

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 07-05-2015

Mødedato Torsdag d. 07. maj 2015 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	21

Punkt 1: Dagsorden



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

**Mødetidspunkt 07-05-2015 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D**

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

07-05-2015 17:00

1 (Åben) Temadrøftelse om Fremtidens Gentoftte	3
2 (Åben) Konkurrencen ”Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn”, videre proces.....	4
3 (Åben) Forslag til lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse - fastlæggelse af bebyggelsesprocent m.m.....	6
4 (Åben) Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevel. Endelig vedtagelse	7
5 (Åben) Lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Endelig vedtagelse.....	9
6 (Åben) Lokalplan 371 for Vinagervej - Offentlig høring	10
7 (Åben) Prins Axels Vej 4 og 6: Dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelseslinje.....	11
8 (Åben) Jægersborg Station 1, matr. nr. 105a Vangede. Ansøgning om nedrivning og ombygning af bevaringsværdige bygninger.....	12
9 (Åben) Mesterlodden 7. Dispensation fra højdebestemmelse til at opføre ny skorsten på ejendommen	14
10 (Åben) Strandvejen 249B. Lejlighedssammenlægning. Statusændring til énfamiliehus	15
11 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne.....	16
12 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	17

1 (Åben) Temadrøftelse om Fremtidens Gentofte

Sags ID: EMN-2015-11424

Resumé

I forbindelse med Gentofte-Plan 2016 skal der udarbejdes og vedtages en strategi for kommuneplanlægningen. Byplanudvalget har besluttet at afholde en temadrøftelse om Gentofte i fremtiden som grundlag for det videre arbejde med strategien i Gentofte-Plan.

Institut for Fremtidsforskning præsenterer et oplæg, som kan understøtte Byplanudvalgets drøftelse.

Baggrund

Gentofte-Plan er kommunens strategiske styringsværktøj, som samler kommunens budget, mål og strategi for kommuneplanlægning/kommuneplan i én proces og ét dokument.

Kommunalbestyrelsen skal i første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen med Kommunalbestyrelsens vurdering og strategi for udviklingen i kommunen. Endvidere skal Kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres (helt, delvist eller genvedtagelse). Som nævnt indgår strategi for kommuneplanlægning i Gentofte Kommune i Gentofte-Plan og vedtages som en del af den. Strategien sendes i offentlig høring og vedtages endeligt først i det nye år.

Byplanudvalget drøftede den 6. januar 2015, pkt. 1, hvilke temadrøftelser udvalget ønskede at gennemføre i 2015 og besluttede, at den første temadrøftelse skulle være "Gentofte i fremtiden". Der blev i forbindelse med drøftelsen rejst et ønske om, at udvalget fik et oplæg fra en fremtidsforsker.

Institut for Fremtidsforskning er derfor inviteret til på mødet at præsentere et oplæg, der kan danne baggrund for udvalgets drøftelse. Oplægget vil omhandle den fremtidige udvikling i samfundet og de planlægningsmæssige udfordringer, som kommuner står overfor. Oplægget vil bl.a. omhandle fremtidens borgere, moderne velfærd, fysisk planlægning i et storbyområde, herunder også detailhandelens vilkår, tendenser og trends i fremtidens kommune.

Vurdering

Oplægget og temadrøftelsen vil kunne danne grundlag for det videre arbejde med strategi for kommuneplanlægningen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At sagen drøftes

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

2 (Åben) Konkurrencen "Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn", videre proces

Sags ID: EMN-2015-01355

Resumé

Udkast til konkurrenceprogram "Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn" for et projekt, der kan skabe et levende miljø og en tættere sammenhæng mellem Skovshoved by og havn har været udsendt i offentlig høring, og der er afholdt et borgermøde i høringsperioden samt 6 møder med de 2 grundejerforeninger i Skovshoved by.

Det skal på baggrund af høringen drøftes og besluttes, om det er meningsfuldt at gennemføre projektet.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31. maj 2010, pkt. 6, enstemmigt, at sende en ansøgning til Realdania om støtte til et projekt, der kan skabe et levende miljø og en tættere sammenhæng mellem Skovshoved by og havn.

I september 2010 ansøgte Gentofte Kommune Realdania om støtte til projektet. Realdania besluttede at støtte projektet med 15,6 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. juni 2012, pkt. 2, enstemmigt, at et udarbejdet udkast til konkurrenceprogram for dette projekt skulle udsendes i offentlig høring, og at der skulle afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Høringen har resulteret i mange høringssvar fra lokalområdet. Høringssvarene går i hovedtræk ud på, at man ikke ønsker Søndre Havnevej lukket, at man ønsker det grønne område "Marken" bevaret uforandret, trafiksanering af Strandvejen i Skovshoved by og rundkørsler på Kystvejen i stedet for signalregulerede kryds.

De to grundejerforeninger i Skovshoved - Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforening og Skovshoved By's Nye Grundejerforening – foranstaltede en fælles underskriftsindsamling mod dele af konkurrenceforslaget, idet man i underskriftsblanketten anførte:

- "Vi er imod, at det grønne område "Marken" inddrages som "turistområde", da den bør være et værn for byen mod gener fra de øgede og støjende aktiviteter på havnen.
- Vi protesterer imod at de fremlagte forslag ikke løser Skovshoveds i forvejen trafikale og parkeringsmæssige problemer, der her vil blive væsentligt forværret."

På baggrund af høringssvarene og underskriftsindsamlingen besluttede Byplanudvalget den 1. november 2012, pkt. 3, at forlænge høringen for bl.a. at indhente konkrete kommentarer og forslag til konkurrenceprogrammets nærmere indhold fra de to grundejerforeninger. Marie Louise Gjærn Bistrup (udenfor parti) undlod at stemme.

Gentofte Kommune har i alt holdt 6 møder med Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforening og Skovshoved By's Nye Grundejerforening med henblik på at drøfte deres synspunkter.

På det seneste møde bad Gentofte Kommune – for at skabe afklaring og konklusion – de 2 grundejerforeninger om at fremsende deres endelige og skriftlige bemærkninger til udkastet til konkurrenceprogram.

Grundejerforeningernes samlede bemærkninger indeholder således bl.a. følgende ønsker til konkurrenceprogrammet:

1. Strandvejen gennem Skovshoved by skal inddrages i konkurrenceområdet med henblik på en decideret trafiksanering af denne vejstrækning
2. Buslinje på Strandvejen gennem Skovshoved by skal omlægges til Kystvejen.
3. Der skal etableres flere parkeringspladser på Strandvejen i Skovshoved by.
4. Der skal etableres i størrelsesordenen 50 parkeringspladser langs Kystvejens vestside, dels på selve Kystvejen, dels på en del af det grønne område "Marken".
5. Der skal etableres op til 10 krydsningsforbindelser over Kystvejen ud for de stier, der kommer fra Skovshoved by.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at de 2 grundejerforeningers ønsker til ændring af konkurrenceprogrammet ikke ligger inden for de oprindelige formål og rammer, som var indeholdt i Gentofte Kommunes ansøgning til Realdania og på dette grundlag Realdanias tilsagn om økonomisk støtte.

På baggrund heraf anbefales det, at Kommunalbestyrelsen drøfter og beslutter om det er meningsfuldt at gennemføre et projekt, der således i udtalt grad vil være i modstrid med det, som de 2 lokale grundejerforeninger har givet udtryk for.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At drøfte og beslutte om det på baggrund af høringen om udkast til konkurrenceprogrammet "Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn" er meningsfuldt at gennemføre projektet.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

3 (Åben) Forslag til lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse - fastlæggelse af bebyggelsesprocent m.m.

Sags ID: EMN-2015-02011

Resumé

Siden august 2014 har der været arbejdet med en plan om at erstatte den eksisterende erhvervsbebyggelse på Kollegievej 6 med en tidssvarende rækkehusbebyggelse.

Senest har der været afholdt et borgermøde, hvor områdetets naboer blev præsenteret for 2 scenarier med rækkehuse.

Inden planprocessen forsætter, med afholdelse af endnu et borgermøde og efterfølgende udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, skal der tages stilling til rammerne for den fremtidige bebyggelsestæthed.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog på sit møde den 26. januar 2015, pkt. 1, at lade ansøgers arkitekt, Arkitema Architects, præsentere 2 scenarier for en rækkehusbebyggelse på et indledende borgermøde. Poul V. Jensen (I) stemte imod "på grund af fortætning".

På borgermødet mødte ca. 75 borgere op. Der var stor interesse for det scenarie der forudsætter at al erhvervsbebyggelse nedrives til fordel for rækkehuse. Umiddelbart udtrykte ingen støtte til det andet scenarie, hvori drengeskolen er bevaret og ombygget til boliger. Der var endvidere kritiske indlæg om den viste bebyggelsestæthed, boligstørrelse og arkitektoniske fremtræden.

På mødet blev der stillet et nyt borgermøde i udsigt, når arkitekterne havde haft mulighed for at arbejde videre med bebyggelsens indpasning og arkitektoniske udtryk.

Vurdering

På baggrund af den hidtidige proces, herunder det afholdte borgermøde, anbefales det, at der fastlægges nogle rammer for den fremtidige bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocent, etageantal og friarealforsyning, som grundlag for den videre skitseringsproces frem mod et nyt borgermøde og udarbejdelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg.

Plan og Byg vil på mødet forelægge et oplæg om de nævnte bebyggelsesforhold.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og fastlægge de rammer for den fremtidige bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocent, etageantal og friarealforsyning, der skal grundlag for den videre skitsering frem mod et nyt borgermøde.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

4 (Åben) Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2015-02704

Resumé

Forslag til lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej har været i offentlig høring fra den 3. december 2014 til den 28. januar 2015.

Der skal tages stilling, om forslaget skal vedtages endeligt.

Baggrund

Byplanudvalget har på sit møde den 2. februar 2006, pkt.1, enstemmigt bemyndiget Plan og Byg til at udarbejde lokalplaner for villaområder med en høj andel af bevaringsværdige bygninger som en opfølgning på Kommuneatlas og kommuneplan.

I 2006 udpegede kommunen 10 områder, der havde en høj andel af bevaringsværdige bygninger. Gentofte Kommune har siden 2006 udarbejdet lokalplaner med bevaringsbestemmelser for 9 af disse områder.

Med dette forslag til Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej afsluttes serien af bevaringsplaner.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. november 2014, pkt. 2, at udsende lokalplanforslaget i høring med 17 stemmer (C, V, A og B) for og 2 stemmer (I og Ø) imod. Poul V. Jensen (I) stemte imod, idet: "Offentlig administration af de private bevaringsværdige træer er tung og unødvendig". Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: "begrænsningerne i lokalplanudspillet fra Byplanudvalget er for store og hindrer udvikling af området som et attraktivt tiltrækkende villakvarter".

Lokalplanområdet omfatter 75 ejendomme, heraf er 48 bevaringsværdige, og har et samlet areal på ca. 8,3 ha. ekskl. vejarealer. Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning i området. Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter. Endvidere skal lokalplanen sikre områdets grønne vejbilleder.

Lokalplanområdet ligger i Gentofte bydel og indgår i enkeltområde 5. B51 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Vurdering

Ved høringsfristens udløb den 28. januar 2015 havde Plan og Byg modtaget 6 høringssvar, heraf 1 fælles fra 10 grundejere.

Høringssvarene omfatter emner som udpegning af bevaringsværdige træer, mulighed for anlæggelse af offentlige institutioner i villaområder samt bestemmelsen vedrørende udformning af hegning ift. bevaring af det grønne vejbillede.

På baggrund af den offentlige høring foreslår Plan og Byg, at et høringssvar vedrørende udpegningen af et bevaringsværdigt træ imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede ændring.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

- Notat vedr. bevaringsværdige træer på 10 ejendomme (394749 - EMN-2015-02704)
- Høringsnotat (394750 - EMN-2015-02704)
- Hørings svar (394747 - EMN-2015-02704)
- Lokalplanforslag 359 (394859 - EMN-2015-02704)

5 (Åben) Lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2015-11823

Resumé

Forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole har været udsendt i offentlig høring. Der skal tages stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 23. februar 2015, pkt. 3, - med 17 stemmer for, 1 stemme (Ø) imod og 1 (I) undlod at stemme - at sende forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole i offentlig høring samt, at der skulle afholdes borgermøde i høringsperioden. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: "det ikke fremgår af indstillingen, hvorledes bevaringsværdige bygninger kan bevare bevaringsværdien når de nedrives".

Lokalplanens formål er først og fremmest at give mulighed for nedrivning af den eksisterende staldbygning og ridehal, med henblik på opførelse af ny og tidssvarende bebyggelse.

Borgermødet blev afholdt den 25. marts 2015. Kun en enkelt nabo mødte frem og udtrykte tilfredshed med lokalplanforslaget.

Kroppedal Museum og Friluftsrådet har meddelt, at de ikke har bemærkninger. Derudover er der ikke modtaget høringssvar.

Vurdering

På baggrund af høringens resultat foreslås det, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det udsendte forslag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

6. Forslag til lokalplan 370 (133447 - EMN-2015-02007)

6 (Åben) Lokalplan 371 for Vinagervej - Offentlig høring

Sags ID: EMN-2015-01990

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 371 for Vinagervej med udgangspunkt i et nedlagt § 14-forbud mod udstykning.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog den 29. oktober 2014, pkt. 6, at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 mod at der på Vinagervej 23 kunne opføres et dobbelthus med udstykning og privat fællesvej til offentlig vej. Poul V. Jensen (I) stemte imod.

Efter planloven skal der inden for et år efter meddelelse af et sådant forbud vedtages et forslag til lokalplan.

Plan og Byg har udarbejdet forslag til Lokalplan 371 for Vinagervej. Lokalplanområdet omfatter 15 ejendomme og har et samlet areal på ca. 1,8 ha ekskl. vejarealer.

Formålet med lokalplanen er at bevare de særlige bebyggelsesmæssige kvaliteter og den landskabelige sammenhæng i det grønne område med tilknytning til Vintappersøen samt at sikre mod uhensigtsmæssig fortætning.

Der er ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget. De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanen vurderes ikke i væsentlig grad at have betydning for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og indgår i område 5.B41 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Vurdering

Plan og Byg foreslår, at lokalplanforslaget udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 371 for Vinagervej vedtages og udsendes i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

- Lokalplan 371 - Forslag (394684 - EMN-2015-01990)

7 (Åben) Prins Axels Vej 4 og 6: Dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelseslinje

Sags ID: EMN-2015-11570

Resumé

På vegne af ejer søger Niels Cederholm med ansøgning af den 23. marts 2015 om principiel tilladelse til at bebygge de to ejendomme Prins Axels vej 4 og 6, og til at opdele Ved Slotshaven 6 til et dobbelthus.

Baggrund

Ejendommene Prins Axels Vej 4 og 6 ejes af Storbritannien og er idag ubebyggede. Prins Axels Vej 4 udgør 886 m² og Prins Axels Vej 6 931 m². I forbindelse med salg af ejendommene søger Niels Cederholm på vegne af ejer om principiel tilladelse til at bebygge de to matrikler. Der må i henhold til lokalplan 23 opføres en beboelsesbygning på hver matrikel.

Ejendommene ligger indenfor skovbyggelinjen og en fortidsmindebeskyttelseslinje. Skovbyggelinjen afkastes af Bernstorffsparken og fortidsmindebeskyttelseslinjen af gravhøjen Brødrehøj. Linjerne reguleres af Naturbeskyttelsesloven, hvis formål blandt andet er at sikre direkte indblik til skoven/fortidsmindet.

Af Naturbeskyttelseslovens § 17 fremgår, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende indenfor skovbyggelinjen. Det ansøgte arbejde kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Af Naturbeskyttelseslovens § 18 fremgår, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Det ansøgte kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Sagen har været sendt i høring til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Kulturstyrelsen, Kroppedal Museum og Styrelsen for Slotte og Kultur-ejendomme.

DN svarer at man finder det ærgerligt, at lokalplan 23 giver mulighed for bebyggelse af de to matrikler og mener, at man burde tage mere hensyn til park/haveanlægget. Samtidig erkender man, at der er *"bebyggelse foran parcellerne i forhold til de beskyttelsesværdige interesser (skov og fortidsminder), og dispensationspraksis tilsiger således at beskyttelseshensynet hertil i relation til bebyggelse af de 2 konkrete parceller allerede er væk."*

Kulturstyrelsen, Friluftsrådet og Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme har ingen bemærkninger, og DOF og Kroppedal Museum har ikke svaret på høringen.

Endvidere søges der om principiel tilladelse til at benytte den eksisterende villa på Ved Slotshaven 6 til en bolig for to familier jf. lokalplan 23 § 3, stk. 2. Ejendommen udgør i dag et matrikelareal på 3.633 m². Jævnfør byggelovens § 10A skal hver boligenhed med tilhørende grundareal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Dette vil kræve dispensation fra lokalplanens § 4 stk. 1 som foreskriver, at udstykninger kun må foretages i overensstemmelse med lokalplanens udstykningsplan. Udstykningsplanen giver ikke mulighed for yderligere udstykning af ejendommen Slotshaven 6. Der er eksisterende overkørsel til begge de to fremtidige boliger.

Vurdering

Det vurderes, at bebyggelse af de 2 ejendomme på Prins Axels Vej ikke er i strid med formålet i Naturbeskyttelsesloven, idet der allerede er bebyggelse foran parcellerne i forhold til beskyttelseslinjerne. Gentofte Kommune har praksis for at dispensere fra beskyttelseslinjerne, når dette er tilfældet.

Endvidere vurderes det, at området ikke vil blive yderligere belastet ved at man opdeler Ved Slotshaven 6 til et dobbelthus, som skal kunne udstykkes, og dermed kræver dispensation fra lokalplanen, end hvis man tillod et tofamiliehus med vandret lejlighedsskel, som ikke ville kræve dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation iht. naturbeskyttelseslovens § 17 og § 18 således, at der kan meddeles principiel tilladelse til at bebygge Prins Axels vej 4 og 6 med hver sit enfamiliehus.

At beslutningskompetencen delegeres til forvaltningen, hvis meddelelse af dispensation til overskridelse af en beskyttelseslinje er i overensstemmelse med gældende praksis.

At det drøftes og beslutes hvorvidt der skal meddeles dispensation fra lokalplan 23 § 4 stk. 1, således at det bliver muligt at udstykke Ved Slotshaven 6 i forbindelse med etablering af dobbelthus.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

7. Prins Axelsvej 4 og 6. Bilag (407473 - EMN-2015-11570)

8 (Åben) Jægersborg Station 1, matr. nr. 105a Vangede. Ansøgning om nedrivning og ombygning af bevaringsværdige bygninger

Sags ID: EMN-2015-11571

Resumé

DSB ansøger om tilladelse til at nedrive de to bevaringsværdige stationsbygninger, beliggende på perronen, Jægersborg Station 1.

Baggrund

DSB har den 9. april 2015 ansøgt om at nedrive de to bevaringsværdige stationsbygninger, beliggende på perronen, Jægersborg Station 1. Perrontaget ønskes bevaret i ca. samme udstrækning som i dag.

Ansøgningen begrundes med ønsket om at modernisere stationen, herunder at gøre perronen mere overskuelig og sikker. Ansøger gør opmærksom på, at bygningerne er ombygget af flere omgange.

Hovedbygningen har oprindeligt indeholdt billetkontor, ventesal og toiletter, den lille bygning udelukkende ventesal.

Enkelte rum i hovedbygningen anvendes i dag af rengøringspersonalet, den lille bygning er ikke i brug, og bygningerne skæmmes af graffiti.

Stationen er ikke omfattet af lokalplan eller byplan. Bygningerne er udpeget som bevaringsværdige jf. Kommuneplan 2013 og er omfattet af Bygningsfredningsloven.

Bygningerne er opført i 1936 og tegnet af K.T. Seest (har blandt andet tegnet Vesterport og Nørrebro stationsbygninger), og har i kommuneplanen en høj bevaringsværdi 3.

Jægersborg Station er en del af udbygningen af S-togsnettet fra den tidligere regionaltoogsstrækning fra København over Hillerød til Helsingør. Bygningerne er en del af den bygningsmæssige sammenhæng af S-togsbygninger fra 30'erne på daværende S-togstrækning København til Holte, og karakteriseret ved sin funktionalisme. Særligt de store sammenhængende, næsten flade tage med dybe udhæng er en del af S-togsbygningernes egenart og sammenhæng.

Jægersborg Station er ikke en del af det bevaringsværdige bymiljø, der omfatter Charlottenlund, Ordrup og Klampenborg stationer.

Perrontaget blev i ca. 2008 forlænget hen over trappeopgangen til stationen.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at der kan gives tilladelse til fuldstændig nedrivning af den mindre ventesal, idet denne i dag ikke fremstår som bevaringsværdig.

Plan og Byg vurderer desuden, at en ombygning af hovedbygningen kan tillades, såfremt det sker nænsomt og med respekt for stationernes egenart.

Bibeholdelse af perrontaget kræver at konstruktionen ændres, idet selve huset i dag bærer taget. Perrontaget vil kunne genopføres med fortsættelse af søjlebæringen, som den øvrige del af taget har i dag.

Det er Plan og Bygs samlede vurdering, at det er væsentligt at egenarten og det, der kendetegner stationsbygningerne på denne del af Nordbanen, deres store sammenhængende tagflader og –udhæng, samt de lette, underliggende træbygninger, bibeholdes, og at det kan ske ved en delvis bevaring af hovedbygningen (eksempelvis ventesalen), samt ved at perrontaget bibeholdes/genopføres i materialer og dimensionering, som det oprindelige perrontag, og i sin nuværende udstrækning. Sammenhængen til jernbanestrækningens arkitekturhistorie vil derved sikres.

Ansøger har oplyst, at man er interesseret i at revidere ombygnings-/nedrivningsprojektet således, at en del af hovedbygningen bevares.

Ønsker kommunen at hindre nedrivning af bygningerne vil det kræve, at der nedlægges forbud iht. Planlovens § 14.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der varsles forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af hele hovedbygningen, såfremt ansøger fastholder sin ansøgning herom.

At der meddeles tilladelse til delvis nedrivning af hovedbygningen under forudsætning af, at perrontaget bevares i sit nuværende omfang, samt at den delvise bevaring af hovedbygningen aftales med forvaltningen.

At der meddeles tilladelse til fuldstændig nedrivning af den lille bygning (ventesalen).

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Jægersborg Station. Bilag (394685 - EMN-2015-11571)

9 (Åben) Mesterlodden 7. Dispensation fra højdebestemmelse til at opføre ny skorsten på ejendommen

Sags ID: EMN-2015-11602

Resumé

4 Arkitekter, søger om tilladelse til at opføre en 27 meter høj skorsten på ejendommen Mesterlodden 7.

Baggrund

Arkitekt Bjarke Christensen, 4 arkitekter, søger på vegne af ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S, om tilladelse til at opføre en 27 meter høj skorsten til erstatning af den nuværende 16 meter høje skorsten. Skorstens diameter er 2 meter. Skorstenen ønskes etableret for at imødekomme skærpede miljøkrav til afkast fra virksomheden Arnivaras sprøjtekabiner og ovne. Gentofte kommune, Natur og Miljø, har krævet, at virksomheden etablerer en skorsten der er over 23 meter høj, for at virksomheden kan fortsætte sin nuværende produktion og samtidig overholde miljølovgivningen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 101, hvis formål er, "At fastholde områderne som attraktive erhvervsområder for håndværks-, værksteds- og fremstillingsvirksomhed, herunder at sikre, at fremtidig anvendelse og bebyggelse sker under hensyntagen til den omkringliggende bebyggelse.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 7, stk. 4 at, "Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 9 meter over terræn, målt efter bygge Lovgivningen". Tilladelse til det ansøgte kræver en dispensation fra denne bestemmelse.

Opgaveområdet for Bank-Mikkelsens Vej har ikke bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Ejendommen er beliggende inde i et erhvervsområde, og der er langt til egentlig boligbebyggelse (ca. 300 m mod øst og ca. 300 m mod syd). Umiddelbart mod syd ligger institutionsområdet

Bank-Mikkelsens Vej. Visuelt vil skorstenen primært påvirke erhvervsområdet og institutionsområdet umiddelbart mod syd for. Hvad angår skyggegener, vil det være erhvervsområdet, der påvirkes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

Bilag

1. Mesterlodden 7. bilag (390426 - EMN-2015-11602)

10 (Åben) Strandvejen 249B. Lejlighedssammenlægning. Statusændring til énfamiliehus

Sags ID: [ID]

Resumé

Christian Lund, Over Byen Arkitekter ApS ansøger på vegne af ejer om tilladelse til at omdanne tofamiliehuset på Strandvejen 249B til et enfamiliehus.

På Byplanudvalgets møde den 9. april 2015 blev sagen udsat med henblik på besigtigelse.

Baggrund

Christian Lund har, på vegne af ejer, den 27. januar 2015, med supplerende ansøgning af 21. april 2015, ansøgt om tilladelse til at omdanne tofamiliehuset til et enfamiliehus. Den supplerende ansøgning indeholder en betinget købsaftale.

Ifølge BBR udgør stuelejlighed 205 m² og 1. sals lejlighed 364 m². Det samlede boligareal bliver således 569 m². Grundstørrelsen er 1967 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 322, delområde A.

§ 3.5 i lokalplanen: "På grunde under 1200 m² må der kun opføres eller indrettes et enfamiliehus."

Ejendommen er beliggende i et område som i overvejende grad består af store enfamilie ejendomme.

Strandvejen 247G, der har status af enfamiliehus, har en grundstørrelse på 1433 m² og et boligareal på 438 m².

Den 6. januar 2011, pkt. 6, vedtog byplanudvalget enstemmigt at afslå sammenlægning af tofamiliehus til enfamiliehus på den ansøgte ejendom.

Den 4. april 2013, pkt. 9, vedtog byplanudvalget enstemmigt at tillade sammenlægning af tofamiliehus til enfamiliehus til en bolig på 298 m² på en 1.079 m² stor grund, på adressen Exnersvej 48.

Den 5. september 2013, pkt. 8, vedtog byplanudvalget enstemmigt at tillade sammenlægning af tofamiliehus til enfamiliehus til en bolig på 296 m² på en 1.143 m² stor grund, på adressen Enighedsvej 36.

Den ansøgte nedlæggelse af boligenhed kræver kommunalbestyrelsens tilladelse jf. Boligreguleringslovens § 46.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at den sammenlagte bolig ikke vil være usædvanlig stor for kvarteret, samt at det ansøgte medfører en lettelse i fortætningen for området, idet antallet af boliger på ejendommen reduceres.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttes hvorvidt det ansøgte skal tillades.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Byplanudvalget **Dato:** 09-04-2015

Byplanudvalget møde den 9. april 2015

Udsat.

Bilag

1. Strandvejen 249B. Bilag (394366 - EMN-2015-10816)

11 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID:

Resumé

Skriv et resumé af sagen

Baggrund

Skriv baggrund for sagen

Vurdering

Skriv vurderingen for sagen

Indstilling

Skriv indstillingen / indstillingerne i sagen

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

12 (**Lukket**) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 07-05-2015 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 18.45

Tilstede: Marianne Zangenberg, Christian Buje Tingleff, Bente Frimodt-Møller,
Ann-Kathrine Karoff, Irene Lütken, Louise Feilberg Levy, Poul V. Jensen

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

07-05-2015 17:00

1 (Åben) Temadrøftelse om Fremtidens Gentofte.....	3
2 (Åben) Konkurrencen ”Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn”, videre proces	4
3 (Åben) Forslag til lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse - fastlæggelse af bebyggelsesprocent m.m.....	6
4 (Åben) Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej. Endelig vedtagelse	8
5 (Åben) Lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Endelig vedtagelse	10
6 (Åben) Lokalplan 371 for Vinagervej - Offentlig høring.....	11
7 (Åben) Prins Axels Vej 4 og 6: Dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelseslinje.....	12
8 (Åben) Jægersborg Station 1, matr. nr. 105a Vangede. Ansøgning om nedrivning og ombygning af bevaringsværdige bygninger.....	14
9 (Åben) Mesterlodden 7. Dispensation fra højdebestemmelse til at opføre ny skorsten på ejendommen	15
10 (Åben) Strandvejen 249B. Lejlighedssammenlægning. Statusændring til énfamiliehus	17
11 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne	18
12 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	19

1 (Åben) Temadrøftelse om Fremtidens Gentofte

Sags ID: EMN-2015-11424

Resumé

I forbindelse med Gentofte-Plan 2016 skal der udarbejdes og vedtages en strategi for kommuneplanlægningen. Byplanudvalget har besluttet at afholde en temadrøftelse om Gentofte i fremtiden som grundlag for det videre arbejde med strategien i Gentofte-Plan.

Institut for Fremtidsforskning præsenterer et oplæg, som kan understøtte Byplanudvalgets drøftelse.

Baggrund

Gentofte-Plan er kommunens strategiske styringsværktøj, som samler kommunens budget, mål og strategi for kommuneplanlægning/kommuneplan i én proces og ét dokument.

Kommunalbestyrelsen skal i første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen med Kommunalbestyrelsens vurdering og strategi for udviklingen i kommunen. Endvidere skal Kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres (helt, delvist eller gendragelse). Som nævnt indgår strategi for kommuneplanlægning i Gentofte Kommune i Gentofte-Plan og vedtages som en del af den. Strategien sendes i offentlig høring og vedtages endeligt først i det nye år.

Byplanudvalget drøftede den 6. januar 2015, pkt. 1, hvilke temadrøftelser udvalget ønskede at gennemføre i 2015 og besluttede, at den første temadrøftelse skulle være "Gentofte i fremtiden". Der blev i forbindelse med drøftelsen rejst et ønske om, at udvalget fik et oplæg fra en fremtidsforsker.

Institut for Fremtidsforskning er derfor inviteret til på mødet at præsentere et oplæg, der kan danne baggrund for udvalgets drøftelse. Oplægget vil omhandle den fremtidige udvikling i samfundet og de planlægningsmæssige udfordringer, som kommuner står overfor. Oplægget vil bl.a. omhandle fremtidens borgere, moderne velfærd, fysisk planlægning i et storbyområde, herunder også detailhandelens vilkår, tendenser og trends i fremtidens kommune.

Vurdering

Oplægget og temadrøftelsen vil kunne danne grundlag for det videre arbejde med strategi for kommuneplanlægningen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At sagen drøftes

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Drøftet.

Bilag

2 (Åben) Konkurrencen "Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn", videre proces

Sags ID: EMN-2015-01355

Resumé

Udkast til konkurrenceprogram "Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn" for et projekt, der kan skabe et levende miljø og en tættere sammenhæng mellem Skovshoved by og havn har været udsendt i offentlig høring, og der er afholdt et borgermøde i høringsperioden samt 6 møder med de 2 grundejerforeninger i Skovshoved by.

Det skal på baggrund af høringen drøftes og besluttes, om det er meningsfuldt at gennemføre projektet.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31. maj 2010, pkt. 6, enstemmigt, at sende en ansøgning til Realdania om støtte til et projekt, der kan skabe et levende miljø og en tættere sammenhæng mellem Skovshoved by og havn.

I september 2010 ansøgte Gentofte Kommune Realdania om støtte til projektet. Realdania besluttede at støtte projektet med 15,6 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. juni 2012, pkt. 2, enstemmigt, at et udarbejdet udkast til konkurrenceprogram for dette projekt skulle udsendes i offentlig høring, og at der skulle afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Høringen har resulteret i mange høringssvar fra lokalområdet. Høringssvarene går i hovedtræk ud på, at man ikke ønsker Søndre Havnevej lukket, at man ønsker det grønne område "Marken" bevaret uforandret, trafiksanering af Strandvejen i Skovshoved by og rundkørsler på Kystvejen i stedet for signalregulerede kryds.

De to grundejerforeninger i Skovshoved - Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforening og Skovshoved By's Nye Grundejerforening – foranstaltede en fælles underskriftsindsamling mod dele af konkurrenceforslaget, idet man i underskriftsblanketten anførte:

- "Vi er imod, at det grønne område "Marken" inddrages som "turistområde", da den bør være et værn for byen mod gener fra de øgede og støjende aktiviteter på havnen.
- Vi protesterer imod at de fremlagte forslag ikke løser Skovshoveds i forvejen trafikale og parkeringsmæssige problemer, der her vil blive væsentligt forværret."

På baggrund af høringssvarene og underskriftsindsamlingen besluttede Byplanudvalget den 1. november 2012, pkt. 3, at forlænge høringen for bl.a. at indhente konkrete kommentarer og forslag til konkurrenceprogrammets nærmere indhold fra de to grundejerforeninger. Marie Louise Gjærn Bistrup (udenfor parti) undlod at stemme.

Gentofte Kommune har i alt holdt 6 møder med Skovshoved By's Grundejer og Bevaringsforening og Skovshoved By's Nye Grundejerforening med henblik på at drøfte deres synspunkter.

På det seneste møde bad Gentofte Kommune – for at skabe afklaring og konklusion – de 2 grundejerforeninger om at fremsende deres endelige og skriftlige bemærkninger til udkastet til konkurrenceprogram.

Grundejerforeningernes samlede bemærkninger indeholder således bl.a. følgende ønsker til konkurrenceprogrammet:

1. Strandvejen gennem Skovshoved by skal inddrages i konkurrenceområdet med henblik på en decideret trafiksanering af denne vejstrækning
2. Buslinje på Strandvejen gennem Skovshoved by skal omlægges til Kystvejen.
3. Der skal etableres flere parkeringspladser på Strandvejen i Skovshoved by.
4. Der skal etableres i størrelsesordenen 50 parkeringspladser langs Kystvejens vestside, dels på selve Kystvejen, dels på en del af det grønne område "Marken".
5. Der skal etableres op til 10 krydsningsforbindelser over Kystvejen ud for de stier, der kommer fra Skovshoved by.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at de 2 grundejerforeningers ønsker til ændring af konkurrenceprogrammet ikke ligger inden for de oprindelige formål og rammer, som var

indeholdt i Gentofte Kommunes ansøgning til Realdania og på dette grundlag Realdanias tilsagn om økonomisk støtte.

På baggrund heraf anbefales det, at Kommunalbestyrelsen drøfter og beslutter om det er meningsfuldt at gennemføre et projekt, der således i udtalt grad vil være i modstrid med det, som de 2 lokale grundejerforeninger har givet udtryk for.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At drøfte og beslutte om det på baggrund af høringen om udkast til konkurrenceprogrammet "Kysten i Skovshoved – forbindelsen mellem by og havn" er meningsfuldt at gennemføre projektet.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Udvalget noterede sig grundejerforeningernes høringssvar, og at disse ikke er overensstemmende med hverken konkurrenceprogrammet eller den ansøgning, som er fremsendt til Realdania.

Udvalget anbefaler, at grundejerforeningernes ønsker til ændring af konkurrenceprogrammet ikke imødekommes og anbefaler på denne baggrund, at konkurrenceprogrammet ikke gennemføres samt at dette meddeles Realdania.

Bilag

3 (Åben) Forslag til lokalplan 368 for Kollegievej 4-6. Bemyndigelse - fastlæggelse af bebyggelsesprocent m.m.

Sags ID: EMN-2015-02011

Resumé

Siden august 2014 har der været arbejdet med en plan om at erstatte den eksisterende erhvervsbebyggelse på Kollegievej 6 med en tidssvarende rækkehusbebyggelse.

Senest har der været afholdt et borgermøde, hvor områdets naboer blev præsenteret for 2 scenarier med rækkehuse.

Inden planprocessen forsætter, med afholdelse af endnu et borgermøde og efterfølgende udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, skal der tages stilling til rammerne for den fremtidige bebyggelsestæthed.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog på sit møde den 26. januar 2015, pkt. 1, at lade ansøgers arkitekt, Arkitema Architects, præsentere 2 scenarier for en rækkehusbebyggelse på et indledende borgermøde. Poul V. Jensen (I) stemte imod "på grund af fortætning".

På borgermødet mødte ca. 75 borgere op. Der var stor interesse for det scenarie der forudsætter at al erhvervsbebyggelse nedrives til fordel for rækkehuse. Umiddelbart udtrykte ingen støtte til det andet scenarie, hvori drengeskolen er bevaret og ombygget til boliger. Der var endvidere kritiske indlæg om den viste bebyggelsestæthed, boligstørrelse og arkitektoniske fremtræden.

På mødet blev der stillet et nyt borgermøde i udsigt, når arkitekterne havde haft mulighed for at arbejde videre med bebyggelsens indpasning og arkitektoniske udtryk.

Vurdering

På baggrund af den hidtidige proces, herunder det afholdte borgermøde, anbefales det, at der fastlægges nogle rammer for den fremtidige bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocent, etageantal og friarealforsyning, som grundlag for den videre skitseringsproces frem mod et nyt borgermøde og udarbejdelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg.

Plan og Byg vil på mødet forelægge et oplæg om de nævnte bebyggelsesforhold.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og fastlægge de rammer for den fremtidige bebyggelsesstruktur, bebyggelsesprocent, etageantal og friarealforsyning, der skal grundlag for den videre skitsering frem mod et nyt borgermøde.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Forvaltningen gennemgik 4 scenarier. Vedtaget at scenarie 4 skal danne grundlag for den videre skitsering frem mod et nyt borgermøde.

Bilag

4 (Åben) Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2015-02704

Resumé

Forslag til lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej har været i offentlig høring fra den 3. december 2014 til den 28. januar 2015.

Der skal tages stilling, om forslaget skal vedtages endeligt.

Baggrund

Byplanudvalget har på sit møde den 2. februar 2006, pkt. 1, enstemmigt bemyndiget Plan og Byg til at udarbejde lokalplaner for villaområder med en høj andel af bevaringsværdige bygninger som en opfølgning på Kommuneatlas og kommuneplan.

I 2006 udpegede kommunen 10 områder, der havde en høj andel af bevaringsværdige bygninger. Gentofte Kommune har siden 2006 udarbejdet lokalplaner med bevaringsbestemmelser for 9 af disse områder.

Med dette forslag til Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej afsluttes serien af bevaringsplaner.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. november 2014, pkt. 2, at udsende lokalplanforslaget i høring med 17 stemmer (C, V, A og B) for og 2 stemmer (I og Ø) imod. Poul V. Jensen (I) stemte imod, idet: "Offentlig administration af de private bevaringsværdige træer er tung og unødvendig". Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: "begrænsningerne i lokalplanudspillet fra Byplanudvalget er for store og hindrer udvikling af området som et attraktivt tiltrækkende villakvarter".

Lokalplanområdet omfatter 75 ejendomme, heraf er 48 bevaringsværdige, og har et samlet areal på ca. 8,3 ha. ekskl. vejarealer. Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning i området. Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses området karakter. Endvidere skal lokalplanen sikre områdets grønne vejbilleder.

Lokalplanområdet ligger i Gentofte bydel og indgår i enkeltområde 5. B51 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Vurdering

Ved høringsfristens udløb den 28. januar 2015 havde Plan og Byg modtaget 6 høringsvar, heraf 1 fælles fra 10 grundejere.

Høringsvarene omfatter emner som udpegning af bevaringsværdige træer, mulighed for anlæggelse af offentlige institutioner i villaområder samt bestemmelsen vedrørende udformning af hegning ift. bevaring af det grønne vejbillede.

På baggrund af den offentlige høring foreslår Plan og Byg, at et høringsvar vedrørende udpegningen af et bevaringsværdigt træ imødekommes.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 359 for et område mellem Bernstorffsparken og Høeghsmindevej vedtages endeligt med den af Plan og Byg foreslåede ændring.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Poul V. Jensen (I) stemte imod ”på grund af bestemmelsen om bevaringsværdige træer”.

Bilag

1. Notat vedr. bevaringsværdige træer på 10 ejendomme (394749 - EMN-2015-02704)
2. Høringsnotat (394750 - EMN-2015-02704)
3. Høringsvar (394747 - EMN-2015-02704)
4. Lokalplanforslag 359 (394859 - EMN-2015-02704)

5 (Åben) Lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2015-11823

Resumé

Forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole har været udsendt i offentlig høring. Der skal tages stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 23. februar 2015, pkt. 3, - med 17 stemmer for, 1 stemme (Ø) imod og 1 (I) undlod at stemme - at sende forslag til lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole i offentlig høring samt, at der skulle afholdes borgermøde i høringsperioden. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, idet: "det ikke fremgår af indstillingen, hvorledes bevaringsværdige bygninger kan bevare bevaringsværdien når de nedrives".

Lokalplanens formål er først og fremmest at give mulighed for nedrivning af den eksisterende staldbygning og ridehal, med henblik på opførelse af ny og tidssvarende bebyggelse.

Borgermødet blev afholdt den 25. marts 2015. Kun en enkelt nabo mødte frem og udtrykte tilfredshed med lokalplanforslaget.

Kroppedal Museum og Friluftsrådet har meddelt, at de ikke har bemærkninger. Derudover er der ikke modtaget høringssvar.

Vurdering

På baggrund af høringens resultat foreslås det, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det udsendte forslag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At lokalplan 370 for Ibstrup Rideskole vedtages endeligt.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Forslag til lokalplan 370 (133447 - EMN-2015-02007)

6 (Åben) Lokalplan 371 for Vinagervej - Offentlig høring

Sags ID: EMN-2015-01990

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 371 for Vinagervej med udgangspunkt i et nedlagt § 14-forbud mod udstykning.

Der skal tages stilling til, om lokalplanforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Byplanudvalget vedtog den 29. oktober 2014, pkt. 6, at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 mod at der på Vinagervej 23 kunne opføres et dobbelthus med udstykning og privat fællesvej til offentlig vej. Poul V. Jensen (I) stemte imod.

Efter planloven skal der inden for et år efter meddelelse af et sådant forbud vedtages et forslag til lokalplan.

Plan og Byg har udarbejdet forslag til Lokalplan 371 for Vinagervej. Lokalplanområdet omfatter 15 ejendomme og har et samlet areal på ca. 1,8 ha ekskl. vejarealer.

Formålet med lokalplanen er at bevare de særlige bebyggelsesmæssige kvaliteter og den landskabelige sammenhæng i det grønne område med tilknytning til Vintappersøen samt at sikre mod uhensigtsmæssig fortætning.

Der er ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget. De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanen vurderes ikke i væsentlig grad at have betydning for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Lokalplanområdet ligger i Vangede bydel og indgår i område 5.B41 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

Vurdering

Plan og Byg foreslår, at lokalplanforslaget udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til lokalplan 371 for Vinagervej vedtages og udsendes i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

1. Lokalplan 371 - Forslag (394684 - EMN-2015-01990)

7 (Åben) Prins Axels Vej 4 og 6: Dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelseslinje

Sags ID: EMN-2015-11570

Resumé

På vegne af ejer søger Niels Cederholm med ansøgning af den 23. marts 2015 om principiel tilladelse til at bebygge de to ejendomme Prins Axels vej 4 og 6, og til at opdele Ved Slotshaven 6 til et dobbelthus.

Baggrund

Ejendommene Prins Axels Vej 4 og 6 ejes af Storbritannien og er idag ubebyggede. Prins Axels Vej 4 udgør 886 m² og Prins Axels Vej 6 931 m². I forbindelse med salg af ejendommene søger Niels Cederholm på vegne af ejer om principiel tilladelse til at bebygge de to matrikler. Der må i henhold til lokalplan 23 opføres en beboelsesbygning på hver matrikel.

Ejendommene ligger indenfor skovbyggelinjen og en fortidsmindebeskyttelseslinje. Skovbyggelinjen afkastes af Bernstorffsparken og fortidsmindebeskyttelseslinjen af gravhøjen Brødrehøj. Linjerne reguleres af Naturbeskyttelsesloven, hvis formål blandt andet er at sikre direkte indblik til skoven/fortidsmindet.

Af Naturbeskyttelseslovens § 17 fremgår, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende indenfor skovbyggelinjen. Det ansøgte arbejde kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Af Naturbeskyttelseslovens § 18 fremgår, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Det ansøgte kræver dispensation fra denne bestemmelse.

Sagen har været sendt i høring til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Kulturstyrelsen, Kroppedal Museum og Styrelsen for Slotte og Kultur-ejendomme.

DN svarer at man finder det ærgerligt, at lokalplan 23 giver mulighed for bebyggelse af de to matrikler og mener, at man burde tage mere hensyn til park/haveanlægget. Samtidig erkender man, at der er *"bebyggelse foran parcellerne i forhold til de beskyttelsesværdige interesser (skov og fortidsminder), og dispensationspraksis tilsiger således at beskyttelsehensynet hertil i relation til bebyggelse af de 2 konkrete parceller allerede er væk."*

Kulturstyrelsen, Friluftsrådet og Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme har ingen bemærkninger, og DOF og Kroppedal Museum har ikke svaret på høringen.

Endvidere søges der om principiel tilladelse til at benytte den eksisterende villa på Ved Slotshaven 6 til en bolig for to familier jf. lokalplan 23 § 3, stk. 2. Ejendommen udgør i dag et matrikelareal på 3.633 m². Jævnfør byggelovens § 10A skal hver boligenhed med tilhørende grundareal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Dette vil kræve dispensation fra lokalplanens § 4 stk. 1 som foreskriver, at udstykninger kun må foretages i overensstemmelse med lokalplanens udstykningsplan. Udstykningsplanen giver ikke mulighed for yderligere udstykning af ejendommen Slotshaven 6. Der er eksisterende overkørsel til begge de to fremtidige boliger.

Vurdering

Det vurderes, at bebyggelse af de 2 ejendomme på Prins Axels Vej ikke er i strid med formålet i Naturbeskyttelsesloven, idet der allerede er bebyggelse foran parcellerne i forhold til beskyttelseslinjerne. Gentofte Kommune har praksis for at dispensere fra beskyttelseslinjerne, når dette er tilfældet.

Endvidere vurderes det, at området ikke vil blive yderligere belastet ved at man opdeler Ved Slotshaven 6 til et dobbelthus, som skal kunne udstykkes, og dermed kræver dispensation fra lokalplanen, end hvis man tillod et tofamiliehus med vandret lejlighedsskel, som ikke ville kræve dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation iht. naturbeskyttelseslovens § 17 og § 18 således, at der kan meddeles principiel tilladelse til at bebygge Prins Axels vej 4 og 6 med hver sit enfamiliehus.

At beslutningskompetencen delegeres til forvaltningen, hvis meddelelse af dispensation til overskridelse af en beskyttelseslinje er i overensstemmelse med gældende praksis.

At det drøftes og besluttes hvorvidt der skal meddeles dispensation fra lokalplan 23 § 4 stk. 1, således at det bliver muligt at udstykke Ved Slotshaven 6 i forbindelse med etablering af dobbelthus.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Vedttaget, at meddele dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven, at delegere beslutningskompetencen til forvaltningen, hvis meddelelse af dispensation til overskridelse af en beskyttelseslinje er i overensstemmelse med gældende praksis og at meddele dispensation fra lokalplan 23 § 4 stk. 1, således at det bliver muligt at udstykke Ved Slotshaven 6 i forbindelse med etablering af dobbelthus.

Bilag

1. Prins Axelsvej 4 og 6. Bilag (407473 - EMN-2015-11570)

8 (Åben) Jægersborg Station 1, matr. nr. 105a Vangede. Ansøgning om nedrivning og ombygning af bevaringsværdige bygninger

Sags ID: EMN-2015-11571

Resumé

DSB ansøger om tilladelse til at nedrive de to bevaringsværdige stationsbygninger, beliggende på perronen, Jægersborg Station 1.

Baggrund

DSB har den 9. april 2015 ansøgt om at nedrive de to bevaringsværdige stationsbygninger, beliggende på perronen, Jægersborg Station 1. Perrontaget ønskes bevaret i ca. samme udstrækning som i dag.

Ansøgningen begrundes med ønsket om at modernisere stationen, herunder at gøre perronen mere overskuelig og sikker. Ansøger gør opmærksom på, at bygningerne er ombygget af flere omgange.

Hovedbygningen har oprindeligt indeholdt billetkontor, ventesal og toiletter, den lille bygning udelukkende ventesal.

Enkelte rum i hovedbygningen anvendes i dag af rengøringspersonalet, den lille bygning er ikke i brug, og bygningerne skæmmes af graffiti.

Stationen er ikke omfattet af lokalplan eller byplan. Bygningerne er udpeget som bevaringsværdige jf. Kommuneplan 2013 og er omfattet af Bygningsfredningsloven.

Bygningerne er opført i 1936 og tegnet af K.T. Seest (har blandt andet tegnet Vesterport og Nørrebro stationsbygninger), og har i kommuneplanen en høj bevaringsværdi 3.

Jægersborg Station er en del af udbygningen af S-togsnettet fra den tidligere regionaltoogsstrækning fra København over Hillerød til Helsingør. Bygningerne er en del af den bygningsmæssige sammenhæng af S-togsbygninger fra 30'erne på daværende S-togstrækning København til Holte, og karakteriseret ved sin funktionalisme. Særligt de store sammenhængende, næsten flade tage med dybe udhæng er en del af S-togsbygningernes egenart og sammenhæng.

Jægersborg Station er ikke en del af det bevaringsværdige bymiljø, der omfatter Charlottenlund, Ordrup og Klampenborg stationer.

Perrontaget blev i ca. 2008 forlænget hen over trappeopgangen til stationen.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at der kan gives tilladelse til fuldstændig nedrivning af den mindre ventesal, idet denne i dag ikke fremstår som bevaringsværdig.

Plan og Byg vurderer desuden, at en ombygning af hovedbygningen kan tillades, såfremt det sker nænsomt og med respekt for stationernes egenart.

Bibeholdelse af perrontaget kræver at konstruktionen ændres, idet selve huset i dag bærer taget. Perrontaget vil kunne genopføres med fortsættelse af søjlebæringen, som den øvrige del af taget har i dag.

Det er Plan og Bygs samlede vurdering, at det er væsentligt at egenarten og det, der kendetegner stationsbygningerne på denne del af Nordbanen, deres store sammenhængende tagflader og –udhæng, samt de lette, underliggende træbygninger, bibeholdes, og at det kan ske ved en delvis bevaring af hovedbygningen (eksempelvis ventesalen), samt ved at perrontaget bibeholdes/genopføres i materialer og dimensionering, som det oprindelige perrontag, og i sin nuværende udstrækning. Sammenhængen til jernbanestrækningens arkitekturhistorie vil derved sikres.

Ansøger har oplyst, at man er interesseret i at revidere ombygnings-/nedrivningsprojektet således, at en del af hovedbygningen bevares.

Ønsker kommunen at hindre nedrivning af bygningerne vil det kræve, at der nedlægges forbud iht. Planlovens § 14.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der varsles forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af hele hovedbygningen, såfremt ansøger fastholder sin ansøgning herom.

At der meddeles tilladelse til delvis nedrivning af hovedbygningen under forudsætning af, at perrontaget bevares i sit nuværende omfang, samt at den delvise bevaring af hovedbygningen aftales med forvaltningen.

At der meddeles tilladelse til fuldstændig nedrivning af den lille bygning (ventesalen).

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Vedttaget.

Bilag

1. Jægersborg Station. Bilag (394685 - EMN-2015-11571)

9 (Åben) Mesterlommen 7. Dispensation fra højdebestemmelse til at opføre ny skorsten på ejendommen

Sags ID: EMN-2015-11602

Resumé

4 Arkitekter, søger om tilladelse til at opføre en 27 meter høj skorsten på ejendommen Mesterlommen 7.

Baggrund

Arkitekt Bjarke Christensen, 4 arkitekter, søger på vegne af ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S, om tilladelse til at opføre en 27 meter høj skorsten til erstatning af den nuværende 16 meter høje skorsten. Skorstens diameter er 2 meter. Skorstenen ønskes etableret for at imødekomme skærpede miljøkrav til afkast fra virksomheden Arnivaras sprøjtekabiner og ovne. Gentofte kommune, Natur og Miljø, har krævet, at virksomheden etablerer en skorsten der er over 23 meter høj, for at virksomheden kan fortsætte sin nuværende produktion og samtidig overholde miljølovgivningen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 101, hvis formål er, "At fastholde områderne som attraktive erhvervsområder for håndværks-, værksteds- og fremstillingsvirksomhed, herunder at sikre, at fremtidig anvendelse og bebyggelse sker under hensyntagen til den omkringliggende bebyggelse.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 7, stk. 4 at, "Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 9 meter over terræn, målt efter bygge Lovgivningen". Tilladelse til det ansøgte kræver en dispensation fra denne bestemmelse.

Opgaveområdet for Bank-Mikkelsens Vej har ikke bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Ejendommen er beliggende inde i et erhvervsområde, og der er langt til egentlig boligbebyggelse (ca. 300 m mod øst og ca. 300 m mod syd). Umiddelbart mod syd ligger institutionsområdet Bank-Mikkelsens Vej. Visuelt vil skorstenen primært påvirke erhvervsområdet og institutionsområdet umiddelbart mod syd for. Hvad angår skyggegener, vil det være erhvervsområdet, der påvirkes.

.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Vedtaget.

Bilag

1. Mesterlodden 7. bilag (390426 - EMN-2015-11602)

10 (Åben) Strandvejen 249B. Lejlighedssammenlægning. Statusændring til énfamiliehus

Sags ID: [ID]

Resumé

Christian Lund, Over Byen Arkitekter ApS ansøger på vegne af ejer om tilladelse til at omdanne tofamiliehuset på Strandvejen 249B til et énfamiliehus.

På Byplanudvalgets møde den 9. april 2015 blev sagen udsat med henblik på besigtigelse.

Baggrund

Christian Lund har, på vegne af ejer, den 27. januar 2015, med supplerende ansøgning af 21. april 2015, ansøgt om tilladelse til at omdanne tofamiliehuset til et énfamiliehus. Den supplerende ansøgning indeholder en betinget købsaftale.

Ifølge BBR udgør stuelejlighed 205 m² og 1. sals lejlighed 364 m². Det samlede boligareal bliver således 569 m². Grundstørrelsen er 1967 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 322, delområde A.

§ 3.5 i lokalplanen: "På grunde under 1200 m² må der kun opføres eller indrettes et énfamiliehus."

Ejendommen er beliggende i et område som i overvejende grad består af store énfamilie ejendomme.

Strandvejen 247G, der har status af énfamiliehus, har en grundstørrelse på 1433 m² og et boligareal på 438 m².

Den 6. januar 2011, pkt. 6, vedtog byplanudvalget enstemmigt at afslå sammenlægning af tofamiliehus til énfamiliehus på den ansøgte ejendom.

Den 4. april 2013, pkt. 9, vedtog byplanudvalget enstemmigt at tillade sammenlægning af tofamiliehus til énfamiliehus til en bolig på 298 m² på en 1.079 m² stor grund, på adressen Exnersvej 48.

Den 5. september 2013, pkt. 8, vedtog byplanudvalget enstemmigt at tillade sammenlægning af tofamiliehus til énfamiliehus til en bolig på 296 m² på en 1.143 m² stor grund, på adressen Enighedsvej 36.

Den ansøgte nedlæggelse af boligenhed kræver kommunalbestyrelsens tilladelse jf. Boligreguleringslovens § 46.

Vurdering

Det er Plan og Bygs vurdering, at den sammenlagte bolig ikke vil være usædvanlig stor for kvarteret, samt at det ansøgte medfører en lettelse i fortætningen for området, idet antallet af boliger på ejendommen reduceres.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttet hvorvidt det ansøgte skal tillades.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Byplanudvalget **Dato:** 09-04-2015

Byplanudvalget møde den 9. april 2015

Udsat.

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Vedtaget at meddele tilladelse til sammenlægning.

Bilag

1. Strandvejen 249B. Bilag (394366 - EMN-2015-10816)

11 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

Tidligere beslutninger:

...

Beslutninger:

Byplanudvalget møde den 7. maj 2015.

Ingen meddelelser.

Bilag

12 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne