

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 04-05-2006

Mødedato Torsdag d. 04. maj 2006 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.doc.....	3
Referat.doc.....	24

Punkt 1: Dagsorden.doc



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden Åben

Mødedato 04-05-2006

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse 326

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 04-05-2006

01	Åbent	Grønt regnskab 2005 - for Gentofte Kommunes ejendomme	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen. Offentlig fremlæggelse	3
03	Åbent	Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen. Endelig vedtagelse	5
04	Åbent	Forudgående høring - et område ved Sankt Lukas Vej 6	8
05	Åbent	Tuborgflasken, permanent placering	8
06	Åbent	Forslag til lokalplan 279 for et højhus i Tuborg Syd, bemyndigelse	10
07	Åbent	Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Bemyndigelse.	12
08	Åbent	Charlottenlund Travbane, drøftelse af byggelsesmuligheder	13
09	Åbent	Nesa Allé 1, Indkaldelse af ideer og forslag vedrørende anvendelsen af ejendommen	14
10	Åbent	Forslag til lokalplan 260 for Ryvangs Allé 87-89 og tillæg 28 til Kommuneplan 2001. Endelig plan	16
11	Åbent	Skovshoved Havn - Helhedsplan. Beslutning om den kommende proces for udarbejdelse.	17
12	Åbent	Jægersborg Kaserne - bemærkninger til udvidelse af fredning	18
13	Åbent	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	19
14	Lukket	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	19

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

01 Åbent Grønt regnskab 2005 - for Gentofte Kommunes ejendomme

012714-2006

Resumé

Plan har udarbejdet "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme". Det grønne regnskab skal vedtages af Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 30. januar 2006, pkt. 3, Agenda 21 - opfølgning og handlingsplan 2005/2006. Ifølge handlingsplanen skal der i 2006 udarbejdes et grønt regnskab for Gentofte Kommunes ejendomme som skal vedtages af Kommunalbestyrelsen.

"Grønt regnskab – for Gentofte Kommunes ejendomme" er kommunens syvende grønne regnskab. Regnskabet omfatter forbrug af el, vand og varme, producerede affaldsmængder på institutionerne samt opgørelser over CO₂-udslip fra varme- og elforbrug. Endvidere indeholder regnskabet en opgørelse over pesticidforbruget i Gentofte Kommune samt CO₂-emissioner ved gasafbrænding i forbindelse med ukrudtsbekæmpelse.

"Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" viser uændrede totale energi- og ressourceforbrug pr. m² i forhold til sidste år. Flere bygninger vurderes at have gode muligheder for at reducere forbruget.

Når "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" er vedtaget og trykt vil det blive sendt ud til alle kommunens institutioner og udlejningsejendomme. Regnskabet vil kunne fås i Kommuneservice, på kommunens biblioteker og vil blive lagt ud på Gentofte Kommunes hjemmeside.

Vurdering

Det er Plans vurdering, at "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" giver et godt billede af de kommunale ejendommers miljøbelastning og at regnskabet lever op til de krav, der er vedtaget i handlingsplanen for 2006.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" vedtages.

"Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" vedlægges i papirudgave.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

02 Åbent Forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen. Offentlig fremlæggelse

036233-2005

Resumé

Skovgårdsskolen har, som led i skoleudbygningsprojektet SKUB, været igennem en status- og værdifase. Der er konstateret behov for mindre tilbygninger og en ny idrætshal med en såkaldt tumlesal på ca. 600 m². Opførelse af en idrætshal forudsætter tilvejebringelse af lokalplan.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen der giver mulighed for den ønskede bebyggelse. Forslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. oktober 2004, pkt. 6, blev Skovgårdsskolens værdiprogram godkendt og der har efterfølgende været skitseret på skolens behov for om- og tilbygninger. Børne- og Skoleudvalget vedtog på sit møde den 11. april 2005, pkt. 1, at en idrætshal i størrelsesordenen 500 – 600 m² fremover indgår som en integreret del af skoleudbygningsprojektet på Skovgårdsskolen.

Skovgårdsskolen er omfattet af lokalplan 131 fra 1996. Heri indgår muligheden for at opføre en idrætshal. Det forudsætter imidlertid en ny lokalplan, der nærmere skal fastlægge omfang og placering af ny bebyggelse.

Skovgårdsskolen er opført i 1952 som et samlet bygningsanlæg, der er smukt tilpasset terrænet, beplantningen og det omgivende villakvarter. Den oprindelige del af skolen er i "Gentofte- atlas over bygninger og bygningsmiljøer" registreret som bevaringsværdig i kategori 2; som et godt eksempel på efterkrigstidens modernistiske skolebyggeri.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen. I lokalplanen fastlægges bl.a. et byggefelt indenfor hvilket en ny hal kan placeres. Skolens oprindelige bebyggelse fastlægges som bevaringsværdig og det vil kun være muligt at foretage tilbygninger i skolens indre gårde.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Ved fastlæggelsen af byggefeltet er der taget hensyn til et bevaringsværdigt egetræ. Endvidere er der indsat bestemmelser der sikrer, at en ny hal opføres med en facadekarakter der i arkitektonisk henseende harmonerer med den bevaringsværdige skolebebyggelse og fastholder områdets helhedspræg. Disse bestræbelser kan i givet fald have en fordyrende effekt på omkostningerne ved opførelse af hallen.

Det fastlagte byggefelt er delvis beliggende i fredsskov hvor Skov- og Naturstyrelsen, i medfør af skovloven, er myndighed. Styrelsen har meddelt, at man kan gå ind for, at den berørte del af fredsskoven flyttes til en placering i skolens østlige del.

Lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinie fra den i området beliggende fredsskov. Linien kan ikke ophæves, men Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med et byggeandragende dispensere fra linien i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65. Sagen forelægges Bygningsudvalget.

Teknisk udvalg har på sit møde den 4. april 2006, pkt. 6, behandlet de trafikale forhold omkring skolen. Udvalget besluttede i enighed, at Skovgårdsvej fortsat er adgangsvejen i forhold til Skovgårdsskolen og vil sætte fokus på, at der sker de nødvendige forbedringer af sikkerheden for de bløde trafikanter på vej til og fra skolen på Skovgårdsvej. Udvalgte nabogrupper indbydes til en orienterende drøftelse snarest.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 262 for Skovgårdsskolen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Bilag

Forslag til lokalplan 269

Kortbilag til forslag til lokalplan 269

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

03 Åbent Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen. Endelig vedtagelse

000070-2006

Resumé

Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen har været udsendt i supplerende offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

Plan finder at den supplerende høring ikke giver anledning til yderligere ændringer og det foreslås, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer Byplanudvalget vedtog på sit møde den 6. marts 2006 pkt. 7.

Baggrund

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Endvidere har planen til formål at sikre at placering og udformning af ny bebyggelse sker under hensyntagen til omgivelserne.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 28. november 2005, pkt. 5, har forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen været udsendt i offentlig høring fra den 15. december 2005 til 17. februar 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 12 henvendelser, heraf 2 fra offentlige myndigheder. Københavns Amt og Hovedstadens Udviklingsråd meddeler, at de ingen bemærkninger har til planforslaget.

De øvrige henvendelser har karakter af indsigelser mod byggeriets udformning mod C. L. Ibsens Vej, af- og påsætning i skolegården, bevaring af bebyggelse og træer. De fleste henvendelser omhandler tillige forslag til forskellige løsninger på de trafikale forhold omkring skolen.

6 beboere i Kirkebakken 15 gør indsigelse mod placeringen af den fastlagte parkering, fordi den vil være beliggende ud for lejlighedernes soveværelser. Subsidiært ønskes bestemmelser om hegn og beplantning mod skel.

SKUB har den 28. februar 2006 på e-mail orienteret Børne- og Skoleudvalget om, at en samlet vurdering af bygningstilstand, økonomi, funktionalitet, fremtidig drift og skolens ønsker, har ført til den konklusion, at hjørnevillaen, der i lokalplanen er fastlagt som bevaringsværdig, er i så dårlig stand, at det vil være hensigtsmæssigt at rive den ned og bygge nyt i stedet.

Byplanudvalget vedtog på sit møde den 6. marts 2006 pkt. 7, at beboerne i Kirkebakken 15 delvis imødekommes således, at der indsættes bestemmelser om et ca. 2,5 m højt hegn og beplantningsbælte på 4 m.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Endvidere vedtog udvalget, at imødekomme SKUB's anmodning om, at lade bevaringsbestemmelsen for hjørnevillaen udgå til fordel for en mindre udvidelse af byggefeltet. Endvidere, at udsende lokalplanforslaget, med de her nævnte ændringer, i en supplerende høring.

Vurdering

Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen har været udsendt i supplerende høring i perioden 14. marts til 30. marts 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 6 henvendelser, heraf 1 fra Hovedstadens Udviklingsråd, der meddeler, at de ingen bemærkninger har til planforslaget.

En henvendelse er bilagt 74 underskrifter fra 51 adresser på de omliggende villaveje. Der gøres navnlig indsigelse mod forløbet af høringsprocessen herunder, at der ikke tages hensyn til naboernes behov for at se facadetegninger.

Plan vurderer, at indsigelserne ikke giver anledning til yderligere ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen vedtages endeligt med de ændringer udvalget vedtog på mødet den 6. marts 2006.

Bilag

Henvendelser i høringsperioden

Resume af henvendelser

Henvendelser supplerende høring

Resume af henvendelser supp. høring

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

04 Åbent Forudgående høring - et område ved Sankt Lukas Vej

032959-2005

Resumé

Kommunalbestyrelsen har gennemført en forudgående høring med henblik på indkaldelse af forslag og ideer til den fremtidige anvendelse af et areal ved Sankt Lukas Vej.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om der, på baggrund af den forudgående høring, skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der giver mulighed at en del af arealet kan anvendes til boligformål.

Byplanudvalget behandlede sagen på møde den 2. februar 2006, pkt. 4. Sagen blev udsat med henblik på en vurdering af ud- og indkørselsforhold, parkerings- og bebyggelsesforhold.

Byplanudvalget behandlede sagen på møde den 30. marts 2006, pkt. 5. Udvalget vedtog, at der ikke kan etableres en intern tilkørselsvej ved skel mod nabovillaerne samt, at der skal etableres tilstrækkelige parkeringspladser på ejendommen, gerne i form af armeret græs eller lignende og at sagen forelægges på ny for udvalget.

Baggrund

Sankt Lukas Stiftelsen, der ejer arealet, som er beliggende mellem Sankt Lukas Vej og Tuborgvej, ønsker at opføre en 2 etages boligbebyggelse indeholdende ca. 34 boliger med størrelser mellem 65 m² og 110 m² på den nordlige del af grunden og med en bebyggelsesprocent på 45. På den sydlige del af grunden er den integrerede institution Lundgård Hus etableret i den eksisterende bebyggelse.

I perioden 23. november til 23. december 2005 har Kommunalbestyrelsen gennemført en forudgående høring med det formål at indkalde og forslag til områdets fremtidige anvendelse.

Plan har modtaget 3 henvendelser, hvoraf 1 er fra Københavns Amt, som ikke har bemærkninger.

De øvrige henvendelser omhandler følgende forslag til anvendelsen af arealet: opførelse af seniorboliger, grønt område, villaområde.

Vurdering

Ejendommen, matr.nr. 8 fo Gentofte, afgrænses mod nord af Tuborgvej, mod syd og øst af et villaområde og mod vest af Sankt Lukas Stiftelsens bygninger.

Grundens areal er 8988 m² og bebyggelsesprocenten er 18.

Ejendommen er i Kommuneplan 2005 udlagt til offentlige formål (for eksempel hospital, kirke, skole, institutioner, funktionærboliger) med en bebyggelsesprocent på 90.

På baggrund af de indkomne ideer til den fremtidige anvendelse af arealet foreslås det, at den nordlige del af arealet udlægges til boligformål, etagehusområde og den sydlige del af arealet udlægges til offentlige formål.

For at kunne anvende en del af ejendommen til boligformål skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Plan har den 7. april 2006 fra ansøger modtaget en revideret bebyggelsesplan for området.

Planen er på følgende punkter ikke i overensstemmelse med Byplanudvalgets beslutning på mødet den 30. marts 2006:

1. Der etableres en intern vej langs områdets østskel til den ny boligbebyggelse.
2. Der etableres en intern vej langs områdets østskel til den eksisterende bebyggelse. Langs denne vej etableres 6 parkeringspladser til brug for boligbebyggelsen.
3. Boligbebyggelsens parkeringspladser er koncentreret i den nordlige del af området.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der på baggrund af Byplanudvalgets tidligere beslutning om, at der ikke kan etableres en intern tilkørselsvej ved skel mod nabovillaerne samt, at der skal etableres tilstrækkelige parkeringspladser på ejendommen, gerne i form af armeret græs eller lignende udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, hvor ejendommen, matr.nr. 8 fo Gentofte, opdeles i et område til boligformål og et område til offentlige formål.
2. At bebyggelsesprocenten for boligområdet fastsættes til 50 og at bebyggelsesprocenten for området til offentlige formål fastsættes til 50.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

05 Åbent Tuborgflasken, permanent placering

048723-2005

Resumé

Byplanudvalget skal drøfte den fremtidige placering af bygværket "Tuborgflasken" i Hellerup (Tuborgområdet).

Baggrund

Det bevaringsværdige bygværk "Tuborgflasken" står i øjeblikket på ejendommen matr. nr. 11 d, Hellerup, Dessaus Boulevard 4, der ejes af Gentofte Kommune.

Planlægningsmæssigt omfattes ejendommen af lokalplan 178 med bestemmelse om, at flasken skal bevares i lokalplanområdet. Denne bestemmelse er videreført i de efterfølgende lokalplaner inden for området.

Der er dog ikke sket en geografisk stedfæstelse.

Sagen blev drøftet i Byplanudvalget den 5. januar 2006, pkt. 7.

Efterfølgende er borgere og andre interesserede gennem annoncering i Villabyerne blevet inviteret til at komme med forslag til placering. Der er indkommet 12 henvendelser.

Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 6. marts 2006, pkt. 1. Sagen blev udsat med henblik på ny behandling i Byplanudvalget.

Sagen blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 30. marts 2006, pkt. 3, hvor det blev besluttet, at det på udvalgets næste møde skulle forevises/illustreres en placering af bygværket "Tuborgflasken" på ejendommen ved "Bryghuset" - hjørnet Strandvejen-Tuborg Havnevej - idet bygværket rykkes længst muligt tilbage fra Strandvejen og den samlede højde søges nedbragt.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At vedtage den fremtidige placering af bygværket "Tuborgflasken".

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

06 Åbent Forslag til lokalplan 279 for et højhus i Tuborg Syd, bemyndigelse

001420-2006

Resumé

Carlsberg Ejendomme ønsker at udskrive en indbudt arkitektkonkurrence om udformning af et højhus i Tuborgområdet. Inden konkurrencen igangsættes ønskes kommunes principielle tilslutning.

Byplanudvalget skal drøfte, hvorvidt Gentofte kommune er indstillet på at udarbejde forslag til lokalplan for et højhus i område D på Tuborg Syd på grundlag af et vinderprojekt i en arkitektkonkurrence.

Baggrund

Carlsberg Ejendomme har i et brev af 5. januar 2006 anmodet om, at der i henhold til lokalplan 248 udarbejdes supplerende lokalplan for område D således, at der kan opføres 30-40 lejligheder i en bebyggelse på ca. 12 etager.

Forinden ønsker Carlsberg at udskrive en indbudt arkitektkonkurrence således, at et lokalplanforslag kan baseres på et vinderprojekt.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget på mødet den 2. februar 2006, pkt. nr. 5. Sagen blev udsat med henblik på, at udvalget besigtiger området i forbindelse med næste møde.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget på mødet den 6. marts 2006, pkt. 2. Sagen blev udsat med henblik på ny behandling i Byplanudvalget.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget på mødet den 30. marts 2006, pkt. 4, hvor det blev besluttet, at administrationen skal udarbejde oplæg til Byplanudvalgets næste møde til drøftelse af holdningsmæssige spørgsmål vedrørende et højhusbyggeri samt visuelle/bebyggelsesmæssige og miljømæssige aspekter og konsekvenser ved et sådant byggeriet. Administrationen skal endvidere foretage en analyse af de nuværende og fremtidige parkeringsforhold i hele Tuborgområdet.

Vurdering

Området er omfattet af lokalplan 248 bekendtgjort den 4. januar 2006.

Med lokalplan 248 reguleres byomdannelsen af de sidste ledige arealer i Tuborg Syd, undtagen arealet umiddelbart syd for lystbådehavnens indløb (område D). Her skal der i følge redegørelsen til den tidligere vedtagne (ramme)lokalplan 178 - ved supplerende lokalplan - kunne opføres et højhus, som et vartegn for den nye bydel.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Bestemmelserne om supplerende lokalplan er videreført i lokalplan 248. Dermed får offentligheden mulighed for at vurdere konsekvenserne af et eventuelt højhusbyggeri på dette sted. Lokalplanen skal redegøre for højhusets arkitektoniske fremtræden og den visuelle indpasning i kystlandskabet.

Område D må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse. Der kan herudover opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner til offentlige formål. Indenfor området kan der opføres et samlet etageareal på op til 6.000 m² under forudsætning af, at der forinden er tilvejebragt en supplerende lokalplan. Boligformål på dette sted vil være i overensstemmelse med Kommuneplan 2005. Maksimalt etageantal og maksimal bygningshøjde skal fastsættes i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Plan vil på Byplanudvalgets møde give et oplæg omhandlende forskellige aspekter ved et højhusbyggeri i Tuborgområdet.

Jf. Byplanudvalgets tilkendegivelse på mødet den 30. marts 2006 vedrørende afholdelse af et borgermøde, skal Plan anbefale, at et sådant afholdes inden der igangsættes en lokalplanproces for område D, med henblik på indhentelse af forslag og ideer til de fremtidige bebyggelsesforhold i dette område.

For så vidt angår parkeringsproblematikken i hele Tuborgområdet har forvaltningen udarbejdet et notat, der dels beskriver hvilke parkeringskrav, der gælder for den nuværende bebyggelse i Tuborgområdet, dels status for kommende bebyggelse og endelig medtager generelle oplysninger, der kan være hensigtsmæssige i forhold til en samlet vurdering af parkeringsforholdene.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der afholdes et borgermøde med henblik på indhentelse af forslag og ideer til de fremtidige bebyggelsesforhold i område D i Lokalplan 248.
2. At det drøftes hvorvidt der skal foretages ændringer i parkeringsnormerne for kommende bebyggelse i Tuborgområdet.

Bilag

Notat nuværende og fremtidige parkeringsforhold i Tuborgområdet

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

**07 Åbent Forslag til lokalplan 284 for Trunnevungen 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 skal tage stilling til hvorvidt projektet kan danne grundlag for en lokalplan.

Baggrund

Trunnevungen 4A og 4B er i dag bebygget med en 2½-etages ejendom mod Trunnevungen 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

Trunnevungen 4B, matr.nr. 2 p Ordrup, har et grundareal på 1312 m² og et etageareal på 1205 m². Trunnevungen 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.

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

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

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

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

08 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.

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

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 LP 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)

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

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.

Plan vil på udvalgets møde præsentere ansøgers tanker om et fremtidig boligbyggeri på området samt det tidligere lokalplanforslag.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

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

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

**09 Åbent Nesa Allé 1, Indkaldelse af ideer og forslag vedrørende
 anvendelsen af ejendommen**

016423-2006

Resumé

Nesa A/S har ansøgt om tilladelse til at opføre en ny kontor- og atriumbygning på ejendommen Nesa Allé 1. Det ansøgte byggeri kan ikke opføres med det gældende plangrundlag.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om der skal gennemføres en forudgående høring om anvendelsen af ejendommen Nesa Allé 1 med henblik på efterfølgende udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2005 og en lokalplan for ejendommen.

Baggrund

Nesa A/S har ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at opføre en ny kontor- og atriumbygning i forlængelse af de eksisterende kontor- og atriumbygninger på ejendommen Nesa Allé 1. I forbindelse med nybyggeriet nedrives en eksisterende

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

værksteds- og lagerbygning. Det samlede etageantal for grunden vil udgøre 59.547 m² efter udbygningen, hvilket vil svare til en bebyggelsesprocent for grunden på 88.

I henhold til Kommuneplan 2005 ligger ejendommen i enkeltområde 6.E7, der udlægger ejendommen til erhvervsområde, tungere industri, med en maksimal bebyggelsesprocent på 80.

Området er endvidere omfattet af lokalplan 85 for Nesa, Vangede. Lokalplanen fastlægger anvendelsen af ejendommen til offentlige formål af følgende karakter: koncessionerede eller lignende værker med tilhørende værkstedsbebyggelse, oplagring og lignede, kontor- og administrationsbebyggelse, og institutioner af almennyttig karakter, herunder boliger for unge. Bebyggelsesprocenten må i henhold til lokalplanen ikke overstige 80 for den enkelte ejendom.

Vurdering

En anvendelse af ejendommen til administration er ikke i overensstemmelse med eksisterende planforhold, hverken Kommuneplan 2005, der udlægger ejendommen til erhvervsområde for tungere industri eller lokalplan 85, der fastlægger anvendelse til offentlige formål. Samtidig vil den maksimale bebyggelsesprocenten på 80 i henholdsvis Kommuneplan 2005 og lokalplan 85 blive overskredet, da den samlede bebyggelsesprocent for ejendommen efter opførelse af det ansøgte byggeri vil blive på 88.

Det betyder, at såfremt der skal gives tilladelse til det ansøgte byggeri, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og ny lokalplan, der bl.a. fastlægger anvendelsen af ejendommen erhverv, kontor og serviceerhverv.

Plan vurderer, at ændringen af anvendelsesbestemmelsen i kommuneplanrammen er så væsentlig, at der i henhold til planlovens § 23c skal foretages en forudgående høring.

Den forudgående høring foreslås gennemført ved, at der i Gentofte Lige nu / Villabyerne indkaldes idéer til områdets fremtidige anvendelse. Høringsperioden fastsættes til 4 uger.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der med henblik på indkaldelse af idéer og forslag til den fremtidige anvendelse af ejendommen Nesa Allé 1 gennemføres en forudgående høring på 4 uger.

Bilag
Forslag til høringsannonce

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

10 Åbent Forslag til lokalplan 260 for Ryvangs Allé 87-89 og tillæg 28 til Kommuneplan 2001. Endelig plan

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 foreslår Plan, at lokalplanforslaget drøftes på ny.

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).

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.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

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.

Vurdering

På baggrund af de indkomne indsigelser og de synspunkter, der blev fremført på borgermødet, foreslår Plan, at lokalplanforslaget drøftes på ny.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At lokalplanforslaget drøftes på ny på baggrund af de indkomne indsigelser og synspunkter fremført på borgermøde.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

11 Åbent Skovshoved Havn - Helhedsplan. Beslutning om den kommende proces for udarbejdelse.

017177-2006

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 26. september 2005, pkt. 5, at bemyndige Plan til at udarbejde et oplæg til en arkitektkonkurrence (idékonkurrence) om en helhedsplan for Skovshoved Havn og Kystvejen på strækningen ud for havnen samt for placering af en ny kajakpolobane.

Byplanudvalget skal tage stilling til proces for tilvejebringelse af helhedsplanen.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har i perioden 26. maj 2005 til 29. juli 2005 gennemført en forudgående høring med henblik på indkaldelse af ideer til områdets fremtidige anvendelse. De indkomne henvendelser blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 26. september 2005, pkt. 5. Det blev vedtaget at bemyndige Plan til at udarbejde et oplæg til en arkitektkonkurrence om en helhedsplan for Skovshoved

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Havn og Kystvejen på strækningen ud for havnen samt for placering af en ny kajakpolobane.

Samtidig med den forudgående høring var forslag til lokalplan 252 for den nordlige del af Skovshoved Havn udsendt i offentlig høring. På Kommunalbestyrelsens møde den 26. september 2005, pkt. 4, blev lokalplan 252 endelig vedtaget.

Oplæg til proces

Plan vil på mødet fremlægge et oplæg til den kommende proces for udarbejdelse af helhedsplan for Skovshoved Havn.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalget drøfter og træffer beslutning om den kommende proces for udarbejdelse af en helhedsplan for Skovshoved Havn.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

12 Åbent Jægersborg Kaserne - bemærkninger til udvidelse af fredning

016604-2006

Resumé

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 9. februar 2006 indstillet, at bygningsfredningen på Jægersborg Kaserne bliver udvidet med belæggningerne foran jagtbygningernes øst-, nord- og sydsider, en allé mod øst, portlågerne mod vest samt den centrale plads med alléer og belæggninger mellem jagtbygningerne.

Kulturarvsstyrelsen har sendt forslaget i høring og Gentofte Kommune skal tage stilling til om kommunen har bemærkninger til forslaget.

Baggrund

Arealet ved Jægersborg Kaserne består af 2 stort set lige store arealer, hvoraf det mod vest beliggende areal er bebygget med de *De Thurah'ske jagtbygninger* fra 1700 tallet og det mod øst beliggende areal er bebygget med en undervisnings- og kollegiebygning opført i slutningen af 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

De Thurah'ske jagtbygninger er allerede fredet. Bygningssynet finder, at stenbelæggingerne udenom og mellem De Thurah'ske jagtbygninger samt alléen mod øst, portlågerne mod vest og den centrale plads, har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en udvidelse af fredningen hermed.

Bemærkninger til forslaget om udvidelse af fredningen kan inden den 15. juni 2006 sendes til Kulturarvsstyrelsen.

Vurdering

Plan vurderer, at forslaget om udvidelse af fredningen vil være med til at sikre den arkitektoniske og kulturhistoriske helhed som De Thurah'ske jagtbygninger og de nærmest liggende arealer udgør. Plan anbefaler, at det meddeles Kulturarvsstyrelsen, at Gentofte Kommune ser positivt på forslaget om at udvide fredningen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det meddeles Kulturarvsstyrelsen, at Gentofte Kommune ser positivt på forslaget om at udvide fredningen ved Jægersborg Kaserne.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

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

051850-2005

Punkt 2: Referat.doc



Referat af møde i Byplanudvalget

Beslutningsreferat Åben

Mødedato 04-05-2006

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udvalgsværelse 326

Mødet hævet kl.: 19.45

Tilstede:
Ole Marker
André Lublin
Brigitta Volsted Rick
Pia Nyring
Birgit Hemmingsen
Irene Lütken

Fraværende: Mogens Vad

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 04-05-2006

01	Åbent	Grønt regnskab 2005 - for Gentofte Kommunes ejendomme	2
02	Åbent	Forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen. Offentlig fremlæggelse	3
03	Åbent	Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen. Endelig vedtagelse	5
04	Åbent	Forudgående høring - et område ved Sankt Lukas Vej 7	9
05	Åbent	Tuborgflasken, permanent placering	9
06	Åbent	Forslag til lokalplan 279 for et højhus i Tuborg Syd, bemyndigelse	11
07	Åbent	Forslag til lokalplan 284 for Trunnevangen 4A og 4B. Bemyndigelse.	13
08	Åbent	Charlottenlund Travbane, drøftelse af byggelsesmuligheder	14
09	Åbent	Nesa Allé 1, Indkaldelse af ideer og forslag vedrørende anvendelsen af ejendommen	16
10	Åbent	Forslag til lokalplan 260 for Ryvangs Allé 87-89 og tillæg 28 til Kommuneplan 2001	17
11	Åbent	Skovshoved Havn - Helhedsplan. Beslutning om den kommende proces for udarbejdelse.	19
12	Åbent	Jægersborg Kaserne - bemærkninger til udvidelse af fredning	20
13	Åbent	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	22
14	Lukket	Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne Fejl! Bogmærke er ikke defineret.	

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

01 Åbent Grønt regnskab 2005 - for Gentofte Kommunes ejendomme

012714-2006

Resumé

Plan har udarbejdet "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme". Det grønne regnskab skal vedtages af Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 30. januar 2006, pkt. 3, Agenda 21 - opfølgning og handlingsplan 2005/2006. Ifølge handlingsplanen skal der i 2006 udarbejdes et grønt regnskab for Gentofte Kommunes ejendomme som skal vedtages af Kommunalbestyrelsen.

"Grønt regnskab – for Gentofte Kommunes ejendomme" er kommunens syvende grønne regnskab. Regnskabet omfatter forbrug af el, vand og varme, producerede affaldsmængder på institutionerne samt opgørelser over CO₂-udslip fra varme- og elforbrug. Endvidere indeholder regnskabet en opgørelse over pesticidforbruget i Gentofte Kommune samt CO₂-emissioner ved gasafbrænding i forbindelse med ukrudtsbekæmpelse.

"Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" viser uændrede totale energi- og ressourceforbrug pr. m² i forhold til sidste år. Flere bygninger vurderes at have gode muligheder for at reducere forbruget.

Når "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" er vedtaget og trykt vil det blive sendt ud til alle kommunens institutioner og udlejningsejendomme. Regnskabet vil kunne fås i Kommuneservice, på kommunens biblioteker og vil blive lagt ud på Gentofte Kommunes hjemmeside.

Vurdering

Det er Plans vurdering, at "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" giver et godt billede af de kommunale ejendommers miljøbelastning og at regnskabet lever op til de krav, der er vedtaget i handlingsplanen for 2006.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At "Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" vedtages.

"Grønt regnskab 2005 – for Gentofte Kommunes ejendomme" vedlægges i papirudgave.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse. Birgit Hemmingsen (T) tog forbehold. Brigitta Rick (F) ønskede ført til protokol, at hun finder, at Grønt Regnskab bør suppleres med henblik på at forklare højt/lavt forbrug, hvor det er relevant, således at borgerne kan bruge det grønne regnskab til at få et overblik over kommunens initiativer og udvikling på miljøområdet. Ligeledes at Grønt Regnskab oplister de initiativer Gentofte Kommune har på grønne indkøb.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

02 Åbent Forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen. Offentlig fremlæggelse

036233-2005

Resumé

Skovgårdsskolen har, som led i skoleudbygningsprojektet SKUB, været igennem en status- og værdifase. Der er konstateret behov for mindre tilbygninger og en ny idrætshal med en såkaldt tumlesal på ca. 600 m². Opførelse af en idrætshal forudsætter tilvejebringelse af lokalplan.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen der giver mulighed for den ønskede bebyggelse. Forslaget skal vedtages til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. oktober 2004, pkt. 6, blev Skovgårdsskolens værdiprogram godkendt og der har efterfølgende været skitseret på skolens behov for om- og tilbygninger. Børne- og Skoleudvalget vedtog på sit møde den 11. april 2005, pkt. 1, at en idrætshal i størrelsesordenen 500 – 600 m² fremover indgår som en integreret del af skoleudbygningsprojektet på Skovgårdsskolen.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Skovgårdsskolen er omfattet af lokalplan 131 fra 1996. Heri indgår muligheden for at opføre en idrætshal. Det forudsætter imidlertid en ny lokalplan, der nærmere skal fastlægge omfang og placering af ny bebyggelse.

Skovgårdsskolen er opført i 1952 som et samlet bygningsanlæg, der er smukt tilpasset terrænet, beplantningen og det omgivende villakvarter. Den oprindelige del af skolen er i "Gentofte- atlas over bygninger og bygningsmiljøer" registreret som bevaringsværdig i kategori 2; som et godt eksempel på efterkrigstidens modernistiske skolebyggeri.

Plan har udarbejdet forslag til lokalplan 269 for Skovgårdsskolen. I lokalplanen fastlægges bl.a. et byggefelt indenfor hvilket en ny hal kan placeres. Skolens oprindelige bebyggelse fastlægges som bevaringsværdig og det vil kun være muligt at foretage tilbygninger i skolens indre gårde.

Ved fastlæggelsen af byggefeltet er der taget hensyn til et bevaringsværdigt egetræ. Endvidere er der indsat bestemmelser der sikrer, at en ny hal opføres med en facadekarakter der i arkitektonisk henseende harmonerer med den bevaringsværdige skolebebyggelse og fastholder områdets helhedspræg. Disse bestræbelser kan i givet fald have en fordyrende effekt på omkostningerne ved opførelse af hallen.

Det fastlagte byggefelt er delvis beliggende i fredsskov hvor Skov- og Naturstyrelsen, i medfør af skovloven, er myndighed. Styrelsen har meddelt, at man kan gå ind for, at den berørte del af fredsskoven flyttes til en placering i skolens østlige del.

Lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinie fra den i området beliggende fredsskov. Linien kan ikke ophæves, men Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med et byggeandragende dispensere fra linien i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65. Sagen forelægges Bygningsudvalget.

Teknisk udvalg har på sit møde den 4. april 2006, pkt. 6, behandlet de trafikale forhold omkring skolen. Udvalget besluttede i enighed, at Skovgårdsvej fortsat er adgangsvejen i forhold til Skovgårdsskolen og vil sætte fokus på, at der sker de nødvendige forbedringer af sikkerheden for de bløde trafikanter på vej til og fra skolen på Skovgårdsvej. Udvalgte nabogrupper indbydes til en orienterende drøftelse snarest.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 262 for Skovgårdsskolen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse. Birgit Hemmingsen (T) ønskede ført til protokol, at hun finder det naturligt, at der bliver anført byggefelter for ønsket byggeri i skolegårde i lokalplanen.

Bilag

Forslag til lokalplan 269

Kortbilag til forslag til lokalplan 269

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

03 Åbent Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen. Endelig vedtagelse

000070-2006

Resumé

Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen har været udsendt i supplerende offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

Plan finder at den supplerende høring ikke giver anledning til yderligere ændringer og det foreslås, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer Byplanudvalget vedtog på sit møde den 6. marts 2006 pkt. 7.

Baggrund

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner. Endvidere har planen til formål at sikre at placering og udformning af ny bebyggelse sker under hensyntagen til omgivelserne.

Efter Kommunalbestyrelsens enstemmige vedtagelse på mødet den 28. november 2005, pkt. 5, har forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen været udsendt i offentlig høring fra den 15. december 2005 til 17. februar 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 12 henvendelser, heraf 2 fra offentlige myndigheder. Københavns Amt og Hovedstadens Udviklingsråd meddeler, at de ingen bemærkninger har til planforslaget.

De øvrige henvendelser har karakter af indsigelser mod byggeriets udformning mod C. L. Ibsens Vej, af- og påsætning i skolegården, bevaring af bebyggelse og

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

træer. De fleste henvendelser omhandler tillige forslag til forskellige løsninger på de trafikale forhold omkring skolen.

6 beboere i Kirkebakken 15 gør indsigelse mod placeringen af den fastlagte parkering, fordi den vil være beliggende ud for lejlighedernes soveværelser. Subsidiært ønskes bestemmelser om hegn og beplantning mod skel.

SKUB har den 28. februar 2006 på e-mail orienteret Børne- og Skoleudvalget om, at en samlet vurdering af bygningstilstand, økonomi, funktionalitet, fremtidig drift og skolens ønsker, har ført til den konklusion, at hjørnevillaen, der i lokalplanen er fastlagt som bevaringsværdig, er i så dårlig stand, at det vil være hensigtsmæssigt at rive den ned og bygge nyt i stedet.

Byplanudvalget vedtog på sit møde den 6. marts 2006 pkt. 7, at beboerne i Kirkebakken 15 delvis imødekommes således, at der indsættes bestemmelser om et ca. 2,5 m højt hegn og beplantningsbælte på 4 m.

Endvidere vedtog udvalget, at imødekomme SKUB's anmodning om, at lade bevaringsbestemmelsen for hjørnevillaen udgå til fordel for en mindre udvidelse af byggefeltet. Endvidere, at udsende lokalplanforslaget, med de her nævnte ændringer, i en supplerende høring.

Vurdering

Forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen har været udsendt i supplerende høring i perioden 14. marts til 30. marts 2006.

Ved indsigelsesfristens udløb havde Plan modtaget 6 henvendelser, heraf 1 fra Hovedstadens Udviklingsråd, der meddeler, at de ingen bemærkninger har til planforslaget.

En henvendelse er bilagt 74 underskrifter fra 51 adresser på de omliggende villaveje. Der gøres navnlig indsigelse mod forløbet af høringsprocessen herunder, at der ikke tages hensyn til naboernes behov for at se facadetegninger.

Plan vurderer, at indsigelserne ikke giver anledning til yderligere ændringer.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 270 for Søgårdsskolen vedtages endeligt med de ændringer udvalget vedtog på mødet den 6. marts 2006.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, idet formuleringen af lokalplanens pkt. 9.4 skal give mulighed for en hegning, som skærmer nabogrunde for generende lys fra biler, samtidig med at hegningen gives en grøn karakter med beplantning.

Birgit Hemmingsen (T) og Brigitta Rick (F) ønskede følgende ført til protokol: Parkeringen på Søgårdsskolen bør nedgraves. På Søgårdsskolen er der mulighed for at afprøve parkeringsformen til en ringe udgift. Arealet, der udlægges til helt ordinær parkering bør i stedet komme børnene til gode til boldbane og friareal. Nedgravet parkering tjener dermed et dobbelt formål nemlig, at friholde naboerne fra parkingsgener og give bedre udeareal til skolens elever.

Bilag

Henvendelser i høringsperioden

Resume af henvendelser

Henvendelser supplerende høring

Resume af henvendelser supp. høring

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

04 Åbent Forudgående høring - et område ved Sankt Lukas Vej

032959-2005

Resumé

Kommunalbestyrelsen har gennemført en forudgående høring med henblik på indkaldelse af forslag og ideer til den fremtidige anvendelse af et areal ved Sankt Lukas Vej.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om der, på baggrund af den forudgående høring, skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der giver mulighed for at en del af arealet kan anvendes til boligformål.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Byplanudvalget behandlede sagen på møde den 2. februar 2006, pkt. 4. Sagen blev udsat med henblik på en vurdering af ud- og indkørselsforhold, parkerings- og bebyggelsesforhold.

Byplanudvalget behandlede sagen på møde den 30. marts 2006, pkt. 5. Udvalget vedtog, at der ikke kan etableres en intern tilkørselsvej ved skel mod nabovillaerne samt, at der skal etableres tilstrækkelige parkeringspladser på ejendommen, gerne i form af armeret græs eller lignende og at sagen forelægges på ny for udvalget.

Baggrund

Sankt Lukas Stiftelsen, der ejer arealet, som er beliggende mellem Sankt Lukas Vej og Tuborgvej, ønsker at opføre en 2 etages boligbebyggelse indeholdende ca. 34 boliger med størrelser mellem 65 m² og 110 m² på den nordlige del af grunden og med en bebyggelsesprocent på 45. På den sydlige del af grunden er den integrerede institution Lundgård Hus etableret i den eksisterende bebyggelse.

I perioden 23. november til 23. december 2005 har Kommunalbestyrelsen gennemført en forudgående høring med det formål at indkalde og foreslag til områdets fremtidige anvendelse.

Plan har modtaget 3 henvendelser, hvoraf 1 er fra Københavns Amt, som ikke har bemærkninger.

De øvrige henvendelser omhandler følgende forslag til anvendelsen af arealet: opførelse af seniorboliger, grønt område, villaområde.

Vurdering

Ejendommen, matr.nr. 8 fo Gentofte, afgrænses mod nord af Tuborgvej, mod syd og øst af et villaområde og mod vest af Sankt Lukas Stiftelsens bygninger.

Grundens areal er 8988 m² og bebyggelsesprocenten er 18.

Ejendommen er i Kommuneplan 2005 udlagt til offentlige formål (for eksempel hospital, kirke, skole, institutioner, funktionærboliger) med en bebyggelsesprocent på 90.

På baggrund af de indkomne ideer til den fremtidige anvendelse af arealet foreslås det, at den nordlige del af arealet udlægges til boligformål, etagehusområde og den sydlige del af arealet udlægges til offentlige formål.

For at kunne anvende en del af ejendommen til boligformål skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Plan har den 7. april 2006 fra ansøger modtaget en revideret bebyggelsesplan for området.

Planen er på følgende punkter ikke i overensstemmelse med Byplanudvalgets beslutning på mødet den 30. marts 2006:

1. Der etableres en intern vej langs områdets østskel til den ny boligbebyggelse.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

2. Der etableres en intern vej langs områdets østskel til den eksisterende bebyggelse. Langs denne vej etableres 6 parkeringspladser til brug for boligbebyggelsen.

3. Boligbebyggelsens parkeringspladser er koncentreret i den nordlige del af området.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der på baggrund af Byplanudvalgets tidligere beslutning om, at der ikke kan etableres en intern tilkørselsvej ved skel mod nabovillaerne samt, at der skal etableres tilstrækkelige parkeringspladser på ejendommen, gerne i form af armeret græs eller lignende udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, hvor ejendommen, matr.nr. 8 fo Gentofte, opdeles i et område til boligformål og et område til offentlige formål.

2. At bebyggelsesprocenten for boligområdet fastsættes til 50 og at bebyggelsesprocenten for området til offentlige formål fastsættes til 50.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Pkt. 1: Vedtaget

Pkt. 2: Vedtaget

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

05 Åbent Tuborgflasken, permanent placering

048723-2005

Resumé

Byplanudvalget skal drøfte den fremtidige placering af bygværket "Tuborgflasken" i Hellerup (Tuborgområdet).

Baggrund

Det bevaringsværdige bygværk "Tuborgflasken" står i øjeblikket på ejendommen matr. nr. 11 d, Hellerup, Dessaus Boulevard 4, der ejes af Gentofte Kommune.

Planlægningsmæssigt omfattes ejendommen af lokalplan 178 med bestemmelse om, at flasken skal bevares i lokalplanområdet. Denne bestemmelse er videreført i de efterfølgende lokalplaner inden for området.

Der er dog ikke sket en geografisk stedfæstelse.

Sagen blev drøftet i Byplanudvalget den 5. januar 2006, pkt. 7.

Efterfølgende er borgere og andre interesserede gennem annoncering i Villabyerne blevet inviteret til at komme med forslag til placering. Der er indkommet 12 henvendelser.

Sagen blev drøftet på Byplanudvalgets møde den 6. marts 2006, pkt. 1. Sagen blev udsat med henblik på ny behandling i Byplanudvalget.

Sagen blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 30. marts 2006, pkt. 3, hvor det blev besluttet, at det på udvalgets næste møde skulle forevises/illustreres en placering af bygværket "Tuborgflasken" på ejendommen ved "Bryghuset" - hjørnet Strandvejen-Tuborg Havnevej - idet bygværket rykkes længst muligt tilbage fra Strandvejen og den samlede højde søges nedbragt.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At vedtage den fremtidige placering af bygværket "Tuborgflasken".

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Vedtaget at bygværket "Tuborgflasken" skal placeres på ejendommen ved "Bryghuset" - hjørnet Strandvejen-Tuborg Havnevej.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

06 Åbent Forslag til lokalplan 279 for et højhus i Tuborg Syd, bemyndigelse

001420-2006

Resumé

Carlsberg Ejendomme ønsker at udskrive en indbudt arkitektkonkurrence om udformning af et højhus i Tuborgområdet. Inden konkurrencen igangsættes ønskes kommunes principielle tilslutning.

Byplanudvalget skal drøfte, hvorvidt Gentofte kommune er indstillet på at udarbejde forslag til lokalplan for et højhus i område D på Tuborg Syd på grundlag af et vinderprojekt i en arkitektkonkurrence.

Baggrund

Carlsberg Ejendomme har i et brev af 5. januar 2006 anmodet om, at der i henhold til lokalplan 248 udarbejdes supplerende lokalplan for område D således, at der kan opføres 30-40 lejligheder i en bebyggelse på ca. 12 etager.

Forinden ønsker Carlsberg at udskrive en indbudt arkitektkonkurrence således, at et lokalplanforslag kan baseres på et vinderprojekt.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget på mødet den 2. februar 2006, pkt. nr. 5. Sagen blev udsat med henblik på, at udvalget besigtiger området i forbindelse med næste møde.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget på mødet den 6. marts 2006, pkt. 2. Sagen blev udsat med henblik på ny behandling i Byplanudvalget.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget på mødet den 30. marts 2006, pkt. 4, hvor det blev besluttet, at administrationen skal udarbejde oplæg til Byplanudvalgets næste møde til drøftelse af holdningsmæssige spørgsmål vedrørende et højhusbyggeri samt visuelle/bebyggelsesmæssige og miljømæssige aspekter og konsekvenser ved et sådant byggeri. Administrationen skal endvidere foretage en analyse af de nuværende og fremtidige parkeringsforhold i hele Tuborgområdet.

Vurdering

Området er omfattet af lokalplan 248 bekendtgjort den 4. januar 2006.

Med lokalplan 248 reguleres byomdannelsen af de sidste ledige arealer i Tuborg Syd, undtagen arealet umiddelbart syd for lystbådehavnens indløb (område D). Her skal der i følge redegørelsen til den tidligere vedtagne (ramme)lokalplan 178 - ved supplerende lokalplan - kunne opføres et højhus, som et vartegn for den nye bydel.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Bestemmelserne om supplerende lokalplan er videreført i lokalplan 248. Dermed får offentligheden mulighed for at vurdere konsekvenserne af et eventuelt højhusbyggeri på dette sted. Lokalplanen skal redegøre for højhusets arkitektoniske fremtræden og den visuelle indpasning i kystlandskabet.

Område D må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse. Der kan herudover opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner til offentlige formål. Indenfor området kan der opføres et samlet etageareal på op til 6.000 m² under forudsætning af, at der forinden er tilvejebragt en supplerende lokalplan. Boligformål på dette sted vil være i overensstemmelse med Kommuneplan 2005. Maksimalt etageantal og maksimal bygningshøjde skal fastsættes i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Plan vil på Byplanudvalgets møde give et oplæg omhandlende forskellige aspekter ved et højhusbyggeri i Tuborgområdet.

Jf. Byplanudvalgets tilkendegivelse på mødet den 30. marts 2006 vedrørende afholdelse af et borgermøde, skal Plan anbefale, at et sådant afholdes inden der igangsættes en lokalplanproces for område D, med henblik på indhentelse af forslag og ideer til de fremtidige bebyggelsesforhold i dette område.

For så vidt angår parkeringsproblematikken i hele Tuborgområdet har forvaltningen udarbejdet et notat, der dels beskriver hvilke parkeringskrav, der gælder for den nuværende bebyggelse i Tuborgområdet, dels status for kommende bebyggelse og endelig medtager generelle oplysninger, der kan være hensigtsmæssige i forhold til en samlet vurdering af parkeringsforholdene.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der afholdes et borgermøde med henblik på indhentelse af forslag og ideer til de fremtidige bebyggelsesforhold i område D i Lokalplan 248.
2. At det drøftes hvorvidt der skal foretages ændringer i parkeringsnormerne for kommende bebyggelse i Tuborgområdet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Pkt. 1: Vedtaget.

Pkt. 2: Drøftet. Sagen tages op igen på udvalgets næste møde.

Bilag

Notat nuværende og fremtidige parkeringsforhold i Tuborgområdet

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

**07 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 skal tage stilling til hvorvidt projektet kan 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 bebyggelsesregulerende bestemmelser, skal der i forbindelse med nybyggeri udarbejdes en supplerende lokalplan.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

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

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

På udvalgets næste møde fremlægges forskellige bebyggelsesmodeller.

Bilag
Oversigtskort

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

08 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.

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

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 04-05-2006

Desuden gælder det, at for LP 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 frasalgs 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.

Plan vil på udvalgets møde præsentere ansøgers tanker om et fremtidig boligbyggeri på området samt det tidligere lokalplanforslag.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

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

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

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

Drøftet. De på mødet viste tegninger udsendes til udvalgets medlemmer. Sagen drøftes igen på udvalgets næste møde.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

09 Åbent Nesa Allé 1, Indkaldelse af ideer og forslag vedrørende anvendelsen af ejendommen

016423-2006

Resumé

Nesa A/S har ansøgt om tilladelse til at opføre en ny kontor- og atriumbygning på ejendommen Nesa Allé 1. Det ansøgte byggeri kan ikke opføres med det gældende plangrundlag.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om der skal gennemføres en forudgående høring om anvendelsen af ejendommen Nesa Allé 1 med henblik på efterfølgende udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2005 og en lokalplan for ejendommen.

Baggrund

Nesa A/S har ansøgt Gentofte Kommune om tilladelse til at opføre en ny kontor- og atriumbygning i forlængelse af de eksisterende kontor- og atriumbygninger på ejendommen Nesa Allé 1. I forbindelse med nybyggeriet nedrives en eksisterende værksteds- og lagerbygning. Det samlede etageantal for grunden vil udgøre 59.547 m² efter udbygningen, hvilket vil svare til en bebyggelsesprocent for grunden på 88.

I henhold til Kommuneplan 2005 ligger ejendommen i enkeltområde 6.E7, der udlægger ejendommen til erhvervsområde, tungere industri, med en maksimal bebyggelsesprocent på 80.

Området er endvidere omfattet af lokalplan 85 for Nesa, Vangede. Lokalplanen fastlægger anvendelsen af ejendommen til offentlige formål af følgende karakter: koncessionerede eller lignende værker med tilhørende værkstedsbebyggelse, oplagring og lignede, kontor- og administrationsbebyggelse, og institutioner af almennyttig karakter, herunder boliger for unge. Bebyggelsesprocenten må i henhold til lokalplanen ikke overstige 80 for den enkelte ejendom.

Vurdering

En anvendelse af ejendommen til administration er ikke i overensstemmelse med eksisterende planforhold, hverken Kommuneplan 2005, der udlægger ejendommen til erhvervsområde for tungere industri eller lokalplan 85, der fastlægger anvendelse til offentlige formål. Samtidig vil den maksimale bebyggelsesprocenten på 80 i henholdsvis Kommuneplan 2005 og lokalplan 85 blive overskredet, da den samlede bebyggelsesprocent for ejendommen efter opførelse af det ansøgte byggeri vil blive på 88.

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Det betyder, at såfremt der skal gives tilladelse til det ansøgte byggeri, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og ny lokalplan, der bl.a. fastlægger anvendelsen af ejendommen erhverv, kontor og serviceerhverv.

Plan vurderer, at ændringen af anvendelsesbestemmelsen i kommuneplanrammen er så væsentlig, at der i henhold til planlovens § 23c skal foretages en forudgående høring.

Den forudgående høring foreslås gennemført ved, at der i Gentofte Lige nu / Villabyerne indkaldes idéer til områdets fremtidige anvendelse. Høringsperioden fastsættes til 4 uger.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der med henblik på indkaldelse af idéer og forslag til den fremtidige anvendelse af ejendommen Nesa Allé 1 gennemføres en forudgående høring på 4 uger.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse

Bilag

Forslag til høringsannonce

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

**10 Åbent Forslag til lokalplan 260 for Ryvangs Allé 87-89 og tillæg 28 til
Kommuneplan 2001**

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 foreslår Plan, at lokalplanforslaget drøftes på ny.

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).

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.

Vurdering

På baggrund af de indkomne indsigelser og de synspunkter, der blev fremført på borgermødet, foreslår Plan, at lokalplanforslaget drøftes på ny.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At lokalplanforslaget drøftes på ny på baggrund af de indkomne indsigelser og synspunkter fremført på borgermøde.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Drøftet. På udvalgets næste møde præsenteres skitser til projekter, hvor der ikke etableres parkeringspladser. Derefter afholdes borgermøde

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

11 Åbent Skovshoved Havn - Helhedsplan. Beslutning om den kommende proces for udarbejdelse.

017177-2006

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 26. september 2005, pkt. 5, at bemyndige Plan til at udarbejde et oplæg til en arkitektkonkurrence (idékonkurrence) om en helhedsplan for Skovshoved Havn og Kystvejen på strækningen ud for havnen samt for placering af en ny kajakpolobane.

Byplanudvalget skal tage stilling til proces for tilvejebringelse af helhedsplanen.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har i perioden 26. maj 2005 til 29. juli 2005 gennemført en forudgående høring med henblik på indkaldelse af ideer til områdets fremtidige anvendelse. De indkomne henvendelser blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 26. september 2005, pkt. 5. Det blev vedtaget at bemyndige Plan til at udarbejde et oplæg til en arkitektkonkurrence om en helhedsplan for Skovshoved

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

Havn og Kystvejen på strækningen ud for havnen samt for placering af en ny kajakpolobane.

Samtidig med den forudgående høring var forslag til lokalplan 252 for den nordlige del af Skovshoved Havn udsendt i offentlig høring. På Kommunalbestyrelsens møde den 26. september 2005, pkt. 4, blev lokalplan 252 endelig vedtaget.

Oplæg til proces

Plan vil på mødet fremlægge et oplæg til den kommende proces for udarbejdelse af helhedsplan for Skovshoved Havn.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At udvalget drøfter og træffer beslutning om den kommende proces for udarbejdelse af en helhedsplan for Skovshoved Havn.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Udvalget vedtog det fremlagte oplæg til proces for udarbejdelse af helhedsplan for Skovshoved Havn, idet der indlægges yderligere et borgermøde inden kommunalbetyrelsens godkendelse af konkurrence program.

Procesplanen udsendes til udvalgets medlemmer.

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

12 Åbent Jægersborg Kaserne - bemærkninger til udvidelse af fredning

016604-2006

Resumé

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 9. februar 2006 indstillet, at bygningsfredningen på Jægersborg Kaserne bliver udvidet med belægningerne foran

GENTOFTE KOMMUNE - Byplanudvalget, den 04-05-2006

jagtbygningernes øst-, nord- og sydsider, en allé mod øst, portlågerne mod vest samt den centrale plads med alléer og belægninger mellem jagtbygningerne.

Kulturarvsstyrelsen har sendt forslaget i høring og Gentofte Kommune skal tage stilling til om kommunen har bemærkninger til forslaget.

Baggrund

Arealet ved Jægersborg Kaserne består af 2 stort set lige store arealer, hvoraf det mod vest beliggende areal er bebygget med de *De Thurah'ske jagtbygninger* fra 1700 tallet og det mod øst beliggende areal er bebygget med en undervisnings- og kollegiebygning opført i slutningen af 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne.

De Thurah'ske jagtbygninger er allerede fredet. Bygningssynet finder, at stenbelægningerne udenom og mellem De Thurah'ske jagtbygninger samt alléen mod øst, portlågerne mod vest og den centrale plads, har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en udvidelse af fredningen hermed.

Bemærkninger til forslaget om udvidelse af fredningen kan inden den 15. juni 2006 sendes til Kulturarvsstyrelsen.

Vurdering

Plan vurderer, at forslaget om udvidelse af fredningen vil være med til at sikre den arkitektoniske og kulturhistoriske helhed som De Thurah'ske jagtbygninger og de nærmest liggende arealer udgør. Plan anbefaler, at det meddeles Kulturarvsstyrelsen, at Gentofte Kommune ser positivt på forslaget om at udvide fredningen.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget:

At det meddeles Kulturarvsstyrelsen, at Gentofte Kommune ser positivt på forslaget om at udvide fredningen ved Jægersborg Kaserne.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Vedtaget

Bilag
(Ingen)

Møde i Byplanudvalget den 04-05-2006

13 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

051850-2005

Byplanudvalget, den 4. maj 2006

Byplanudvalget foretager besigtigelse af Teglgårdsgrunden og Travbanen den 1. juni 2006 kl. 16.

Plan orienterede om, at der afsiges dom i sagen om Skovshoved Hotel den 22. maj 2006.