

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 04-11-2015

Mødedato Onsdag d. 04. november 2015 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

| | |
|----------------|----|
| Dagsorden..... | 3 |
| Referat..... | 10 |

Punkt 1: Dagsorden



Dagsorden til møde i Byplanudvalget

**Mødetidspunkt 04-11-2015 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

04-11-2015 17:00

| | |
|--|----------|
| 1 (Åben) Det tidligere Danmarks Akvarium. Nedlæggelse af to boliger, indretning af erhverv og fortsat lokalplanproces | 3 |
| 2 (Åben) Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015..... | 5 |
| 3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne..... | 6 |
| 4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne..... | 6 |

1 (Åben) Det tidligere Danmarks Akvarium. Nedlæggelse af to boliger, indretning af erhverv og fortsat lokalplanproces

Sags ID: EMN-2015-13177

Resumé

NPV, som repræsenterer ejerne af Kavalergården 1 og 3, det tidligere Danmarks Akvarium, har søgt om tilladelse til at indrette kontorer i en del af den eksisterende bebyggelse og i forbindelse hermed nedlægge to boliger – og samtidigt anmodet om at lokalplanarbejdet sættes i bero, indtil der foreligger tilladelse til det ansøgte.

NPV har efterfølgende meddelt, at de også ønsker at indrette restaurant, kultursal og motionsrum i den eksisterende bebyggelse, før end et forslag til lokalplan offentliggøres.

Der skal dels tages stilling til nedlæggelse af to boliger efter Boligreguleringsloven og indretning af erhverv i bygningens vestfløj, dels tages stilling til lokalplanprocessen.

Baggrund

Gentofte Kommune har tidligere modtaget et prospekt fra ejerne af Kavalergården 1 og 3, det tidligere Danmarks Akvarium. Ejerne, repræsenteret af firmaet NPV, ønskede at anvende bygningen til en række forskellige funktioner, herunder kulturelle aktiviteter i form af et kulturhus, publikumsorienteret service i form af Fitnesscenter med wellnessafdeling, cafeer og restauranter. Derudover ønskede ejerne også at anvende bygningen til liberalt erhverv og serviceapartments.

Den 3. marts 2015 blev der holdt borgermøde, hvor NPV og deres arkitekt fremlagde projektskitserne for den fremtidige ombygning og anvendelse af akvariebygningen.

Den 4. juni 2015, pkt. 5, blev prospektet forelagt Byplanudvalget, der enstemmigt besluttede at:

- Der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for området i Charlottenlund skov, herunder det tidligere Danmarks Akvarium.
- At anvendelse i forhold til akvariebygningen skal fastlægges til kulturelle aktiviteter, publikumsorienteret service samt liberalt erhverv. Mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle aktiviteter, hvis placering skal fastlægges i lokalplanen.
- At der hverken skal gives mulighed for at etablere serviceapartments eller boliger i lokalplanområdet, og at der i lokalplanforslaget fastlægges rammer, i samarbejde med øvrige myndigheder, for en udvidelse og en ombygning af akvariebygningen, med respekt for den eksisterende bygning og konteksten.

Der er i marts 2013 tinglyst en servitut bl.a. vedrørende akvariebygningens anvendelse, hvori Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, Naturstyrelsen og fonden Danmarks Akvarium betinger sig, at bygningerne skal anvendes til en kulturel eller rekreativ funktion af publikumsorienteret art og for almenheden tilgængelig, eksempelvis kulturhus, museum, eller anden udstillingsvirksomhed. Dog ikke akvarium eller andre zoologiske anlæg.

Bygningerne er omfattet af rammeområde 3. F6 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Rammens generelle anvendelse er rekreativt område, og den specifikke anvendelse er rekreativt grønt område.

Rammeområdet 3.F6 omfatter hele Charlottenlund Skov, som ud over akvariebygningen rummer Charlottenlund Slot og Kavalergård, Skovridderkroen, Bomhuset m.fl.. Bygningerne inden for rammeområdet har i dag en mangesidet anvendelse.

Det tidligere Danmarks Akvarium, med adressen Kavalergården 1 og 3, har udover hovedanvendelsen som udstillingsbygning også været anvendt til cafe, kontorer og 2 boliger (på 130 og 140 m²). Den ene af de to boliger er stadig i brug som bolig.

NPV har ved bygherrerådgiver Per C. Hansen, Kongsberg Development Aps, den 6. juli 2015 (med fremsendelse af supplerende materiale i 2 omgange og senest den 1. september) ansøgt om tilladelse til bygningsændringer i den vestlige fløj og tårnet, indretning af kontorer og nedlæggelse af 2 boliger.

NPV har med brev af 23. oktober 2015 oplyst, at de i henhold til den grundlejekontrakt, de har indgået med Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, er forpligtet til at opretholde aktiviteter i bygningen, som er i overensstemmelse med dels grundlejekontraktens bestemmelser, dels det eksisterende plangrundlag.

NPV forventer på baggrund heraf at indgå lejekontrakter, som omfatter restaurationsdrift og udstillingsvirksomhed i et omfang og af en karakter, som er i overensstemmelse med ejendommens hidtidige lovlige anvendelse. Det oplyses, at der også vil blive foretaget opdatering af klimaskærmen og indvendig renovering.

Ud over de nævnte ændringer, som NPV beskriver som "fortsat lovlig anvendelse", ønskes ændret anvendelse af kælderen under det tidligere akvarie til crossfit-aktiviteter.

Indretning af kontorerhverv i den del af det tidligere Danmarks Akvarium, som er beliggende umiddelbart vest for tårnet, hvor der er boliger og tidligere har været administration, kan anbefales godkendt, da der tidligere har været administration i stueetagen, og nedlæggelse af boliger ligger i forlængelse af Byplanudvalgets tidligere beslutning om, at der ikke i en lokalplan skal tillades boliger i området.

Nedlæggelse af de to boliger kræver tilladelse efter Boligreguleringslovens § 46. Tilladelse til nedlæggelse af boligerne vil blive gjort betinget af, at de enten er tomme, eller der foreligger dokumentation for frivillig fraflytning.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der i henhold til Boligreguleringslovens § 46 gives tilladelse til nedlæggelse af to boliger, betinget af at de enten er tomme, eller der foreligger dokumentation for frivillig fraflytning.
2. At der gives tilladelse til indretning af kontorerhverv i den del af det tidligere Danmarks Akvarium, som er beliggende umiddelbart vest for tårnet, hvor der er boliger og tidligere har været administration.
3. At eksisterende lovlig anvendelse i form af eksisterende café og udstillingsvirksomhed kan fortsætte i et omfang og af en karakter, der ligger inden for rammerne af det, der kan betegnes som fortsat lovlig anvendelse og som kan ske uden bygningsmæssige ændringer.
4. At den ønskede anvendelsesændring af kælderen til crossfit-aktiviteter ikke imødekommes.

5. At drøfte og træffe beslutning om fortsættelse af processen med udarbejdelse af og høring om lokalplanforslag.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. 151023 Gentofte Kommune.pdf (840249 - EMN-2015-13177)
2. 151022 Kavalerg NPV - facader - Før og Efter - MED oprindelig tegning med3 (840253 - EMN-2015-13177)
3. NPV - Kavalergården - ansøgning med udvalgte tegninger (730518 - EMN-2015-13177)

2 (Åben) Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015

Sags ID: EMN-2015-16510

Resumé

Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 forelægges til orientering om planer, projekter og øvrige initiativer med relation til kommunens arkitekturpolitik, der er gennemført i perioden.

Baggrund

Byplanudvalget drøftede den 27. november 2014, pkt. 1, emnet "arkitekturpolitik". Det blev på mødet aftalt, at Byplanudvalget skulle præsenteres for den beretning, der udarbejdes om planer, projekter og andre tiltag, som har relation til kommunens arkitekturpolitik.

Arkitekturpolitikken blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2000.

Målet er at fremme udbredelsen af god arkitektur, til gavn for borgernes livskvalitet her og nu og til glæde for de kommende generationer.

Formålet med arkitekturpolitikken er først og fremmest at bevare og skabe en smuk kommune.

Det er i arkitekturpolitikken anført, at det er kommunalbestyrelsens målsætning, som ejer og forvalter, bygherre, myndighed og støttegiver, at sikre at arkitektoniske kvalitetskrav tilgodeses i videst muligt omfang.

I Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 redegøres for udvalgte planer, projekter og initiativer, som er gennemført i perioden.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget

At Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 (805643 - EMN-2015-16510)

3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2015-01555

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 04-11-2015 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 17:45

Tilstede: Marianne Zangenberg, Christian Buje Tingleff, Bente Frimodt-Møller, Ann-Kathrine Karoff, Irene Lütken, Poul Vagn Jensen

Fraværende: Louise Feilberg Levy

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

04-11-2015 17:00

| | |
|--|----------|
| 1 (Åben) Det tidligere Danmarks Akvarium. Nedlæggelse af to boliger, indretning af erhverv og fortsat lokalplanproces | 3 |
| 2 (Åben) Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 | 5 |
| 3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne | 6 |
| 4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne..... | 6 |

1 (Åben) Det tidligere Danmarks Akvarium. Nedlæggelse af to boliger, indretning af erhverv og fortsat lokalplanproces

Sags ID: EMN-2015-13177

Resumé

NPV, som repræsenterer ejerne af Kavalergården 1 og 3, det tidligere Danmarks Akvarium, har søgt om tilladelse til at indrette kontorer i en del af den eksisterende bebyggelse og i forbindelse hermed nedlægge to boliger – og samtidigt anmodet om at lokalplanarbejdet sættes i bero, indtil der foreligger tilladelse til det ansøgte.

NPV har efterfølgende meddelt, at de også ønsker at indrette restaurant, kultursal og motionsrum i den eksisterende bebyggelse, før end et forslag til lokalplan offentliggøres.

Der skal dels tages stilling til nedlæggelse af to boliger efter Boligreguleringsloven og indretning af erhverv i bygningens vestfløj, dels tages stilling til lokalplanprocessen.

Baggrund

Gentofte Kommune har tidligere modtaget et prospekt fra ejerne af Kavalergården 1 og 3, det tidligere Danmarks Akvarium. Ejerne, repræsenteret af firmaet NPV, ønskede at anvende bygningen til en række forskellige funktioner, herunder kulturelle aktiviteter i form af et kulturhus, publikumsorienteret service i form af Fitnesscenter med wellnessafdeling, cafeer og restauranter. Derudover ønskede ejerne også at anvende bygningen til liberalt erhverv og serviceapartments.

Den 3. marts 2015 blev der holdt borgermøde, hvor NPV og deres arkitekt fremlagde projektskitserne for den fremtidige ombygning og anvendelse af akvariebygningen.

Den 4. juni 2015, pkt. 5, blev prospektet forelagt Byplanudvalget, der enstemmigt besluttede at:

- Der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for området i Charlottenlund skov, herunder det tidligere Danmarks Akvarium.
- At anvendelse i forhold til akvariebygningen skal fastlægges til kulturelle aktiviteter, publikumsorienteret service samt liberalt erhverv. Mindst 20 % af bygningsarealet skal anvendes til kulturelle aktiviteter, hvis placering skal fastlægges i lokalplanen.
- At der hverken skal gives mulighed for at etablere serviceapartments eller boliger i lokalplanområdet, og at der i lokalplanforslaget fastlægges rammer, i samarbejde med øvrige myndigheder, for en udvidelse og en ombygning af akvariebygningen, med respekt for den eksisterende bygning og konteksten.

Der er i marts 2013 tinglyst en servitut bl.a. vedrørende akvariebygningens anvendelse, hvori Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, Naturstyrelsen og fonden Danmarks Akvarium betinger sig, at bygningerne skal anvendes til en kulturel eller rekreativ funktion af publikumsorienteret art og for almenheden tilgængelig, eksempelvis kulturhus, museum, eller anden udstillingsvirksomhed. Dog ikke akvarium eller andre zoologiske anlæg.

Bygningerne er omfattet af rammeområde 3. F6 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Rammens generelle anvendelse er rekreativt område, og den specifikke anvendelse er rekreativt grønt område.

Rammeområdet 3.F6 omfatter hele Charlottenlund Skov, som ud over akvariebygningen rummer Charlottenlund Slot og Kavalergård, Skovridderkroen, Bomhuset m.fl.. Bygningerne inden for rammeområdet har i dag en mangesidet anvendelse.

Det tidligere Danmarks Akvarium, med adressen Kavalergården 1 og 3, har udover hovedanvendelsen som udstillingsbygning også været anvendt til cafe, kontorer og 2 boliger (på 130 og 140 m²). Den ene af de to boliger er stadig i brug som bolig.

NPV har ved bygherrerådgiver Per C. Hansen, Kongsberg Development Aps, den 6. juli 2015 (med fremsendelse af supplerende materiale i 2 omgange og senest den 1. september) ansøgt om tilladelse til bygningsændringer i den vestlige fløj og tårnet, indretning af kontorer og nedlæggelse af 2 boliger.

NPV har med brev af 23. oktober 2015 oplyst, at de i henhold til den grundlejekontrakt, de har indgået med Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, er forpligtet til at opretholde aktiviteter i bygningen, som er i overensstemmelse med dels grundlejekontraktens bestemmelser, dels det eksisterende plangrundlag.

NPV forventer på baggrund heraf at indgå lejekontrakter, som omfatter restaurationsdrift og udstillingsvirksomhed i et omfang og af en karakter, som er i overensstemmelse med ejendommens hidtidige lovlige anvendelse. Det oplyses, at der også vil blive foretaget opdatering af klimaskærmen og indvendig renovering.

Ud over de nævnte ændringer, som NPV beskriver som "fortsat lovlig anvendelse", ønskes ændret anvendelse af kælderen under det tidligere akvarie til crossfit-aktiviteter.

Indretning af kontorerhverv i den del af det tidligere Danmarks Akvarium, som er beliggende umiddelbart vest for tårnet, hvor der er boliger og tidligere har været administration, kan anbefales godkendt, da der tidligere har været administration i stueetagen, og nedlæggelse af boliger ligger i forlængelse af Byplanudvalgets tidligere beslutning om, at der ikke i en lokalplan skal tillades boliger i området.

Nedlæggelse af de to boliger kræver tilladelse efter Boligreguleringslovens § 46. Tilladelse til nedlæggelse af boligerne vil blive gjort betinget af, at de enten er tomme, eller der foreligger dokumentation for frivillig fraflytning.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der i henhold til Boligreguleringslovens § 46 gives tilladelse til nedlæggelse af to boliger, betinget af at de enten er tomme, eller der foreligger dokumentation for frivillig fraflytning.
2. At der gives tilladelse til indretning af kontorerhverv i den del af det tidligere Danmarks Akvarium, som er beliggende umiddelbart vest for tårnet, hvor der er boliger og tidligere har været administration.
3. At eksisterende lovlig anvendelse i form af eksisterende café og udstillingsvirksomhed kan fortsætte i et omfang og af en karakter, der ligger inden for rammerne af det, der kan betegnes som fortsat lovlig anvendelse og som kan ske uden bygningsmæssige ændringer.
4. At den ønskede anvendelsesændring af kælderen til crossfit-aktiviteter ikke imødekommes.

5. At drøfte og træffe beslutning om fortsættelse af processen med udarbejdelse af og høring om lokalplanforslag.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Punkt 1-4: Vedtaget

Punkt 5: Lokalplanprocessen udsættes til efter den 1. april 2016 bl.a. med henblik på, at give mulighed for overvejelser om specifikke kulturelle aktiviteter i området.

Bilag

1. 151023 Gentofte Kommune.pdf (840249 - EMN-2015-13177)
2. 151022 Kavalerg NPV - facader - Før og Efter - MED oprindelig tegning med3 (840253 - EMN-2015-13177)
3. NPV - Kavalergården - ansøgning med udvalgte tegninger (730518 - EMN-2015-13177)

2 (Åben) Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015

Sags ID: EMN-2015-16510

Resumé

Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 forelægges til orientering om planer, projekter og øvrige initiativer med relation til kommunens arkitekturpolitik, der er gennemført i perioden.

Baggrund

Byplanudvalget drøftede den 27. november 2014, pkt. 1, emnet "arkitekturpolitik". Det blev på mødet aftalt, at Byplanudvalget skulle præsenteres for den beretning, der udarbejdes om planer, projekter og andre tiltag, som har relation til kommunens arkitekturpolitik.

Arkitekturpolitikken blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2000.

Målet er at fremme udbredelsen af god arkitektur, til gavn for borgernes livskvalitet her og nu og til glæde for de kommende generationer.

Formålet med arkitekturpolitikken er først og fremmest at bevare og skabe en smuk kommune.

Det er i arkitekturpolitikken anført, at det er kommunalbestyrelsens målsætning, som ejer og forvalter, bygherre, myndighed og støttegiver, at sikre at arkitektoniske kvalitetskrav tilgodeses i videst muligt omfang.

I Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 redegøres for udvalgte planer, projekter og initiativer, som er gennemført i perioden.

Indstilling

Teknik og Miljø indstiller

Til Byplanudvalget

At Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Bilag

1. Arkitekturpolitik, beretning 2014/2015 (805643 - EMN-2015-16510)

3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2015-01555

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Planchefen orienterede om sag på Klampenborgvej 16 A samt om, at lokalplanforslag for Gentofte Rideskole planlægges forelagt på udvalgets næste møde. Poul V. Jensen (I) stillede spørgsmål om sag om Dyrehavevej 30.

Bilag

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2015-01555