori.

Ved konverteringen til PlanDK2 blev imidlertid, på grund af tekniske fejl, en række anvendelser udeladt, idet de ikke efter systematikken lå inden for den generelle anvendelse, som PlanDK2 rent teknisk rummer mulighed for. Fejlen blev ikke opdaget i planlægningsprocessen eller under den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2005.

De (fejlagtigt) ændrede rammebestemmelser indgik således i den endelige Kommuneplan 2005.

For at bringe de pågældende rammebestemmelser i overensstemmelse med det, der har været intentionen, skal kommuneplantillæg 08 vedtages efter reglerne i planlovens § 23C til Kommuneplan 2005.

For enkeltområde 1.E7 Strandvejen i Hellerup, der har været i forudgående høring, er der sideløbende blevet udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 09/05 med henblik på fastlæggelse af nye rammer.

Vurdering

Høringen sluttede den 25. april 2007, og der er ikke indkommet nogen henvendelser. Plan foreslår, at kommuneplantillæg 08 vedtages endeligt uden ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til kommuneplantillæg 08 til Kommuneplan 2005 vedtages endeligt.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

02 Åbent Forslag til lokalplan 294 for rækkehuse ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen. Offentlig høring

051125-2006

Resumé

Plan har udarbejdet forslag til en bevarende lokalplan for 3 rækkehusbebyggelser ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen. Der skal tages stilling til om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

På møde den 11. november 2006, pkt. 10, gav Byplanudvalget bemyndigelse til, at udarbejde bevarende lokalplan for 3 rækkehusbebyggelser: Kildebakkehuse, Sognegrænsen 24 - 48 og Mosegårdsvej 116 - 160, 127 - 145.

Samtidig vedtoges det, at indgå i en dialog med de berørte ejere inden et planforslag forelægges til vedtagelse.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan.

Lokalplanen har til formål, at bevare området som et attraktivt rækkehuskvarter. Eksisterende uudnyttede tagrum vil kunne indrettes til beboelse. Eventuelle kviste og ovenlysvinduer skal placeres efter regler, der sikrer bebyggelsens arkitektoniske helhedspræg.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

De 33 rækkehuse mod Mosegårdsvej er opført med en forholdsvis lav taghældning, der vanskeliggør indretning af beboelse i tagetagen. Alligevel har 9 huse allerede indrettet bolig i tagetagen, og Bygningsmyndigheden modtager ofte forespørgsler om muligheden for indretning af boliger her.

For at der i givet fald vil kunne opnås en rimelig boligkvalitet ved indretning af loftsrum, giver lokalplanforslaget mulighed for, at der kan opsættes pultkviste i taget, på den del af bebyggelsen der vender bort fra vej.

På samme måde gives der mulighed for påsætning af kviste på den del af Kildebakkehuse, hvor tagrummene ikke er udnyttede (Mosegårdsvej 81 - 119). Det fastlægges i lokalplanforslaget, at kvistene skal have samme udformning som de øvrige eksisterende i Kildebakkehuse.

Der har været afholdt 2 dialogmøder med de berørte ejere. Synspunkter fremsat på møderne, eller fremsendt efterfølgende, er i en vis udstrækning imødekommet og indarbejdet i lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2005, hvori de omhandlede rækkehuse er udpegede som bevaringsværdige.

Vurdering

Plan finder, at lokalplanforslaget på hensigtsmæssig vis afvejer hensynet til rækkehusenes bevaringskarakter og husejernes forventninger om en rimelig boligkvalitet ved indretning af uudnyttet loftsrum. Det foreslås, at lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring med en høringsfrist, der i kraft af sommerferien udvides til 9 uger.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 294 for rækkehuse ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen vedtages og udsendes i offentlig høring.

Bilag
Forslag til lokalplan 294

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

03 Åbent Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Endelig vedtagelse.

034995-2006

Resumé

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages endeligt med den af Plan foreslåede ændring.

Baggrund

Efter kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 18. december 2006, pkt. 4, har forslag til lokalplan 284 været udsendt i offentlig høring fra den 26. januar 2007 til den 23. marts 2007.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at fastholde Charlottenlund bydelscenter som et attraktivt og velfungerende centerområde, samt at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse i 4 etager på matr. nr. 2p, hvor Erichsens klinik er beliggende i dag. Den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 2lp må ikke erstattes af nybyggeri.

Ved indsigelsesfristens udløb har Plan modtaget 8 henvendelser, der bl.a. vedrører byæstetiske hensyn, den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2 lp, tilkørsel og parkering til lokalplanområdet, højde, samt afstand til skel vedr. ny bebyggelse på matr.nr. 2 p.

Vurdering

På baggrund af indsigelserne foreslår Plan, at § 6.2 præciseres således, at ny bebyggelse kun må opføres på matr.nr. 2p og kun indenfor det på kortbilaget viste byggefelt.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B vedtages endeligt med den af Plan foreslåede ændring.

Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resume af henvendelser

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

04 Åbent Fremtidig anvendelse af Teglgården

13280-2004

Resumé

Byplanudvalget skal drøfte, hvorvidt der skal gennemføres borgerdialog forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog med 13 stemmer (C+V+A) for og 3 stemmer (T+B) imod, medens 1 (Per Amstrup, F) undlod at stemme, den 30. september 2002, pkt. 8, at udsende forslag til lokalplan 223 for en del af Teglgården i offentlig høring.

I forbindelse med Byplanudvalgets behandling af sagen den 19. september 2002, pkt. 1, blev det protokolleret, at det præciseres, at lokalplan 223 anses for midlertidig, idet Kommunalbestyrelsen senest april 2006 fremsætter forslag til ny lokalplan, som omfatter hele området ved Teglgården.

Lokalplanen 223 blev endeligt vedtaget med 13 stemmer (C+V+A) for og 4 stemmer (T+F+B) imod den 24. februar 2003, pkt. 2. Lokalplanen har til formål at sikre mulighed for, at den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet, der omfatter bygningen "Det Gule Hus" på 300 m², kan indrettes til boligformål.

Den 4. marts 2003 blev der afholdt dialogmøde om Teglgården på Skovshoved Skole for at indhente ideer til aktiviteter/faciliteter forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan for hele grunden. I maj og september 2003 blev der i Gentofte Lige Nu annonceret efter ideer. Fristen var sat til 1. april 2004.

Den 24. august 2004 blev der afholdt dialogmøde om Teglgården på Rådhuset. Det blev besluttet at forlænge fristen for indsendelse af ideer til den 31. oktober 2004.

Den 16. september 2004 blev der afholdt møde med brugere af området vedr. midlertidig indretning af faciliteter.

De indkomne idéer til aktiviteter/faciliteter har spændt vidt. Der har været stillet forslag om at Teglgårdsgrunden skal være et område, hvor der tænkes idræt og fritid, arbejde og familieliv for børn, unge og voksne, at der etableres et samlingssted for børn, unge og voksne.

Samlingspunktet kan være værksteder: malerværksted, cykel/knallertreparation, musikhus, bioværksted, danseværksted, billede, ler, teater-film værksteds, eller sportsfaciliteter i form af Skateboard og hockey, tennis og fodbold, bordtennis, klatrevægge, streetbasket, wallsquash, volleyball, trampolin, isskøjtebane, legeforhindringsbane.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

Der har ligeledes været stillet forslag om ældreboliger. Desuden har der været sat fokus på at anvendelsen matcher det omgivende områdes karakter med lav bebyggelse og grønne områder.

Den 2. februar 2006, pkt. 6, besluttede Byplanudvalget at udskyde lokalplanprocessen, så længe en del af området var i brug til boliger. Området anvendes ikke længere til boligformål.

På den baggrund skal Byplanudvalget drøfte, hvorvidt der skal gennemføres borgerdialog forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes, hvorvidt der skal gennemføres borgerdialog forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

**05 Åbent Forslag til lokalplan 277 for et område ved Søbredden,
Lyngbyvej og Gentofte Sø**

004177-2006

Resumé

Lokalplanforslaget, der har karakter af en bevarende lokalplan for et villaområde ved vejen Søbredden vest for Gentofte Sø, har været udsendt i offentlig høring i perioden 27.10.2006 – 22.12.2006. Byplanudvalget skal tage stilling til en ændring af lokalplanforslaget, som indebærer en genfremlæggelse af et revideret lokalplanforslag, samt en ændring af kommuneplanen.

Baggrund

Plan er i høringsperioden for lokalplanforslaget blevet opmærksom på det uheldige i, at lokalplanen for 13 ejendomme, villaparceller mellem Gentofte Sø og vejen Søbredden, er omfattet af to forskellige anvendelsesbestemmelser med hver sin bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent (25 % for villabebyggelsen og 10 % for det grønne område).

Vurdering

Plan foreslår, at lokalplanforslaget stilles i bero, for såvel udarbejdelse af en ændring af kommuneplanen som revideret lokalplanforslag, hvor bebyggelsesprocenten harmoniseres for de pågældende ejendomme, men hvor der fortsat ikke tillades bebyggelse på "det grønne rekreative areal" mod søen. Det foreslås, at kommuneplanændringen foretages i forbindelse med den foranstående revision af Kommuneplan 2005.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

Pkt. 1: At forslag til lokalplan 277 for et område ved Søbredden, Lyngbyvej og Gentofte Sø stilles i bero,

Pkt. 2: At der udarbejdes ændring af kommuneplan 2005 og

Pkt. 3: At lokalplan 277 genfremlægges med den af Plan foreslåede ændring vedrørende bebyggelsesprocenten samt fastholdelse af "det grønne rekreative areal" uden bebyggelse.

Bilag

Notat rekreativt område

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

06 Åbent Forespørgsel om mulighederne for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank på 3 alternative adresser i Charlottenlund

038214-2006

Resumé

Centerdirektør Maibritt Larsen, Forstædernes Bank, har med brev af 10. maj 2007 forespurgt om muligheden for udvidelse/etablering af banken på 3 alternative adresser i Charlottenlund.

Byplanudvalget skal tage stilling til om en af de forespurgte muligheder skal fremmes.

Baggrund

Forstædernes Bank er i dag lokaliseret på adressen Jægersborg Allé 14-16, og har behov for at udvide.

Der er fremsendt anmodning om, at Gentofte Kommune forholder sig til 3 alternative muligheder for at imødekomme bankens udvidelsesbehov.

1. Udvidelse ved nuværende adresse, Jægersborg Alle 14-16.
2. Etablering i villa på Lille Fredensvej 7
3. Etablering i villa på Fredensvej 6

Vurdering

Ejendommen Jægersborg Allé 14-16 er omfattet af Lokalplan 211 for Charlottenlund bydelscenter. I henhold til lokalplanen kræver opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, udhuse, garager, carporte o. lign., udarbejdelse af supplerende lokalplan. Plan finder, at den eksisterende bygning arkitektonisk skal ses som en helhed og at en lokalplan, der regulerer ny bebyggelse, skal omfatte hele ejendommen. Plan vurderer, at ny bebyggelse i givet fald skulle opføres sammenhængende i hele bygningens længde – enten på bygningens for- eller bagside. Ejendommens ejer har oplyst, at denne mulighed ikke kan realiseres på grund af hensynet til de øvrige butiksljemål. Plan kan ikke anbefale, at der udarbejdes et forslag til lokalplan, der kun muliggør udvidelsen for Forstædernes Bank.

Ejendommen Lille Fredensvej 7 er ligeledes omfattet af Lokalplan 211. I henhold til denne er bebyggelsen på ejendommen fastlagt som ikke gadeorienteret bebyggelse, hvor stueetagen kan anvendes til publikumsorienteret service (fx. bank), liberale erhverv og boliger. Etageareal i øvrigt må kun anvendes til boliger. I følge ansøger anvendes bebyggelsen i dag til boligformål (2 lejligheder). Indretning af bank vil således forudsætte nedlæggelse af 2 boliger. Plan vurderer, at indretning af bebyggelsen i sin helhed til bank ikke er i overensstemmelse med lokalplanen principper for lokalisering af forskellige anvendelser i centerområdet. Plan kan kun anbefale, at der gives mulighed for indretning af bank i bygningens stueetage. Ansøger har meddelt, at denne mulighed ikke er tilstrækkelig til at opfylde pladsbehovet.

Ejendommen Fredensvej 6 er omfattet af Lokalplan 38. I henhold til denne må ejendommen anvendes til boligformål og dertil knyttede fællesanlæg samt offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Inden for området må der ikke drives liberalt erhverv. Dog kan Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde tillade, at der på ejendommen indrettes visse servicefunktioner, som primært er rettet mod beboerne i området. Villaen rummer i dag 2 lejligheder. Plan vurderer, at indretning af bank ikke er i overensstemmelse med Lokalplan 38. Indretning af bank på ejendommen vil således forudsætte udarbejdelse af lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen, der ændrer anvendelsen fra boligformål til centerformål. Plan kan ikke anbefale, at der udarbejdes forslag til de ændringer i plangrundlaget, der er nødvendige for indretning af bank på Fredensvej 6.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte om en af 3 alternative muligheder for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank i Charlottenlund skal fremmes.

Bilag

Ansøgning fra Forstædernes Bank v/Majbritt Larsen, centerdirektør
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

07 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

051051-2006

Punkt 2: Referat.doc



Referat af møde i Byplanudvalget

Beslutningsreferat Åben

Mødedato 30-05-2007

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale 326

**Protokol oplæst
og mødet hævet
kl.: 18.05**

Tilstede:
Ole Marker
André Lublin
Pia Nyring (deltog i pkt. 1-3)
Mogens Vad
Birgit Hemmingsen
Irene Lütken (deltog i pkt. 2-5)
Brigitta Volsted Rick

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 30-05-2007

01	Åbent	Forslag til kommuneplantillæg 08/2005, teknisk korrektion af flere områder. Endelig vedtagelse	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 294 for rækkehuse ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen. Offentlig høring	3
03	Åbent	Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Endelig vedtagelse.	5
04	Åbent	Fremtidig anvendelse af Teglgården	6
05	Åbent	Forslag til lokalplan 277 for et område ved Søbredden, Lyngbyvej og Gentoft Sø	8
06	Åbent	Forespørgsel om mulighederne for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank på 3 alternative adresser i Charlottenlund	9
07	Åbent	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	11
08	Lukket	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

01 Åbent Forslag til kommuneplantillæg 08/2005, teknisk korrektion af flere områder. Endelig vedtagelse

018212-2007

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt den 26. februar 2007, pkt.5, at udsende kommuneplantillæg 08/2005 i offentlig høring.

Høringen fandt sted fra den 28. februar til den 25. april 2007, og der er ikke indkommet nogen henvendelser. Formålet med kommuneplantillægget er at bringe rammebestemmelserne for en række enkeltområder i Kommuneplan 2005 i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i Kommuneplan 2001.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om forslaget skal endeligt vedtages.

Baggrund

Ved revisionen af Kommuneplan 2001 blev der foretaget en grundlæggende ændring i måden kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen var bygget op på. I Kommuneplan 2005 er rammerne opbygget efter en ny landsdækkende standard kaldet PlanDK2. Standarden fastsætter én generel anvendelse for forskellige typer af rammeområder samt en specifik anvendelse inden for den generelle kategori.

Ved konverteringen til PlanDK2 blev imidlertid, på grund af tekniske fejl, en række anvendelser udeladt, idet de ikke efter systematikken lå inden for den generelle anvendelse, som PlanDK2 rent teknisk rummer mulighed for. Fejlen blev ikke opdaget i planlægningsprocessen eller under den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2005.

De (fejlagtigt) ændrede rammebestemmelser indgik således i den endelige Kommuneplan 2005.

For at bringe de pågældende rammebestemmelser i overensstemmelse med det, der har været intentionen, skal kommuneplantillæg 08 vedtages efter reglerne i planlovens § 23C til Kommuneplan 2005.

For enkeltområde 1.E7 Strandvejen i Hellerup, der har været i forudgående høring, er der sideløbende blevet udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 09/05 med henblik på fastlæggelse af nye rammer.

Vurdering

Høringen sluttede den 25. april 2007, og der er ikke indkommet nogen henvendelser. Plan foreslår, at kommuneplantillæg 08 vedtages endeligt uden ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til kommuneplantillæg 08 til Kommuneplan 2005 vedtages endeligt.

Beslutning

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

02 Åbent Forslag til lokalplan 294 for rækkehuse ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen. Offentlig høring

051125-2006

Resumé

Plan har udarbejdet forslag til en bevarende lokalplan for 3 rækkehusbebyggelser ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen. Der skal tages stilling til om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

På møde den 11. november 2006, pkt. 10, gav Byplanudvalget bemyndigelse til, at udarbejde bevarende lokalplan for 3 rækkehusbebyggelser: Kildebakkehuse, Sognegrænsen 24 - 48 og Mosegårdsvej 116 - 160, 127 - 145.

Samtidig vedtoges det, at indgå i en dialog med de berørte ejere inden et planforslag forelægges til vedtagelse.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

Lokalplanen har til formål, at bevare området som et attraktivt rækkehuskvarter. Eksisterende uudnyttede tagrum vil kunne indrettes til beboelse. Eventuelle kviste og ovenlysvinduer skal placeres efter regler, der sikrer bebyggelsens arkitektoniske helhedspræg.

De 33 rækkehuse mod Mosegårdsvej er opført med en forholdsvis lav taghældning, der vanskeliggør indretning af beboelse i tagetagen. Alligevel har 9 huse allerede indrettet bolig i tagetagen, og Bygningsmyndigheden modtager ofte forespørgsler om muligheden for indretning af boliger her.

For at der i givet fald vil kunne opnås en rimelig boligkvalitet ved indretning af loftsrum, giver lokalplanforslaget mulighed for, at der kan opsættes pultkviste i taget, på den del af bebyggelsen der vender bort fra vej.

På samme måde gives der mulighed for påsætning af kviste på den del af Kildebakkehuse, hvor tagrummene ikke er udnyttede (Mosegårdsvej 81 - 119). Det fastlægges i lokalplanforslaget, at kvistene skal have samme udformning som de øvrige eksisterende i Kildebakkehuse.

Der har været afholdt 2 dialogmøder med de berørte ejerne. Synspunkter fremsat på møderne, eller fremsendt efterfølgende, er i en vis udstrækning imødekommet og indarbejdet i lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2005, hvori de omhandlede rækkehuse er udpegede som bevaringsværdige.

Vurdering

Plan finder, at lokalplanforslaget på hensigtsmæssig vis afvejer hensynet til rækkehusenes bevaringskarakter og husejernes forventninger om en rimelig boligkvalitet ved indretning af uudnyttet loftrum. Det foreslås, at lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring med en høringsfrist, der i kraft af sommerferien udvides til 9 uger.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 294 for rækkehuse ved Mosegårdsvej og Sognegrænsen vedtages og udsendes i offentlig høring.

Beslutning

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet lokalplanforslagets tegningsbilag rettes i overensstemmelse med orienteringen på mødet.

Birgit Hemmingsen (T), Brigitta V. Rick (F) og Irene Lütken (A) stemte imod §§ 6.4, 6.5 og 6.9, idet de finder, at det er en klar forringelse af det grønne vejbillede, at der må bygges carporte, udhuse m.v. helt ud i skellet. Udsagnet, at det grønne vejbillede ønskes bevaret og styrket i Gentofte, er aldeles udhulet.

Bilag

Forslag til lokalplan 294

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

03 Åbent Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Endelig vedtagelse.

034995-2006

Resumé

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om lokalplanforslaget skal vedtages endeligt med den af Plan foreslåede ændring.

Baggrund

Efter kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse herom på mødet den 18. december 2006, pkt. 4, har forslag til lokalplan 284 været udsendt i offentlig høring fra den 26. januar 2007 til den 23. marts 2007.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at fastholde Charlottenlund bydelscenter som et attraktivt og velfungerende centerområde, samt at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse i 4 etager på matr. nr. 2p, hvor Erichsens klinik er beliggende i dag. Den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 2lp må ikke erstattes af nybyggeri.

Ved indsigelsesfristens udløb har Plan modtaget 8 henvendelser, der bl.a. vedrører byæstetiske hensyn, den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2 lp, tilkørsel og parkering til lokalplanområdet, højde, samt afstand til skel vedr. ny bebyggelse på matr.nr. 2 p.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

Vurdering

På baggrund af indsigelserne foreslår Plan, at § 6.2 præciseres således, at ny bebyggelse kun må opføres på matr.nr. 2p og kun indenfor det på kortbilaget viste byggefelt.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B vedtages endeligt med den af Plan foreslåede ændring.

Beslutning

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Bilag

Henvendelser indkommet i høringsperioden

Resume af henvendelser

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

04 Åbent Fremtidig anvendelse af Teglgården

13280-2004

Resumé

Byplanudvalget skal drøfte, hvorvidt der skal gennemføres borgerdialog forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog med 13 stemmer (C+V+A) for og 3 stemmer (T+B) imod, medens 1 (Per Amstrup, F) undlod at stemme, den 30. september 2002, pkt. 8, at udsende forslag til lokalplan 223 for en del af Teglgården i offentlig høring.

I forbindelse med Byplanudvalgets behandling af sagen den 19. september 2002, pkt. 1, blev det protokolleret, at det præciseres, at lokalplan 223 anses for midlertidig, idet Kommunalbestyrelsen senest april 2006 fremsætter forslag til ny lokalplan, som omfatter hele området ved Teglgården.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

Lokalplanen 223 blev endeligt vedtaget med 13 stemmer (C+V+A) for og 4 stemmer (T+F+B) imod den 24. februar 2003, pkt. 2. Lokalplanen har til formål at sikre mulighed for, at den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet, der omfatter bygningen "Det Gule Hus" på 300 m², kan indrettes til boligformål.

Den 4. marts 2003 blev der afholdt dialogmøde om Teglgården på Skovshoved Skole for at indhente ideer til aktiviteter/faciliteter forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan for hele grunden. I maj og september 2003 blev der i Gentofte Lige Nu annonceret efter ideer. Fristen var sat til 1. april 2004.

Den 24. august 2004 blev der afholdt dialogmøde om Teglgården på Rådhuset. Det blev besluttet at forlænge fristen for indsendelse af ideer til den 31. oktober 2004.

Den 16. september 2004 blev der afholdt møde med brugere af området vedr. midlertidig indretning af faciliteter.

De indkomne idéer til aktiviteter/faciliteter har spændt vidt. Der har været stillet forslag om at Teglgårdsgrunden skal være et område, hvor der tænkes idræt og fritid, arbejde og familieliv for børn, unge og voksne, at der etableres et samlingssted for børn, unge og voksne.

Samlingspunktet kan være værksteder: malerværksted, cykel/knallertreparation, musikhus, bioværksted, danseværksted, billede, ler, teater-film værksteds, eller sportsfaciliteter i form af Skateboard og hockey, tennis og fodbold, bordtennis, klatrevægge, streetbasket, wallsquash, volleyball, trampolin, isskøjtebane, legeforhindringsbane.

Der har ligeledes været stillet forslag om ældreboliger. Desuden har der været sat fokus på at anvendelsen matcher det omgivende områdes karakter med lav bebyggelse og grønne områder.

Den 2. februar 2006, pkt. 6, besluttede Byplanudvalget at udskyde lokalplanprocessen, så længe en del af området var i brug til boliger. Området anvendes ikke længere til boligformål.

På den baggrund skal Byplanudvalget drøfte, hvorvidt der skal gennemføres borgerdialog forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes, hvorvidt der skal gennemføres borgerdialog forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Beslutning

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Vedtaget at der holdes borgermøde forud for en nærmere drøftelse af et nyt plangrundlag for Teglgården.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

05 Åbent Forslag til lokalplan 277 for et område ved Søbredden, Lyngbyvej og Gentofte Sø

004177-2006

Resumé

Lokalplanforslaget, der har karakter af en bevarende lokalplan for et villaområde ved vejen Søbredden vest for Gentofte Sø, har været udsendt i offentlig høring i perioden 27.10.2006 – 22.12.2006. Byplanudvalget skal tage stilling til en ændring af lokalplanforslaget, som indebærer en genfremlæggelse af et revideret lokalplanforslag, samt en ændring af kommuneplanen.

Baggrund

Plan er i høringsperioden for lokalplanforslaget blevet opmærksom på det uheldige i, at lokalplanen for 13 ejendomme, villaparceller mellem Gentofte Sø og vejen Søbredden, er omfattet af to forskellige anvendelsesbestemmelser med hver sin bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent (25 % for villabebyggelsen og 10 % for det grønne område).

Vurdering

Plan foreslår, at lokalplanforslaget stilles i bero, for såvel udarbejdelse af en ændring af kommuneplanen som revideret lokalplanforslag, hvor bebyggelsesprocenten harmoniseres for de pågældende ejendomme, men hvor der fortsat ikke tillades bebyggelse på "det grønne rekreative areal" mod søen. Det foreslås, at kommuneplanændringen foretages i forbindelse med den foranstående revision af Kommuneplan 2005.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

Pkt. 1: At forslag til lokalplan 277 for et område ved Søbredden, Lyngbyvej og Gentofte Sø stilles i bero,

Pkt. 2: At der udarbejdes ændring af kommuneplan 2005 og

Pkt. 3: At lokalplan 277 genfremlægges med den af Plan foreslåede ændring vedrørende bebyggelsesprocenten samt fastholdelse af "det grønne rekreative areal" uden bebyggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Pkt. 1-3: Vedtaget

Bilag

Notat rekreativt område

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

06 Åbent Forespørgsel om mulighederne for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank på 3 alternative adresser i Charlottenlund

038214-2006

Resumé

Centerdirektør Maibritt Larsen, Forstædernes Bank, har med brev af 10. maj 2007 forespurgt om muligheden for udvidelse/etablering af banken på 3 alternative adresser i Charlottenlund.

Byplanudvalget skal tage stilling til om en af de forespurgte muligheder skal fremmes.

Baggrund

Forstædernes Bank er i dag lokaliseret på adressen Jægersborg Allé 14-16, og har behov for at udvide.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 30-05-2007

Der er fremsendt anmodning om, at Gentofte Kommune forholder sig til 3 alternative muligheder for at imødekomme bankens udvidelsesbehov.

1. Udvidelse ved nuværende adresse, Jægersborg Alle 14-16.
2. Etablering i villa på Lille Fredensvej 7
3. Etablering i villa på Fredensvej 6

Vurdering

Ejendommen Jægersborg Allé 14-16 er omfattet af Lokalplan 211 for Charlottenlund bydelscenter. I henhold til lokalplanen kræver opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, udhuse, garager, carporte o. lign., udarbejdelse af supplerende lokalplan. Plan finder, at den eksisterende bygning arkitektonisk skal ses som en helhed og at en lokalplan, der regulerer ny bebyggelse, skal omfatte hele ejendommen. Plan vurderer, at ny bebyggelse i givet fald skulle opføres sammenhængende i hele bygningens længde – enten på bygningens for- eller bagside. Ejendommens ejer har oplyst, at denne mulighed ikke kan realiseres på grund af hensynet til de øvrige butiksljemål. Plan kan ikke anbefale, at der udarbejdes et forslag til lokalplan, der kun muliggør udvidelsen for Forstædernes Bank.

Ejendommen Lille Fredensvej 7 er ligeledes omfattet af Lokalplan 211. I henhold til denne er bebyggelsen på ejendommen fastlagt som ikke gadeorienteret bebyggelse, hvor stueetagen kan anvendes til publikumsorienteret service (fx. bank), liberale erhverv og boliger. Etageareal i øvrigt må kun anvendes til boliger. I følge ansøger anvendes bebyggelsen i dag til boligformål (2 lejligheder). Indretning af bank vil således forudsætte nedlæggelse af 2 boliger. Plan vurderer, at indretning af bebyggelsen i sin helhed til bank ikke er i overensstemmelse med lokalplanen principper for lokalisering af forskellige anvendelser i centerområdet. Plan kan kun anbefale, at der gives mulighed for indretning af bank i bygningens stueetage. Ansøger har meddelt, at denne mulighed ikke er tilstrækkelig til at opfylde pladsbehovet.

Ejendommen Fredensvej 6 er omfattet af Lokalplan 38. I henhold til denne må ejendommen anvendes til boligformål og dertil knyttede fællesanlæg samt offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Inden for området må der ikke drives liberalt erhverv. Dog kan Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde tillade, at der på ejendommen indrettes visse servicefunktioner, som primært er rettet mod beboerne i området. Villaen rummer i dag 2 lejligheder. Plan vurderer, at indretning af bank ikke er i overensstemmelse med Lokalplan 38. Indretning af bank på ejendommen vil således forudsætte udarbejdelse af lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen, der ændrer anvendelsen fra boligformål til centerformål. Plan kan ikke anbefale, at der udarbejdes forslag til de ændringer i plangrundlaget, der er nødvendige for indretning af bank på Fredensvej 6.

Indstilling
Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte om en af 3 alternative muligheder for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank i Charlottenlund skal fremmes.

Beslutning

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Vedtaget at ingen af de ansøgte 3 alternative muligheder for udvidelse/etablering af Forstædernes Bank i Charlottenlund skal fremmes.

Bilag

Ansøgning fra Forstædernes Bank v/Majbritt Larsen, centerdirektør
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 30-05-2007

07 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

051051-2006

Byplanudvalget, møde den 30. maj 2007

Forvaltningen oplyste, at et forslag om bygningsfredning af Ordrupgård, Vilvordevej 110, Gentofte Kommune, har været forelagt for Det Særlige Bygningssyn den 22. marts 2007. Det Særlige Bygningssyn udtalte på mødet, at: *"Bygningssynet finder ikke, at det tidligere landsted Ordrupgaard (1917 af Gotfred Tvede), har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning"*. Bygningssynets indstilling betyder, at bygningen ikke fredes.

