

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 06-05-2010

Mødedato Torsdag d. 06. maj 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	19

Punkt 1: Dagsorden



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 06. maj 2010
Mødetidspunkt 12.00
Mødelokale Mødelokale 346

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 06. maj 2010

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 323, kommuneplantillæg 8/09 og miljøredegørelse - Jægersborg Kaserne. Endelig vedtagelse**
- 2 Københavns Kommune - supplerende materiale - Udvidelse af Nordhavn**
- 3 Høstvej 31. Ansøgning om beskæring/fældning af bevaringsværdige træer**
- 4 Ellebækvej 26. Opsætning af solfangere**
- 5 Horsevej 9. Tilbygning**
- 6 Strandvejen 247K. Opførelse af hegnsmur**
- 7 Fabritius Alle 5. Dispensation fra skovbyggelinie. Anden behandling BY**
- 8 Kirkevej 5, Ordrup Gymnasium, Østfløj. Nyt ventilationsanlæg og solafskærmning,**
- 9 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 10 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

1 Åbent Lokalplan 323, kommuneplantillæg 8/09 og miljøredegørelse - Jægersborg Kaserne. Endelig vedtagelse

[020646-2010](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 323 for Jægersborg Kaserne og tillæg 8 til Kommuneplan 2009 har været udsendt i offentlig høring sammen med en miljøvurderingsrapport.

Den offentlige høring har givet anledning til enkelte ændringer.

Der skal tages stilling til om de 3 plandokumenter kan vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på mødet den 26. oktober 2009, pkt. 2, at udsende forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009 i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb den 3. marts 2010 var der ikke modtaget henvendelser til tillægget.

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2010, pkt. 3, vedtoges det enstemmigt, at udsende forslag til lokalplan 323 for Jægersborg Kaserne i offentlig høring, sammen med en miljøvurdering med fokus på kulturarv og bevaringsværdig beplantning.

Ved høringsfristens udløb den 7. april 2010 var der modtaget 2 henvendelser:

1. Ejendomsselskabet Norden A/S, som ved årsskiftet har erhvervet de gule jagtlænger (lokalplanens område A), ønsker at lokalplanen giver mulighed for at rekonstruere Lauritz de Thuras oprindelige symmetriske bebyggelsesplan ved opførelse af 10 seniorboliger i 2 nye længer umiddelbart nord for de eksisterende. Forslaget indebærer nedrivning af den bevaringsværdige værkstedsbygning, som Norden dokumenterer først er opført omkring 1900-tallet.
2. Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte finder lokalplanen gennemarbejdet og ser med glæde, at der er bevaringsbestemmelser for dele af beplantningen. Foreningen foreslår, at lokalplanen suppleres med fastlæggelse af en stiadgang til Hundesømosens stisystem.

Vurdering

Ad. 1. Den af Norden foreslåede bebyggelse vil være beliggende tæt på de fredede jagtlænger og samtidig bryde den karakter af grønt område mod Hundesømosen, som det bl.a. er planens formål at bevare. Da Nordens forslag på væsentlige punkter er i strid med lokalplanens formål, ville en eventuel imødekomme forudsætte udarbejdelse af et nyt lokalplanforslag, som i givet fald kunne udarbejdes som en supplerende lokalplan for område A.

Det kan ikke afvises, at byggeri som det foreslåede, med de beskrevne historiske referencer, vil kunne indgå i samspil med den fredede bebyggelse og Hundesømosens grønne træk. En sådan mulighed må i givet fald undersøges nærmere og bl.a. være bakket op af Fredningsmyndigheden (Kulturarvsstyrelsen).

Ad. 2. Lokalplanen fastlægger ikke stier med præcise placeringer, idet det vurderes mest hensigtsmæssigt, at bebyggelse, udearealer og stiforløb løses samlet i forbindelse med en konkurrence for et fremtidigt plejehjembyggeri.

DN's henvendelse kan dog delvis imødekommes ved, at lokalplanen forsynes med en ny bestemmelse, der sikrer, at der i forbindelse med nyt byggeri etableres offentlig stiadgang til

Hundesømosens stisystem.

Som en teknisk korrektion foreslås det, at skovbyggelinjen, i overensstemmelse med normal praksis, udgår af kortbilaget. Linjen er fastlagt i Naturbeskyttelsesloven og således ikke en del af lokalplanen. I lokalplanens redegørelse (side 9) er der nærmere redegjort for dens forløb.

Endelig foreslås det, at miljøvurderingsrapporten korrigeres med de oplysninger om værkstedsbygningens byggeår, som Norden har fremsendt. Oplysningerne ændrer dog ikke på vurderingen af værkstedsbygningens bevaringsværdi.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At tillæg 8 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt.
2. At lokalplan 323 for Jægersborg Kaserne vedtages endeligt med den ovennævnte foreslåede ændring.
3. At den sammenfattende miljøreddegørelse vedtages med den foreslåede tekstkorrektion i miljøvurderingsrapportens afsnit om "øvrige bebyggelse".

Bilag

 [Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

 [Resume af indkomne henvendelser med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

2 Åbent Københavns Kommune - supplerende materiale - Udvidelse af Nordhavn

[032553-2009](#)

Resumé

Gentofte Kommune har fra Kystdirektoratet modtaget 2 breve henholdsvis fra Københavns Kommune og Udviklingselskabet By & Havn I/S, der begge indeholder bemærkninger til Gentofte Kommunes høringsbrev af 28. oktober 2009 vedrørende tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 "Kystudvikling ved Hellerup Strand" og med supplerende bemærkninger til VVM redegørelsen fra marts 2009. Kystdirektoratet anmoder Gentofte Kommune om eventuelle bemærkninger til de 2 breve.

Der skal tages stilling til indholdet i det brev, der skal sendes til Kystdirektoratet.

Baggrund

Gentofte Kommunalbestyrelse har lige siden Københavns Kommune udsendte de første planer for en udvidelse af Nordhavnsområdet gjort opmærksom på de negative følger af en sådan udbygning med stor sandsynlighed vil få for Gentofte Kommune og dets borgere, og i brev af 23.

juni 2009 til Københavns Kommune gjort indsigelse i henhold til planlovens § 29b stk. 1 mod forslag til lokalplan om "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med til hørende kommuneplantillæg. Da der ikke kunne opnås enighed parterne imellem - Gentofte Kommune og Københavns Kommune - anmodede Københavns Kommune regionsrådet om en afgørelse i sagen.

Regionsrådet i Region Hovedstaden besluttede den 22. december 2009, at man ikke finder, at det konkrete planforslag har væsentlig betydning for Gentofte Kommunes udvikling, og at planforslaget ikke strider mod beskrivelsen af den ønskelige fremtidige udvikling i regionens udviklingsplan, og at der således ikke er noget til hinder for, at Københavns Kommunes planforslag vedtages endeligt. Københavns Kommune vedtog forslagene endeligt den 11. februar 2010.

Det må nu forventes, at bygherren By og Havn inden for den nærmeste fremtid vil påbegynde anlægsarbejderne til en udvidelse af Nordshavnområdet i overensstemmelse med lokalplanen.

Det er dog en forudsætning for anlægsarbejderne, at Kystdirektoratet giver tilladelse til opfyld på søterritoriet.

I den VVM-redegørelse, der er udarbejdet i forbindelse med projektet, er der peget på flere afværgeforanstaltninger til afbødning af u hensigtsmæssige ændringer som følge af projektet. En af disse er anlæg af en 50 m lang hofde ved nord for Hellerup Havn til at kompensere for følgevirkningen af erosion af den nordlige del af Hellerup Strand.

Gentofte Kommune har i brev af 28. oktober 2009 til Kystdirektoratet bl.a. anført, at udgifterne til afværgeforanstaltninger skal medregnes i den samlede økonomi for Nordhavnsprojektet og at det konkret kunne udmøntes ved, at Kystdirektoratet stiller som vilkår for tilladelsen, at Gentofte Kommune kompenseres for alle udgifter til afværgeforanstaltninger til afhjælpning af de gener og ulemper, som projektet medfører.

Kystdirektoratet har 27. januar 2010 anmodet Gentofte Kommune om eventuelle kommentarer til breve af henholdsvis 20. januar 2010 fra Københavns Kommune og 22. januar 2010 fra udviklingsselskabet By & Havn I/S. Begge breve indeholder bemærkninger til Gentofte Kommunes brev af 28. oktober 2010 til Kystdirektoratet vedrørende Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 Kystudvikling ved Hellerup Strand og med supplerende bemærkninger til VVM redegørelsen fra marts 2009.

Københavns Kommune skriver i brev af 20. januar 2010 til Kystdirektoratet, at på baggrund af konklusionerne i det reviderede tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 "Ændringer i badevandskvaliteten" er der ikke grundlag for økonomisk kompensation, da badevandskvaliteten forbedres.

Samtidig nævnes i brevet fra Københavns Kommune, at By- & Havn I/S mod dokumentation af grundejeres nuværende udgifter for oprensning af tang har tilbudt at betale de ekstra omkostninger, som grundejerne evt. måtte få som følge af udbygningen af Nordhavn.

I By & Havns brev af 22. januar 2010 til Kystdirektoratet oplyses, at By & Havn har tilbudt at betale den ekstra omkostning grundejerne evt. måtte få som følge af udbygningen, samt at By & Havn har tilbudt at etablere en 50 meter lang stenhofde ved Hellerup Havn.

I brev af 22. januar 2010 fra By & Havn til Kystdirektoratet nævnes, at By & Havn I/S sammen med Københavns Kommune har besluttet at etablere en kanal gennem indre Nordhavn for på sigt at skabe forbindelse for roere gennem roligere farvand.

For så vidt angår badevandskvaliteten er konklusionen i det sidst reviderede tillæg til baggrundsrapport nr. 3 "Ændringer i badevandskvaliteten" fra december 2009, at Nordhavnsprojektet ikke vil have en negativ effekt på badevandskvaliteten ved kysten ud for Gentofte Kommune, nogle steder endog en positiv effekt.

I det tillæg om badevandskvalitet der blev udarbejdet i august 2009 var konklusionen, at Nordhavnsprojektet ville have en negativ effekt på de af Gentofte Kommune planlagte tiltag til forbedring af badevandskvaliteten. Årsagen til, at tillægget fra august 2009 blev revideret, skyldes ændret datagrundlag for Bellevue Strand, som Nordvands rådgivere Rambøll havde sendt til Københavns Kommune. DHI har på et møde, der blev holdt den 21. april 2010 med Gentofte Kommune, forklaret, at i forbindelse med at der blev foretaget ny beregning med tilrettet data for Bellevue, foretog man samtidig nogle justeringer i beregningsforudsætningerne, som ikke havde været optimale i augustudgaven, og at dette samlet set var årsagen til den ændrede konklusion i decemberudgaven. Det er aftalt, at DHI fremsender en revideret udgave, der indeholder en redegørelse for ændringerne.

Vurdering

Plan anbefaler fortsat, at det bør kræves, at Københavns Kommune og By & Havn vil afhjælpe de ulemper, som Nordhavnsprojektet vil medføre for Gentofte Kommune. En høfde anlagt ved Hellerup Havn vil i følge beregningerne sikre at tilsandingen i havneindløbet ikke forøges på grund af Nordhavnsprojektet, men samtidig vil en høfde på det sted opleves som et markant element i kystlandskabet. Gentofte Kommune bør derfor have stor indflydelse på, hvor høfden placeres, hvordan den udformes og hvilke materialer, der anvendes i opbygningen.

Som også nævnt i brev af 28. oktober 2009 fra Gentofte Kommune til Kystdirektoratet vil dette konkret kunne ske ved, at Kystdirektoratet – i det omfang Kystdirektoratet giver tilladelse til den ønskede opfyldning på søterritoriet – stiller som vilkår for tilladelsen, at Gentofte Kommune kompenseres for alle udgifter til afværgeforanstaltninger til afhjælpning af de gener og ulemper, som projektet medfører og at Gentofte Kommune får direkte indflydelse på en høfdes placering, materialevalg og udformning.

Brevudkast er vedlagt dagsordenen.

Plan finder det hensigtsmæssigt, om der foreligger klare aftaler om hvilke foranstaltninger, der skal gennemføres og finansieringen heraf før Nordhavnsprojektet igangsættes og anbefaler derfor, at det over for Kystdirektoratet præciseres hvilke vilkår Gentofte Kommune finder der bør stilles for meddelelse af tilladelse til opfyld. Plan anbefaler også, at der sideløbende optages forhandling om compensation/afværgeforanstaltninger som følge af Nordhavnsprojektet med By&Havn.

For så vidt angår ændringer i badevandskvaliteten, foreligger der ikke med det reviderede tillæg fra december 2009 dokumentation for, at badevandskvaliteten forringes ved kysten ud for Gentofte Kommune som følge af Nordhavnsprojektet. Der skal derfor tages forbehold for, at den lovede revision giver en fyldestgørende forklaring for den ændrede konklusion fra august til december 2009.

Plan skal endvidere anbefale, at Gentofte Kommune forbeholder sig at rejse krav om økonomisk compensation, hvis det senere viser sig, at Nordhavnsprojektet rent faktisk forringer badevandskvaliteten eller der viser sig andre - ikke forudsete - gener.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalstyrelsen:

1. At forslag til svarbrev til Kystdirektoratet godkendes.
2. Plan og JURA bemyndiges til at gå i dialog med Kystdirektoratet og forhandling med By&Havn om kompensation/afværgesforanstaltninger som følge af Nordhavnsprojektet.
3. At orienteringen om Tillæg til baggrundsrapport nr. 3 "Ændringer i badevandskvaliteten" fra december 2009 tages til efterretning.

Bilag

 [Udkast til Kystdirektoratet april 2010](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

3 Åbent Høstvej 31. Ansøgning om beskæring/fældning af bevaringsværdige træer

[015264-2010](#)

Resumé

Ejer af Høstvej 31, Eva Riis, har søgt om at fælde 2-3 store fyrretræer på ejendommen. Træerne står på hjørnet af Høstvej og L.E. Bruunsvej.

Baggrund

Træerne er erklæret bevaringsværdige i Lokalplan 177, § 7 stk. 1: "De bevaringsværdige træer, der er angivet på kortbilaget må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres." Træerne står på et areal der er forhøjet i forhold til vejen, og afgrænset ved en stensætning af store granitsten. Stensætningen slår revner og hælder ud mod vejen, og ejer mener at det skyldes træernes hældning mod vej.

Ejer ønskede først at beskære træerne, idet de ødelægger stensætningen. Kommunens landskabsarkitekt har imidlertid oplyst ejeren om, at stensætningen ødelægges af træernes rødder, hvorfor en beskæring ikke vil afhjælpe problemet. På denne baggrund ønsker ansøger nu at fælde træerne.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at der bør gives tilladelse til fældning, da træerne ødelægger muren som er markant for området, som er præget af grunde, der er hævet i forhold til vejen. I forlængelse af fældning skal genplantes 3 nye træer. Til støtte herfor bemærkes, at Byplanudvalget og det daværende Bygningsudvalg på et fællesmøde den 6. december 2007 enstemmigt har vedtaget "kriterier for udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner". Af dette notat - som vedlægges som bilag - fremgår det, at der som udgangspunkt alene vil blive udpeget løvfældende træer. De i denne sag omhandlede fyrretræer er udpeget før denne beslutning.


Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Lokalplan 177, § 7.1 gives tilladelse til fældning, på betingelse af at der genplanter 3 nye træer.

Bilag

-  [Ansøgning om beskæring af bevaringsværdige træer, 4 vedhæftede fotos](#)
-  [Udtalelse fra kommunens landskabsarkitekt\[4 vedhæftede filer\]](#)
-  [Kortbilag. Høstvej 31](#)
-  [Ansøgning om at træerne fældes](#)
-  [Kriterier for udpegning af bevaringsværdige træer](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

4 Åbent Ellebækvej 26. Opsætning af solfangere

[015858-2010](#)

Resumé

Anne Mette Wolff søger om tilladelse til at opsætte solfanger på Ellebækvej 26.

Ejendommen er et kædehus tegnet af Arne Jacobsen og er opført i 1942. Den er registreret i Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 som kategori 3. Ejendommen er omfattet af kommunerammeplan 6.B21 samt tinglyst deklaration af den 25. november 1942.

Baggrund

Der søges om tilladelse til at opsætte solfanger på tagstykket mellem nr. 26 og nr. 28 så den vender mod syd. Størrelsen på solfangeren er 2,5 m x 2 m (BxH). Den bliver opsat skråtstillet med en hældning på 45 grader på tagstykket. P.g.a. skråstillingen, tagstykkets hældning, og niveau-forskel til vej, vil den 2,5m brede solfangerflade fra vejen kun være synlige i en lodret højde på ca. 1,3 m.

Af deklarationen fremgår det, at enhver ændring af bygningers udseende kun kan foretages efter godkendelse af kommunen og såfremt det efter kommunens skøn sikres, at den fornødne ensartethed af husene bevares. Kommunen har tidligere godkendt tilbygninger og vinterhaver til husene i nr. 28, 29, 31, 32, 33 og 35 samt Gåsebjerget 16.

Vurdering

På den ene side ønsker kommunen at fremme initiativer til begrænsning af CO 2 udledningen og bakker således op omkring udbredelsen af vedvarende energi.

På den anden side er der i kommunen en bygningskulturel arv fra nogle af fortidens fremmeste arkitekter, hvilket giver kommunen en særlig forpligtigelse til - som bygningsmyndighed - at søge denne kulturarv bevaret i videst muligt omfang.

Der er således to modsatrettede hensyn at tage i denne sag, dels hensynet til miljøet og dels hensynet til kulturarven.

I denne sag, hvor husene udgør en arkitektonisk helhed, vil det efter bygningsmyndighedens opfattelse - som udgangspunkt - være uheldigt, hvis man på enkelte huse tillader ændringer, der markant tilsidesætter det arkitektoniske helhedsindtryk.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Bilag

 [Kortbilag, Ellebækvej 26](#)

 [Ansøgning om tilladelse til opsætning af solfangere på Ellebækvej 26 \[2 vedhæftede filer\]](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

5 Åbent Horsevej 9. Tilbygning

[007523-2010](#)

Resumé

Arkitekt, Pernille Arends søger på vegne af ejerne af ejendommen Horsevej 9, Marianne Ovesen og Jesper Pedersen om principiel tilladelse til en tilbygning mv. indenfor skovbyggelinien mod Vangede Fort. Der er tillige befæstningsanlægs- og fortidsmindebeskyttelseslinier på pågældende sted.

Baggrund

Arkitekt, Pernille Arends søger om principiel tilladelse til opførelse af en tilbygning på 33 m², idet ejerne efter familieførøgelse har brug for mere plads. Eksisterende boligareal er på 142 m². Efter tilbygningen bliver bebyggelsesprocenten 24,9.

Tilbygningen ønskes opført på ejendommens vestside og ligger indenfor 3 beskyttelseslinier; skovbyggeline, fæstningsanlæg- og fortidsmindebeskyttelseslinier.

Ejendommen ligger i skel til Vangede Fort, som var en del af Københavns Befæstning. Den sydlige del af anlægget, som grænser til den omhandlede ejendom, består af græsarealer, som benyttes til rekreative formål for de omkringboende. Der er kun få træer på denne del af anlægget.

Der søges desuden om opførelse af en dobbelt carport på 45 m². Carporten er omfattet af samme beskyttelseslinier.

Vurdering

Hele den omhandlede matrikel er dækket af de 3 beskyttelseslinier/zoner.

For så vidt angår befæstningsanlægsbeskyttelsen har det ansøgte været sendt i høring hos Kulturarvsstyrelsen i forhold til en mulig dispensation fra museumslovens § 29 e. Styrelsen har svaret, at tilbygningen kan opføres uden en dispensation fra museumsloven, og har derudover ingen bemærkninger.

Fortidsmindebeskyttelsen (fortet er et fredet fortidsminde) dækker over, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsmindet jf. naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 ligesom skovbyggelinien dækker over, at der ikke må placeres bebyggelse mv. nærmere skoven end 20 m på den pågældende strækning jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1.

Det ansøgte er sendt i høring i Skov- og Naturstyrelsen samt i Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte afdeling. Indenfor høringsfristen, har kommunen modtaget henvendelser fra henholdsvis Kulturarvsstyrelsen samt Skov- og Naturstyrelsen. Ingen af disse styrelser har bemærkninger til det ansøgte.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, at kommunalbestyrelsen kan gøre en undtagelse fra lovens § 17, stk. 1. Den pågældende skovejer skal i så fald høres i sagen. Det fremgår derudover af lovens § 65, stk. 3, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelsen i § 18, stk. 1.

I henhold til eksisterende praksis på området tillades sædvanligvis ikke opførelse af ny boligbebyggelse indenfor skovbyggelinien, medmindre ganske særlige forhold taler herfor som for eksempel, at der er tale om en lille utidssvarende bolig. Efter Bygningsmyndighedens opfattelse er den eksisterende bolig ikke utidssvarende for så vidt angår boligarealet.

Hensigten med en skovbyggelinie er at bevare udsynet til skoven ligesom beskyttelseszonen er en "ovegangszone", som bl.a. bidrager til såkaldte spredningskorridorer (hvor dyr kan bevæge sig til og fra andre skvområder).

Imidlertid må det konstateres, at Vangede Fortets sydlige område næppe vil opfattes som en skov, hvorfor en udvidelse af den pågældende bolig ikke synes at gøre en negativ forskel i forhold til det rekreative område. Udsynet til fortidsmindet synes heller ikke påvirket af den ansøgte tilbygning.

Carporten erstatter en eksisterende garage og findes heller ikke at have en relevant eller negativ indvirkning på "skoven" eller fortidsmindet.

Det bemærkes, at carportens størrelse skal reduceres i forhold til bebyggelsesprocenten, som ellers overskrides. Carporten må andrage 35 m² jf. Bygningsreglementet, BR08, bilag 1, B.1.1.3.

Indstilling


Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. § 17, stk. 1 samt § 65, stk. 3, jf. § 18, stk. 1, meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

 [Ansøgning om tilbygning](#)

 [Kortbilag, opdateret, Horsevej 9](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

6 Åbent Strandvejen 247K. Opførelse af hegnsmur

[020622-2010](#)

Resumé

Ejerne af ejendommen Strandvejen 247K, Charlotte og Niels Hesselbjerg Eskildsen, søger om tilladelse til opførelse af 2 hegnsmure. Ejendommen er underlagt fortidsmindebeskyttelse til fortidsmindet "Lille Skjoldhøj".

Baggrund

Charlotte og Niels Hesselbjerg Eskildsen søger om tilladelse til opførelse af 2 hegnsmure. Der ønskes en mur mod Strandvejen, der på dette stræk er udlagt som en privat fællesvej "bagved" selve Strandvejen længere mod øst. Derudover ønskes en mur langs skel mod vest (mod travbanen). Ejendommen er underlagt fortidsmindebeskyttelse til fortidsmindet "Lille Skjoldhøj". Murene ønskes 1,8 m høje og 31 cm dybe. Murene pudses, hvidmales og afsluttes med zinkafdækning.

Vurdering

Fortidsmindebeskyttelsen dækker over, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet herunder etableres hegn inden for 100 m fra fortidsmindet jf. naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Det ansøgte er sendt i høring i Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte afdeling. Danmarks Naturfredningsforening har i høringssvar oplyst, at foreningen ingen bemærkninger har til det ansøgte, mens Friluftsrådet har oplyst, at man vil fremkomme med et høringssvar snarest. Dette er imidlertid ikke modtaget inden høringsfristens udløb.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, at Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelsen i § 18, stk. 1.

Det pågældende område er et fuldt udbygget villaområde, hvorfor opførelsen af hegnsmurene ikke synes at forandre udsynet til fortidsmindet. Den omhandlede ejendom ligger desuden i udkanten af beskyttelseszonen.

En hegnsmur kræver i øvrigt ikke byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Muren i naboskel skal dog aftales nærmere med pågældende nabo (travbanen) jf. hegnsloven.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, jf. § 18, stk. 1, meddeles tilladelse til det ansøgte.

Bilag

 [Ansøgning modtaget pr mail d. 5. marts 2010](#)

 [Kortbilag, opdateret, Strandvejen 247K](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

7 Åbent Fabritius Alle 5. Dispensation fra skovbyggelinie. Anden behandling BY

[018134-2010](#)

Resumé

Arkitekt Søren Borg søger på vegne af ejerne af Fabritius Allé 5, Alette Brüel og Agner N. Mark, om tilladelse til at opføre byggeri indenfor skovbyggelinjen. Et dagsordenspunkt vedrørende ejendommen blev udsat fra Byplanudvalgets møde den 5. november 2009 punkt 6, hvorefter det blev behandlet den 25. november 2009 punkt 10. Der blev givet afslag til bygning indenfor skovbyggelinjen, bl.a. fordi der blev søgt om opførelse af en 35 m² ny garage indenfor denne linje. Opførelse af ny garage indenfor skovbyggelinjen er udgået af det nye projekt, hvor man i stedet har valgt at bibeholde en 43 m² stor garage/udhusbygning beliggende kun delvist i skovbyggelinjen.

Baggrund

Grundareal 1572 m²

Eksisterende bolig- og erhvervsareal: (164m² og 65m²) i henhold til BBR 229 m²

Småbygningsareal der tæller i bebyggelsesprocenten: 8 m²

Eksisterende bebyggelsesprocent: 15 m²

Fremtidigt bolig- og erhvervsareal: (229 m² eksisterende + 31 m² nybygget bolig): 260 m²

Fremtidigt småbygningsareal der tæller i bebyggelsesprocenten (8+22): 30 m²

Fremtidig bebyggelsesprocent: 18 m²

Ejendommen er omfattet af den i Naturbeskyttelsesloven § 17 fastsatte skovbeskyttelseslinje, hvorfor det ansøgte kræver dispensation fra denne bestemmelse jfr. § 65 stk. 2.

Der søges om at bygge til og om på en ca. 32 m² stor del af beboelseshuset, således at der tilbygges 31 m² ekstra bolig og 22 m² nyt skur. Bygningsdelen der ønskes til- og ombygget ligger indenfor skovbyggelinjen, og projektet består i at bygningen gøres større, og taget ombygges fra et tag med ensidig hældning fra eksisterende tagkrop, til et tag som fremstår som et selvstændigt saddeltag.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet er blevet hørt i sagen. DN finder ikke anledning til at fremsætte indsigelser i den konkrete sag, og Friluftsrådet har ingen indvendinger.

Vurdering

Skovbyggelinjen på den pågældende ejendom stammer fra - et ved nærmere eftersyn - uhensigtsmæssigt fastlagt "bælte" rundt om Christiansholms Slot, der indikerer, at parken på Christiansholms Slot afkaster skovbyggelinje. Baggrunden for, at Christiansholm Slot også efter den generelle reduktion af skovbyggelinjerne er omfattet af skovbyggelinjen, der afkastes fra Christiansholms Mose og jernbanearealet, er imidlertid, at der ikke var nogen administrativ lettelse forbundet med at ophæve skovbyggelinjen på et såkaldt ubebygget areal.

Henset hertil, og til at der er tale om relativt beskedne til- og ombygninger, der ikke har indvirkning på skovene i området, vurderer Bygningsmyndigheden, at der bør meddeles dispensation fra skovbyggelinjen.

Det bemærkes, at der ikke er taget stilling til eventuelle privatretlige servitutter.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 65, Jfr. § 17 stk. 1, meddeles tilladelse til de ansøgte til- og ombygninger indenfor skovbyggelinjen.

Bilag

 [Kortbilag. Fabritius Allé 5](#)

 [Revideret og forbedret ansøgningmateriale](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

8 Åbent Kirkevej 5, Ordrup Gymnasium, Østfløj. Nyt ventilationsanlæg og solafskærmning,

[012958-2010](#)

Resumé

For ejeren af Ordrup Gymnasium, Universitets- og Bygningsstyrelsen, ansøger Karsten Rønnows Tegnestue AVS, om tilladelse til etablering af ventilationsanlæg på taget af undervisningsbygningens østfløj, med afkast på det flade tag samt montering af solafskærmning på den østlige facade på samme bygning. Godkendelsen kræver dispensation p.g.a. overskridelse af bygningshøjde, der er begrænset i lokalplan 62 samt særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, idet bygningen er bevaringsværdig i kategori 2.

Baggrund

Gymnasiet er bygget fra 1883 i flere etape, og består af flere bygninger.

Lokalplanens § 2,3 foreskriver, at en bygnings ydervæg eller tagflade må ikke overstige 12,0 m.

Den eksisterende tagflade er 20 m og anlæggets største højde er 22 m over terræn.

I Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 er bygningerne udpeget som bevaringsværdige i kategori 2. Lokalplan 62 behandler imidlertid ikke spørgsmålet om ejendommens bevaringsværdi, idet lokalplanen er vedtaget før udpegningen af de bevaringsværdige bygninger i kommunen. Der savnes således en umiddelbar hjemmel til at nægte godkendelse af de ansøgte ændringer af den bevaringsværdige bygning. Dog vil der kunne nedlægges forbud mod det ansøgte i henhold til planlovens § 14, hvorefter der skal udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen.

Gymnasiet har fået påbud fra Arbejdstilsynet om bl.a. etablering af ventilationsanlæg p.g.a. dårlig indeklima. For at sikre bedre indeklima vil man opføre et ventilationsanlæg og montere solafskærmning på østfløjens østfacade. Ventilationsanlægget på taget af bygning dækkes med et let facadeskærm i grønne nuancer i samspil med Ordrup Kirkes grønne kobberspir og Ordruphallens grønne facader.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at ventilationsanlægget ikke forringer bevaringsværdien, idet anlægget dækkes ind med facadeplader i en farve, der er tilpasset omgivelserne. For så vidt angår overskridelsen af den i lokalplanen fastsatte bygningshøjde, bemærkes, at anlægget ikke er højere end det allerede eksisterende trappehus.

Med hensyn til den udvendige vinduesafskærmning, finder Bygningsmyndigheden, at der er tale om et yderst markant indgreb i facaden på den bevaringsværdige bygning. Kommunens egne erfaringer i SKUB-regi er, at det ofte er tilstrækkeligt med et effektivt ventilationsanlæg. På denne baggrund anbefales det, at der meddeles afslag til opsætning af den udvendige solafskærmning. Skulle det mod forventning vise sig på et senere tidspunkt, at ventilationsanlægget alene ikke vil give de tilsigtede effekter på indeklimaet, kan sagen omkring solafskærmning genoptages.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres fra lokalplan 62, § 2.3 for bygningshøjde, og at udvalget godkender opsætning af ventilationsanlægget på taget. For så vidt angår den udvendige solafskærmning meddeles der afslag på denne ansøgning.

Bilag

-  [Andragende](#)
-  [Ansøgning](#)
-  [Dispensationsansøgning](#)
-  [Påbud fra Arbejdstilsynet](#)
-  [Luffotos](#)
-  [Situationsplan](#)
-  [Solafskærmning](#)
-  [Tagplan](#)
-  [Tværsnit](#)
-  [Vestfacaden](#)
-  [Østfacaden](#)
-  [Randerling på fotos](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

9 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[061796-2009](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

10 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

061796-2009

Punkt 2: Referat



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 06. maj 2010
Mødetidspunkt 12.00
Mødelokale Mødelokale 346

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 00.00

Tilstede: Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie-
Louise Andreassen, Marie Louise Gjern Bistrup,
Andreas Just Karberg, Irene Lütken
Fraværende: Peter Michael Fenger

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 06. maj 2010

Åben dagsorden

- 1 Lokalplan 323, kommuneplantillæg 8/09 og miljøredegørelse - Jægersborg Kaserne. Endelig vedtagelse**
- 2 Københavns Kommune - supplerende materiale - Udvidelse af Nordhavn**
- 3 Høstvej 31. Ansøgning om beskæring/fældning af bevaringsværdige træer**
- 4 Ellebækvej 26. Opsætning af solfangere**
- 5 Horsevej 9. Tilbygning**
- 6 Strandvejen 247K. Opførelse af hegnsmur**
- 7 Fabritius Alle 5. Dispensation fra skovbyggelinie. Anden behandling BY**
- 8 Kirkevej 5, Ordrup Gymnasium, Østfløj. Nyt ventilationsanlæg og solafskærmning,**
- 9 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 10 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

1 Åbent Lokalplan 323, kommuneplantillæg 8/09 og miljøredegørelse - Jægersborg Kaserne. Endelig vedtagelse

[020646-2010](#)

Resumé

Forslag til lokalplan 323 for Jægersborg Kaserne og tillæg 8 til Kommuneplan 2009 har været udsendt i offentlig høring sammen med en miljøvurderingsrapport.

Den offentlige høring har givet anledning til enkelte ændringer.

Der skal tages stilling til om de 3 plandokumenter kan vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på mødet den 26. oktober 2009, pkt. 2, at udsende forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2009 i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb den 3. marts 2010 var der ikke modtaget henvendelser til tillægget.

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2010, pkt. 3, vedtoges det enstemmigt, at udsende forslag til lokalplan 323 for Jægersborg Kaserne i offentlig høring, sammen med en miljøvurdering med fokus på kulturarv og bevaringsværdig beplantning.

Ved høringsfristens udløb den 7. april 2010 var der modtaget 2 henvendelser:

1. Ejendomsselskabet Norden A/S, som ved årsskiftet har erhvervet de gule jagtlænger (lokalplanens område A), ønsker at lokalplanen giver mulighed for at rekonstruere Lauritz de Thuras oprindelige symmetriske bebyggelsesplan ved opførelse af 10 seniorboliger i 2 nye længer umiddelbart nord for de eksisterende. Forslaget indebærer nedrivning af den bevaringsværdige værkstedsbygning, som Norden dokumenterer først er opført omkring 1900-tallet.
2. Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte finder lokalplanen gennemarbejdet og ser med glæde, at der er bevaringsbestemmelser for dele af beplantningen. Foreningen foreslår, at lokalplanen suppleres med fastlæggelse af en stiadgang til Hundesømosens stisystem.

Vurdering

Ad. 1. Den af Norden foreslåede bebyggelse vil være beliggende tæt på de fredede jagtlænger og samtidig bryde den karakter af grønt område mod Hundesømosen, som det bl.a. er planens formål at bevare. Da Nordens forslag på væsentlige punkter er i strid med lokalplanens formål, ville en eventuel imødekomme forudsætte udarbejdelse af et nyt lokalplanforslag, som i givet fald kunne udarbejdes som en supplerende lokalplan for område A.

Det kan ikke afvises, at byggeri som det foreslåede, med de beskrevne historiske referencer, vil kunne indgå i samspil med den fredede bebyggelse og Hundesømosens grønne træk. En sådan mulighed må i givet fald undersøges nærmere og bl.a. være bakket op af Fredningsmyndigheden (Kulturarvsstyrelsen).

Ad. 2. Lokalplanen fastlægger ikke stier med præcise placeringer, idet det vurderes mest hensigtsmæssigt, at bebyggelse, udearealer og stiforløb løses samlet i forbindelse med en konkurrence for et fremtidigt plejehjembyggeri.

DN's henvendelse kan dog delvis imødekommes ved, at lokalplanen forsynes med en ny bestemmelse, der sikrer, at der i forbindelse med nyt byggeri etableres offentlig stiadgang til

Hundesømosens stisystem.

Som en teknisk korrektion foreslås det, at skovbyggelinjen, i overensstemmelse med normal praksis, udgår af kortbilaget. Linjen er fastlagt i Naturbeskyttelsesloven og således ikke en del af lokalplanen. I lokalplanens redegørelse (side 9) er der nærmere redegjort for dens forløb.

Endelig foreslås det, at miljøvurderingsrapporten korrigeres med de oplysninger om værkstedsbygningens byggeår, som Norden har fremsendt. Oplysningerne ændrer dog ikke på vurderingen af værkstedsbygningens bevaringsværdi.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At tillæg 8 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt.
2. At lokalplan 323 for Jægersborg Kaserne vedtages endeligt med den ovennævnte foreslåede ændring.
3. At den sammenfattende miljøreddegørelse vedtages med den foreslåede tekstkorrektion i miljøvurderingsrapportens afsnit om "øvrige bebyggelse".

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

pkt. 1-3 anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, idet udvalget ikke ønsker at imødekomme Ejendomsselskabet Norden A/S' forslag om bebyggelse.

Marie-Louise Andreassen (B) deltog på grund af inhabilitet ikke i sagens behandling og afgørelse.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Henvendelser indkommet i høringsperioden](#)

 [Resume af indkomne henvendelser med bemærkninger](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

2 Åbent **Københavns Kommune - supplerende materiale - Udvidelse af Nordhavn**

[032553-2009](#)

Resumé

Gentofte Kommune har fra Kystdirektoratet modtaget 2 breve henholdsvis fra Københavns Kommune og Udviklingsselskabet By & Havn I/S, der begge indeholder bemærkninger til Gentofte Kommunes høringsbrev af 28. oktober 2009 vedrørende tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 "Kystudvikling ved Hellerup Strand" og med supplerende bemærkninger til VVM redegørelsen fra marts 2009. Kystdirektoratet anmoder Gentofte Kommune om eventuelle bemærkninger til de 2 breve.

Der skal tages stilling til indholdet i det brev, der skal sendes til Kystdirektoratet.

Baggrund

Gentofte Kommunalbestyrelse har lige siden Københavns Kommune udsendte de første planer for en udvidelse af Nordhavnsområdet gjort opmærksom på de negative følgevirkninger en sådan udbygning med stor sandsynlighed vil få for Gentofte Kommune og dets borgere, og i brev af 23. juni 2009 til Københavns Kommune gjort indsigelse i henhold til planlovens § 29b stk. 1 mod forslag til lokalplan om "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tilhørende kommuneplantillæg. Da der ikke kunne opnås enighed parterne imellem - Gentofte Kommune og Københavns Kommune - anmodede Københavns Kommune regionsrådet om en afgørelse i sagen.

Regionsrådet i Region Hovedstaden besluttede den 22. december 2009, at man ikke finder, at det konkrete planforslag har væsentlig betydning for Gentofte Kommunes udvikling, og at planforslaget ikke strider mod beskrivelsen af den ønskelige fremtidige udvikling i regionens udviklingsplan, og at der således ikke er noget til hinder for, at Københavns Kommunes planforslag vedtages endeligt. Københavns Kommune vedtog forslagene endeligt den 11. februar 2010.

Det må nu forventes, at bygherren By og Havn inden for den nærmeste fremtid vil påbegynde anlægsarbejderne til en udvidelse af Nordhavnsområdet i overensstemmelse med lokalplanen.

Det er dog en forudsætning for anlægsarbejderne, at Kystdirektoratet giver tilladelse til opfyld på søterritoriet.

I den VVM-redegørelse, der er udarbejdet i forbindelse med projektet, er der peget på flere afværgeforanstaltninger til afbødning af uønskede ændringer som følge af projektet. En af disse er anlæg af en 50 m lang hofde ved nord for Hellerup Havn til at kompensere for følgevirkningen af erosion af den nordlige del af Hellerup Strand.

Gentofte Kommune har i brev af 28. oktober 2009 til Kystdirektoratet bl.a. anført, at udgifterne til afværgeforanstaltninger skal medregnes i den samlede økonomi for Nordhavnsprojektet og at det konkret kunne udmøntes ved, at Kystdirektoratet stiller som vilkår for tilladelsen, at Gentofte Kommune kompenseres for alle udgifter til afværgeforanstaltninger til afhjælpning af de gener og ulemper, som projektet medfører.

Kystdirektoratet har 27. januar 2010 anmodet Gentofte Kommune om eventuelle kommentarer til breve af henholdsvis 20. januar 2010 fra Københavns Kommune og 22. januar 2010 fra udviklingsselskabet By & Havn I/S. Begge breve indeholder bemærkninger til Gentofte Kommunes brev af 28. oktober 2010 til Kystdirektoratet vedrørende Tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 Kystudvikling ved Hellerup Strand og med supplerende bemærkninger til VVM redegørelsen fra marts 2009.

Københavns Kommune skriver i brev af 20. januar 2010 til Kystdirektoratet, at på baggrund af konklusionerne i det reviderede tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3 "Ændringer i badevandskvaliteten" er der ikke grundlag for økonomisk kompensation, da badevandskvaliteten forbedres.

Samtidig nævnes i brevet fra Københavns Kommune, at By- & Havn I/S mod dokumentation af grundejeres nuværende udgifter for oprensning af tang har tilbudt at betale de ekstra omkostninger, som grundejerne evt. måtte få som følge af udbygningen af Nordhavn.

I By & Havns brev af 22. januar 2010 til Kystdirektoratet oplyses, at By & Havn har tilbudt at betale den ekstra omkostning grundejerne evt. måtte få som følge af udbygningen, samt at By & Havn har tilbudt at etablere en 50 meter lang stenhøfde ved Hellerup Havn.

I brev af 22. januar 2010 fra By & Havn til Kystdirektoratet nævnes, at By & Havn I/S sammen med Københavns Kommune har besluttet at etablere en kanal gennem indre Nordhavn for på sigt at skabe forbindelse for roere gennem roligere farvand.

For så vidt angår badevandskvaliteten er konklusionen i det sidst reviderede tillæg til baggrundsrapport nr. 3 "Ændringer i badevandskvaliteten" fra december 2009, at Nordhavnsprojektet ikke vil have en negativ effekt på badevandskvaliteten ved kysten ud for Gentofte Kommune, nogle steder endog en positiv effekt.

I det tillæg om badevandskvalitet der blev udarbejdet i august 2009 var konklusionen, at Nordhavnsprojektet ville have en negativ effekt på de af Gentofte Kommune planlagte tiltag til forbedring af badevandskvaliteten. Årsagen til, at tillægget fra august 2009 blev revideret, skyldes ændret datagrundlag for Bellevue Strand, som Nordvands rådgivere Rambøll havde sendt til Københavns Kommune. DHI har på et møde, der blev holdt den 21. april 2010 med Gentofte Kommune, forklaret, at i forbindelse med at der blev foretaget ny beregning med tilrettet data for Bellevue, foretog man samtidig nogle justeringer i beregningsforudsætningerne, som ikke havde været optimale i augustudgaven, og at dette samlet set var årsagen til den ændrede konklusion i decemberudgaven. Det er aftalt, at DHI fremsender en revideret udgave, der indeholder en redegørelse for ændringerne.

Vurdering

Plan anbefaler fortsat, at det bør kræves, at Københavns Kommune og By & Havn vil afhjælpe de ulemper, som Nordhavnsprojektet vil medføre for Gentofte Kommune. En høfde anlagt ved Hellerup Havn vil i følge beregningerne sikre at tilsandingen i havneindløbet ikke forøges på grund af Nordhavnsprojektet, men samtidig vil en høfde på det sted opleves som et markant element i kystlandskabet. Gentofte Kommune bør derfor have stor indflydelse på, hvor høfden placeres, hvordan den udformes og hvilke materialer, der anvendes i opbygningen.

Som også nævnt i brev af 28. oktober 2009 fra Gentofte Kommune til Kystdirektoratet vil dette konkret kunne ske ved, at Kystdirektoratet – i det omfang Kystdirektoratet giver tilladelse til den ønskede opfyldning på søterritoriet – stiller som vilkår for tilladelsen, at Gentofte Kommune kompenseres for alle udgifter til afværgeforanstaltninger til afhjælpning af de gener og ulemper, som projektet medfører og at Gentofte Kommune får direkte indflydelse på en høfdes placering, materialevalg og udformning.

Brevudkast er vedlagt dagsordenen.

Plan finder det hensigtsmæssigt, om der foreligger klare aftaler om hvilke foranstaltninger, der skal gennemføres og finansieringen heraf før Nordhavnsprojektet igangsættes og anbefaler derfor, at det over for Kystdirektoratet præciseres hvilke vilkår Gentofte Kommune finder der bør stilles for meddelelse af tilladelse til opfyld. Plan anbefaler også, at der sideløbende optages forhandling om

kompensation/afværgeforanstaltninger som følge af Nordhavnsprojektet med By&Havn.

For så vidt angår ændringer i badevandskvaliteten, foreligger der ikke med det reviderede tillæg fra december 2009 dokumentation for, at badevandskvaliteten forringes ved kysten ud for Gentofte Kommune som følge af Nordhavnsprojektet. Der skal derfor tages forbehold for, at den lovede revision giver en fyldestgørende forklaring for den ændrede konklusion fra august til december 2009.

Plan skal endvidere anbefale, at Gentofte Kommune forbeholder sig at rejse krav om økonomisk kompensation, hvis det senere viser sig, at Nordhavnsprojektet rent faktisk forringer badevandskvaliteten eller der viser sig andre - ikke forudsete - gener.

Indstilling

Plan indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalstyrelsen:

1. At forslag til svarbrev til Kystdirektoratet godkendes.
2. Plan og JURA bemyndiges til at gå i dialog med Kystdirektoratet og forhandling med By&Havn om kompensation/afværgeforanstaltninger som følge af Nordhavnsprojektet.
3. At orienteringen om Tillæg til baggrundsrapport nr. 3 "Ændringer i badevandskvaliteten" fra december 2009 tages til efterretning.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Anbefales til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Udkast til Kystdirektoratet april 2010](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

3 Åbent Høstvej 31. Ansøgning om beskæring/fældning af bevaringsværdige træer

[015264-2010](#)

Resumé

Ejer af Høstvej 31, Eva Riis, har søgt om at fælde 2-3 store fyrretræer på ejendommen. Træerne står på hjørnet af Høstvej og L.E. Bruunsvej.

Baggrund

Træerne er erklæret bevaringsværdige i Lokalplan 177, § 7 stk. 1: "De bevaringsværdige træer, der er angivet på kortbilaget må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres." Træerne står på et areal der er forhøjet i forhold til vejen, og afgrænset ved en stensætning af store granitsten. Stensætningen slår revner og hælder ud mod vejen, og ejer mener at det skyldes træernes hældning mod vej.

Ejer ønskede først at beskære træerne, idet de ødelægger stensætningen. Kommunens landskabsarkitekt har imidlertid oplyst ejeren om, at stensætningen ødelægges af træernes rødder, hvorfor en beskæring ikke vil afhjælpe problemet. På denne baggrund ønsker ansøger nu at fælde træerne.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at der bør gives tilladelse til fældning, da træerne ødelægger muren som er markant for området, som er præget af grunde, der er hævet i forhold til vejen. I forlængelse af fældning skal genplantes 3 nye træer. Til støtte herfor bemærkes, at Byplanudvalget og det daværende Bygningsudvalg på et fællesmøde den 6. december 2007 enstemmigt har vedtaget "kriterier for udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner". Af dette notat - som vedlægges som bilag - fremgår det, at der som udgangspunkt alene vil blive udpeget løvfældende træer. De i denne sag omhandlede fyrretræer er udpeget før denne beslutning.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Lokalplan 177, § 7.1 gives tilladelse til fældning, på betingelse af at der genplantes 3 nye træer.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Vedtaget.

Karen Riis Kjølbye (C) deltog på grund af inhabilitet ikke i sagens behandling og afgørelse.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

-  [Ansøgning om beskæring af bevaringsværdige træer, 4 vedhæftede fotos](#)
-  [Udtalelse fra kommunens landskabsarkitekt\[4 vedhæftede filer\]](#)
-  [Kortbilag. Høstvej 31](#)
-  [Ansøgning om at træerne fældes](#)
-  [Kriterier for udpegning af bevaringsværdige træer](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

4 Åbent Ellebækvej 26. Opsætning af solfangere

[015858-2010](#)

Resumé

Anne Mette Wolff søger om tilladelse til at opsætte solfanger på Ellebækvej 26.

Ejendommen er et kædehus tegnet af Arne Jacobsen og er opført i 1942. Den er registreret i Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 som kategori 3. Ejendommen er omfattet af kommunerammeplan 6.B21 samt tinglyst deklaration af den 25. november 1942.

Baggrund

Der søges om tilladelse til at opsætte solfanger på tagstykket mellem nr. 26 og nr. 28 så den vender mod syd. Størrelsen på solfangeren er 2,5 m x 2 m (BxH). Den bliver opsat skrånstillet med en hældning på 45 grader på tagstykket. P.g.a. skrånstillingen, tagstykkets hældning, og niveau-forskel til vej, vil den 2,5m brede solfangerflade fra vejen kun være synlige i en lodret højde på ca. 1,3 m.

Af deklarationen fremgår det, at enhver ændring af bygningers udseende kun kan foretages efter godkendelse af kommunen og såfremt det efter kommunens skøn sikres, at den fornødne ensartethed af husene bevares. Kommunen har tidligere godkendt tilbygninger og vinterhaver til husene i nr. 28, 29, 31, 32, 33 og 35 samt Gåsebjerg 16.

Vurdering

På den ene side ønsker kommunen at fremme initiativer til begrænsning af CO 2 udledningen og bakker således op omkring udbredelsen af vedvarende energi.

På den anden side er der i kommunen en bygningskulturel arv fra nogle af fortidens fremmeste arkitekter, hvilket giver kommunen en særlig forpligtigelse til - som bygningsmyndighed - at søge denne kulturarv bevaret i videst muligt omfang.

Der er således to modsatrettede hensyn at tage i denne sag, dels hensynet til miljøet og dels hensynet til kulturarven.

I denne sag, hvor husene udgør en arkitektonisk helhed, vil det efter bygningsmyndighedens opfattelse - som udgangspunkt - være uheldigt, hvis man på enkelte huse tillader ændringer, der markant tilsidesætter det arkitektoniske helhedsindtryk.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At sagen drøftes.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Udsat.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag, Ellebækvej 26](#)

 [Ansøgning om tilladelse til opsætning af solfangere på Ellebækvej 26 \[2 vedhæftede filer\]](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

5 Åbent Horsevej 9. Tilbygning

[007523-2010](#)

Resumé

Arkitekt, Pernille Arends søger på vegne af ejerne af ejendommen Horsevej 9, Marianne Ovesen og Jesper Pedersen om principiel tilladelse til en tilbygning mv. indenfor skovbyggelinien mod Vangede Fort. Der er tillige befæstningsanlægs- og fortidsmindebeskyttelseslinier på pågældende sted.

Baggrund

Arkitekt, Pernille Arends søger om principiel tilladelse til opførelse af en tilbygning på 33 m², idet ejerne efter familieforøgelse har brug for mere plads. Eksisterende boligareal er på 142 m². Efter tilbygningen bliver bebyggelsesprocenten 24,9.

Tilbygningen ønskes opført på ejendommens vestside og ligger indenfor 3 beskyttelseslinier; skovbyggeline, fæstningsanlæg- og fortidsmindebeskyttelseslinier.

Ejendommen ligger i skel til Vangede Fort, som var en del af Københavns Befæstning. Den sydlige del af anlægget, som grænser til den omhandlede ejendom, består af græsarealer, som benyttes til rekreative formål for de omkringboende. Der er kun få træer på denne del af anlægget.

Der søges desuden om opførelse af en dobbelt carport på 45 m². Carporten er omfattet af samme beskyttelseslinier.

Vurdering

Hele den omhandlede matrikel er dækket af de 3 beskyttelseslinier/zoner.

For så vidt angår befæstningsanlægsbeskyttelsen har det ansøgte været sendt i høring hos Kulturarvsstyrelsen i forhold til en mulig dispensation fra museumslovens § 29 e. Styrelsen har svaret, at tilbygningen kan opføres uden en dispensation fra museumsloven, og har derudover ingen bemærkninger.

Fortidsmindebeskyttelsen (fortet er et fredet fortidsminde) dækker over, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsmindet jf. naturbeskyttelseslovens § 18,

stk. 1 ligesom skovbyggelinien dækker over, at der ikke må placeres bebyggelse mv. nærmere skoven end 20 m på den pågældende strækning jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Det ansøgte er sendt i høring i Skov- og Naturstyrelsen samt i Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte afdeling. Indenfor høringsfristen, har kommunen modtaget henvendelser fra henholdsvis Kulturarvsstyrelsen samt Skov- og Naturstyrelsen. Ingen af disse styrelser har bemærkninger til det ansøgte.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, at kommunalbestyrelsen kan gøre en undtagelse fra lovens § 17, stk. 1. Den pågældende skovejer skal i så fald høres i sagen. Det fremgår derudover af lovens § 65, stk. 3, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelsen i § 18, stk. 1.

I henhold til eksisterende praksis på området tillades sædvanligvis ikke opførelse af ny boligbebyggelse indenfor skovbyggelinien, medmindre ganske særlige forhold taler herfor som for eksempel, at der er tale om en lille utidssvarende bolig. Efter Bygningsmyndighedens opfattelse er den eksisterende bolig ikke utidssvarende for så vidt angår boligarealet.

Hensigten med en skovbyggelinie er at bevare udsynet til skoven ligesom beskyttelseszonen er en "ovegangszone", som bl.a. bidrager til såkaldte spredningskorridorer (hvor dyr kan bevæge sig til og fra andre skovområder).

Imidlertid må det konstateres, at Vangede Fortets sydlige område næppe vil opfattes som en skov, hvorfor en udvidelse af den pågældende bolig ikke synes at gøre en negativ forskel i forhold til det rekreative område. Udsynet til fortidsmindet synes heller ikke påvirket af den ansøgte tilbygning.

Carporten erstatter en eksisterende garage og findes heller ikke at have en relevant eller negativ indvirkning på "skoven" eller fortidsmindet.

Det bemærkes, at carportens størrelse skal reduceres i forhold til bebyggelsesprocenten, som ellers overskrides. Carporten må andrage 35 m² jf Bygningsreglementet, BR08, bilag 1, B.1.1.3.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. § 17, stk. 1 samt § 65, stk. 3, jf. § 18, stk. 1, meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Ansøgning om tilbygning](#)

 [Kortbilag, opdateret, Horsevej 9](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

6 Åbent Strandvejen 247K. Opførelse af hegnsmur

[020622-2010](#)

Resumé

Ejerne af ejendommen Strandvejen 247K, Charlotte og Niels Hesselbjerg Eskildsen, søger om tilladelse til opførelse af 2 hegnsmure.

Ejendommen er underlagt fortidsmindebeskyttelse til fortidsmindet "Lille Skjoldhøj".

Baggrund

Charlotte og Niels Hesselbjerg Eskildsen søger om tilladelse til opførelse af 2 hegnsmure. Der ønskes en mur mod Strandvejen, der på dette stræk er udlagt som en privat fællesvej "bagved" selve Strandvejen længere mod øst. Derudover ønskes en mur langs skel mod vest (mod travbanen). Ejendommen er underlagt fortidsmindebeskyttelse til fortidsmindet "Lille Skjoldhøj". Murene ønskes 1,8 m høje og 31 cm dybe. Murene pudses, hvidmales og afsluttes med zinkafdækning.

Vurdering

Fortidsmindebeskyttelsen dækker over, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet herunder etableres hegn inden for 100 m fra fortidsmindet jf. naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Det ansøgte er sendt i høring i Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, Gentofte afdeling. Danmarks Naturfredningsforening har i høringssvar oplyst, at foreningen ingen bemærkninger har til det ansøgte, mens Friluftsrådet har oplyst, at man vil fremkomme med et høringssvar snarest. Dette er imidlertid ikke modtaget inden høringsfristens udløb.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, at Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelsen i § 18, stk. 1.

Det pågældende område er et fuldt udbygget villaområde, hvorfor opførelsen af hegnsmurene ikke synes at forandre udsynet til fortidsmindet. Den omhandlede ejendom ligger desuden i udkanten af beskyttelseszonen.

En hegnsmur kræver i øvrigt ikke byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Muren i naboskel skal dog aftales nærmere med pågældende nabo (travbanen) jf. hegnsloven.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, jf. § 18, stk. 1, meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Ansøgning modtaget pr mail d. 5. marts 2010](#)

 [Kortbilag, opdateret, Strandvejen 247K](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

**7 Åbent Fabritius Alle 5. Dispensation fra skovbyggelinie. Anden behandling
BY**

[018134-2010](#)

Resumé

Arkitekt Søren Borg søger på vegne af ejerne af Fabritius Allé 5, Alette Brüel og Agner N. Mark, om tilladelse til at opføre byggeri indenfor skovbyggelinjen. Et dagsordenspunkt vedrørende ejendommen blev udsat fra Byplanudvalgets møde den 5. november 2009 punkt 6, hvorefter det blev behandlet den 25. november 2009 punkt 10. Der blev givet afslag til bygning indenfor skovbyggelinjen, bl.a. fordi der blev søgt om opførelse af en 35 m² ny garage indenfor denne linje. Opførelse af ny garage indenfor skovbyggelinjen er udgået af det nye projekt, hvor man i stedet har valgt at bibeholde en 43 m² stor garage/udhusbygning beliggende kun delvist i skovbyggelinjen.

Baggrund

Grundareal 1572 m²

Eksisterende bolig- og erhvervsareal: (164m² og 65m²) i henhold til BBR 229 m²

Småbygningsareal der tæller i bebyggelsesprocenten: 8 m²

Eksisterende bebyggelsesprocent: 15 m²

Fremtidigt bolig- og erhvervsareal: (229 m² eksisterende + 31 m² nybygget bolig): 260 m²

Fremtidigt småbygningsareal der tæller i bebyggelsesprocenten (8+22): 30 m²

Fremtidig bebyggelsesprocent: 18 m²

Ejendommen er omfattet af den i Naturbeskyttelsesloven § 17 fastsatte skovbeskyttelseslinje, hvorfor det ansøgte kræver dispensation fra denne bestemmelse jfr. § 65 stk. 2.

Der søges om at bygge til og om på en ca. 32 m² stor del af beboelseshuset, således at der tilbygges 31 m² ekstra bolig og 22 m² nyt skur. Bygningsdelen der ønskes til- og ombygget ligger indenfor skovbyggelinjen, og projektet består i at bygningen gøres større, og taget ombygges fra et tag med ensidig hældning fra eksisterende tagkrop, til et tag som fremstår som et selvstændigt

saddeltag.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet er blevet hørt i sagen. DN finder ikke anledning til at fremsætte indsigelser i den konkrete sag, og Friluftsrådet har ingen indvendinger.

Vurdering

Skovbyggelinjen på den pågældende ejendom stammer fra - et ved nærmere eftersyn - uhensigtsmæssigt fastlagt "bælte" rundt om Christiansholms Slot, der indikerer, at parken på Christiansholms Slot afkaster skovbyggelinje. Baggrunden for, at Christiansholm Slot også efter den generelle reduktion af skovbyggelinjerne er omfattet af skovbyggelinjen, der afkastes fra Christiansholms Mose og jernbanearealet, er imidlertid, at der ikke var nogen administrativ lettelse forbundet med at ophæve skovbyggelinjen på et såkaldt ubebygget areal.

Henset hertil, og til at der er tale om relativt beskedne til- og ombygninger, der ikke har indvirkning på skovene i området, vurderer Bygningsmyndigheden, at der bør meddeles dispensation fra skovbyggelinjen.

Det bemærkes, at der ikke er taget stilling til eventuelle privatretlige servitutter.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 65, Jfr. § 17 stk. 1, meddeles tilladelse til de ansøgte til- og ombygninger indenfor skovbyggelinjen.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

 [Kortbilag. Fabritius Allé 5](#)

 [Revideret og forbedret ansøgningmateriale](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

8 Åbent Kirkevej 5, Ordrup Gymnasium, Østfløj. Nyt ventilationsanlæg og solafskærmning,

[012958-2010](#)

Resumé

For ejeren af Ordrup Gymnasium, Universitets- og Bygningsstyrelsen, ansøger Karsten Rønnows Tegnestue A/S, om tilladelse til etablering af ventilationsanlæg på taget af undervisningsbygningens østfløj, med afkast på det flade tag samt montering af solafskærmning på den østlige facade på samme bygning. Godkendelsen kræver dispensation p.g.a. overskridelse af bygningshøjde, der er begrænset i lokalplan 62 samt særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, idet bygningen er bevaringsværdig i kategori 2.

Baggrund

Gymnasiet er bygget fra 1883 i flere etape, og består af flere bygninger.

Lokalplanens § 2,3 foreskriver, at en bygnings ydervæg eller tagflade må ikke overstige 12,0 m. Den eksisterende tagflade er 20 m og anlæggets største højde er 22 m over terræn.

I Atlas over bygninger og bymiljøer 2004 er bygningerne udpeget som bevaringsværdige i kategori 2. Lokalplan 62 behandler imidlertid ikke spørgsmålet om ejendommens bevaringsværdi, idet lokalplanen er vedtaget før udpegningen af de bevaringsværdige bygninger i kommunen. Der savnes således en umiddelbar hjemmel til at nægte godkendelse af de ansøgte ændringer af den bevaringsværdige bygning. Dog vil der kunne nedlægges forbud mod det ansøgte i henhold til planlovens § 14, hvorefter der skal udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen.

Gymnasiet har fået påbud fra Arbejdstilsynet om bl.a. etablering af ventilationsanlæg p.g.a. dårlig indeklima. For at sikre bedre indeklima vil man opføre et ventilationsanlæg og montere solafskærmning på østfløjens østfacade. Ventilationsanlægget på taget af bygning dækkes med et let facadeskærm i grønne nuancer i samspil med Ordrup Kirkes grønne kobberspir og Ordruphallens grønne facader.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at ventilationsanlægget ikke forringer bevaringsværdien, idet anlægget dækkes ind med facadeplader i en farve, der er tilpasset omgivelserne. For så vidt angår overskridelsen af den i lokalplanen fastsatte bygningshøjde, bemærkes, at anlægget ikke er højere end det allerede eksisterende trappehus.

Med hensyn til den udvendige vinduesafskærmning, finder Bygningsmyndigheden, at der er tale om et yderst markant indgreb i facaden på den bevaringsværdige bygning. Kommunens egne erfaringer i SKUB-regi er, at det ofte er tilstrækkeligt med et effektivt ventilationsanlæg. På denne baggrund anbefales det, at der meddeles afslag til opsætning af den udvendige solafskærmning. Skulle det mod forventning vise sig på et senere tidspunkt, at ventilationsanlægget alene ikke vil give de tilsigtede effekter på indeklimaet, kan sagen omkring solafskærmning genoptages.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres fra lokalplan 62, § 2.3 for bygningshøjde, og at udvalget godkender opsætning af ventilationsanlægget på taget. For så vidt angår den udvendige solafskærmning meddeles der afslag på denne ansøgning.

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Bilag

-  [Andragende](#)
-  [Ansøgning](#)
-  [Dispensationsansøgning](#)
-  [Påbud fra Arbejdstilsynet](#)
-  [Luffotos](#)
-  [Situationsplan](#)
-  [Solafskærmning](#)
-  [Tagplan](#)
-  [Tværsnit](#)
-  [Vestfacaden](#)
-  [Østfacaden](#)
-  [Randerling på fotos](#)

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

9 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[061796-2009](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 6. maj 2010.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

Møde i Byplanudvalget den 06. maj 2010

10 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

061796-2009

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling
