

# REFERAT Byplanudvalget d. 15-05-2023

**Mødedato** Mandag d. 15. maj 2023 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale D

## Indholdsfortegnelse

Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 for Kommuneplan 2021. Supplerende høring. End	3
Sandtoften 25-27. Dispensation til tidsbegrænset anvendelse til danseskole.....	7
Niels Andersens Vej 90. Ansøgning om solceller i skelbræmmen.....	10
Nordvestvej 5B. Dispensation til overskridelse af byggefelt.....	13
Soløsevej 31. Overskridelse af det skrå højdegrænseplan.....	16
Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	20
Lukket: Meddelelser fra formand og forvaltning.....	22
Underskrift.....	23

# **Punkt 1: Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 for Kommuneplan 2021. Supplerende høring. Endelig vedtagelse**

EMN-2023-01614

## **Bilag**

Høringsnotat Sup Høring Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53

hørings svar\_supplerende\_høring\_SAMLET

Høringsnotat - Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53

Hørings svar\_samlet

Miljørapport for Lokalplan 434\_m\_bilag\_FINAL01

Tillæg 5 til Kommuneplan 2021\_FINAL

LP 434 for Hyldegårdsvej 53

# 1 (Åben) Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 for Kommuneplan 2021. Supplerende høring. Endelig vedtagelse

**Sags ID:** EMN-2023-01614

## Resumé

Forslag til Lokalplan 434 og Tillæg 5 til Kommuneplan 2021 samt miljøvurdering har været udsendt i 14 dages supplerende offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages endeligt.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 19. december 2022, pkt. 2, at sende forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 med tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport i 9 ugers offentlig høring.

Planerne har til formål at muliggøre omdannelse af område fra erhverv til bolig i form af 12-13 boliger med 3 boligetager med tagterrasser og med tilhørende parkeringskælder.

Ejendommenes grundareal er samlet på 2.020 m<sup>2</sup>, og det eksisterende etageareal er 1.001 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 50.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.E1, der omfatter den omhandlede ejendom og naboejendommen. Kommuneplanrammen udlægger de 2 ejendomme til erhvervsområde (industri og håndværk) med lokalcenter og med en maksimal bebyggelsesprocent på 80, med minimum 10 % af erhvervsetagearealet udlagt til opholdsarealer, maksimalt 3 etager og maksimal bygningshøjde på 12 m. Der skal inden for den enkelte ejendom anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 124, der fastlægger anvendelsen af den omhandlede ejendom til erhverv i form af værksteder, kontorer og butikker. Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 50 for ejendommen. Det ønskede projekt forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021.

I forslaget til lokalplan fastsættes, at ny bebyggelse skal opføres inden for 3 byggefeltet. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 80, og ny bebyggelse må maksimalt opføres i 3 etager. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 12 m. Den nødvendige parkering skal etableres i parkeringskælder. Der fastlægges bestemmelser, der sikrer bebyggelsens opholdsarealer mod trafikstøj.

Planforslaget har givet anledning til udarbejdelse af ledsagende miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslagene og miljørapporten har været sendt i offentlig høring fra den 22. december 2022 til den 23. februar 2023. Der blev bl.a. modtaget bemærkninger fra bekymrede beboere i etagebyggeriet nord for ejendommen vedrørende udbliks- og skyggegener.

Byplanudvalget besluttede på baggrund af høringssvarene den 14. marts 2023, pkt. 3, at der foretages supplerende høring af lokalplanforslaget med reduceret byggefelt 3 mod nord svarende til, at den nordligste bolig udgår, og med reduceret højde på mur mod nord til 1,8 m. Helene Brochmann (F) undlod at stemme. Frederik Dehlholm (Ø) stemte imod, idet "bebyggelsesprocenten er for høj."

Reduktionen af byggefeltet mod nord svarende til én bolig mindre medfører, at afstand til naboskel øges fra 4 meter til 8 meter.

Der er modtaget 11 høringssvar i den oprindelige høring og 6 høringssvar i den supplerende høring.

I høringssvarene fra den supplerende høring anføres, at den maksimalt tilladte højde på 12 m er for højt, og at et hus på 3 etager med 15,5 m's afstand til nærmeste nabo, der er etageejendommen Ordrup Jagtvej 58 A-D, stadig er for lille. Der udtrykkes bekymring for potentielle udbliks- og skyggegener.

Der er udarbejdet notat med resume og bemærkninger til høringssvar fra henholdsvis den oprindelige og den supplerende høring.

Høringssvarene fra den supplerende høring har ikke givet anledning til at foreslå yderligere ændringer i planforslagene.

Forslag til Lokalplan 434 kan læses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=635>

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering vedtages endeligt med et reduceret byggefelt 3 mod nord svarende til, at den nordligste bolig udgår, og med reduceret højde på mur mod nord til 1,8 m.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Frederik Dehlholm (Ø) stemte imod, idet "bebyggelsesprocenten er for høj".

## **Bilag**

1. Høringsnotat Sup Høring Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 (5042922 - EMN-2023-01614)
2. høringssvar\_supplerende\_høring\_SAMLET (5060910 - EMN-2023-01614)

3. Høringsnotat - Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 (4998044 - EMN-2023-01614)
4. Høringssvar\_samlet (4998046 - EMN-2023-01614)
5. Miljørapport for Lokalplan 434\_m\_bilag\_FINAL01 (5012074 - EMN-2023-01614)
6. Tillæg 5 til Kommuneplan 2021\_FINAL (4998058 - EMN-2022-04641)
7. LP 434 for Hyldegårdsvej 53 (4998051 - EMN-2023-01614)

## **Punkt 2: Sandtoften 25-27. Dispensation til tidsbegrænset anvendelse til danseskole**

EMN-2023-03036

### **Bilag**

Områdekort

Matrikelkort og skråfoto

Ansøgning om midlertidig anvendelsesændring af ejendom

Sandtoften 25-27. Ansøgning om dispensation

Høringssvar vedrørende Sandtoften 25-27.

## **2 (Åben) Sandtoften 25-27. Dispensation til tidsbegrænset anvendelse til danseskole**

**Sags ID:** EMN-2023-03036

### **Resumé**

Danseskolen ALDANS har sammen med ejeren af Sandtoften 25-27 ansøgt om tilladelse til midlertidigt at anvende ejendommen til danseskole.

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles tidsbegrænset tilladelse.

### **Baggrund**

Danseskolen AL-dans har sammen med ejeren af Sandtoften 25-27 ansøgt om midlertidig tilladelse til at anvende ejendommen til danseskole.

Sandtoften 25-27 ligger i et erhvervsområde, der er omfattet af Lokalplan 238. Anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål for håndværks-, værksteds- og fremstillingsvirksomhed med tilhørende lager og udstilling (showroom), lager- og engrosvirksomhed samt til privat og offentlig administration.

Danseskole falder ikke ind under ovenstående anvendelser, men hører til i anvendelseskategorien liberalt erhverv.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering og der er modtaget høringssvar fra 1 nabo. I høringssvaret anføres, at der er bekymring for gener fra højlydt musik, generel støj fra besøgende danseskoleelever og parkeringsudfordringer. Danseskolen har efterfølgende oplyst, at de vil være indstillet på at gå i dialog med naboen med henblik på at fastlægge lydniveau samt at der ikke vil blive spillet musik for åbne vinduer.

Byplanudvalget besluttede på mødet den 16. januar 2023, punkt 2, enstemmigt at meddele afslag til at anvende ejendommen permanent til danseskole på Sandtoften 25-27. På samme møde, punkt 1, besluttede udvalget enstemmigt, at der meddeles tidsbegrænset tilladelse i 3 år til anvendelse af Grusbakken 5 til dagbehandlingsinstitution.

Den tidsbegrænsede tilladelse til daginstitution blev givet på baggrund af en ansøgning fra den specialpædagogiske dagbehandlingsinstitution Sputnik, som er en dagbehandlingsinstitution for unge med bl.a. autisme og ADHD. De drev en afdeling på Klampenborgvej 50. På grund af væsentlige mangler ved ejendommen – herunder men ikke begrænset til vandskader, lugtgener, skimmelsvamp – var der opstået et akut behov for ny lokalisering.

Erhvervsområdet ved Grusbakken/Sandtoften er et af de få områder i Gentofte Kommune, som kan benyttes til håndværks-, værksteds- og fremstillingsvirksomheder. Området er trafikalt velbeliggende i umiddelbar forbindelse med Nybrovej og Motorring 3.

Det fremgår af kommunens erhvervs politik, at de erhvervsområder, som kommunen har, skal udnyttes endnu bedre, og at erhvervmiljøet skal blive endnu mere attraktivt. Det er målsætningen, at der kommer flere nystartede virksomheder, og at etablerede virksomheder vokser, samt at der tiltrækkes flere innovative virksomheder.

I kommuneplanens retningslinjer for planlægning i kommunens erhvervsområder står anført, at muligheden for midlertidig anvendelse inden for de eksisterende bebyggede rammer frem for ved fortætning kan være med til at understøtte iværksætterier. Eksempelvis hvor en virksomhed eller dele heraf er under afvikling eller områder, der afventer en ny funktion.

Eventuel ændret anvendelse af en enkelt ejendom i erhvervsområdet bør ses i sammenhæng med kommunens erhvervs politik og generelle målsætning for området, idet det i den aktuelle sag kan tages i betragtning, at der er tale om en tidsbegrænset periode.

Planloven giver ikke mulighed for at fremme dispensationer til særlige anvendelser frem for andre, hvis forholdene i øvrigt er sammenlignelige. Den midlertidige dispensation til at anvende Grusbakken 5 til daginstitution har således præcedensvirkning overfor andre sammenlignelige ansøgninger om dispensation.

Det skal derfor bemærkes, at der planlægningsmæssigt er forskel på en anvendelse til specialpædagogisk dagbehandlingsinstitution (Offentlige formål, daginstitution/undervisning) og anvendelse til danseskole (liberalt erhverv), samt at en specialpædagogisk daginstitution endvidere udgør en funktion til gavn for almenvellet.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag på ansøgningen om tidsbegrænset tilladelse til at anvende Sandtoften 25-27 til danseskole.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Vedtaget.

## **Bilag**

1. Områdekort (5073335 - EMN-2023-03036)
2. Matrikelkort og skråfoto (5073332 - EMN-2023-03036)
3. Ansøgning om midlertidig anvendelsesændring af ejendom (5073333 - EMN-2023-03036)
4. Sandtoften 25-27. Ansøgning om dispensation (5073334 - EMN-2023-03036)
5. Høringssvar vedrørende Sandtoften 25-27. (5076716 - EMN-2023-03036)

## **Punkt 3: Niels Andersens Vej 90. Ansøgning om solceller i skelbræmmen**

EMN-2023-03130

### **Bilag**

Skråfoto nord

Oversigtskort

Supplerende opmåling

Sagsnr 2022-1306 Svar på mangelskrivelse 180223NAV90\_mbilag

### 3 (Åben) Niels Andersens Vej 90. Ansøgning om solceller i skelbræmmen

**Sags ID:** EMN-2023-03130

#### Resumé

Det skal drøftes og besluttes, om opsætning af solceller i skelbræmmen mod naboejendommen skal tillades.

#### Baggrund

Plan og Byg har modtaget ansøgning om tilladelse til at placere solceller på taget af en carport med lav øst/vest vendt taghældning. Carporten er placeret i skelbræmmen mod naboen på Niels Andersens Vej 88. Skelbræmmen er defineret ved at være det areal, som ligger op til 2,5 m fra skel.

Af Bygningsreglement 2018, § 168 fremgår, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte opsætning af solceller, hvis byggeriet opfylder § 179. Af § 179 fremgår, at solceller ikke må placeres nærmere skel end 2,5 m. Solceller, som ønskes placeret i skelbræmmen, kan således kun tillades efter en helhedsvurdering. I en helhedsvurdering skal der tages stilling til 6 fast definerede kriterier. Der kan ikke tages stilling til andre forhold.

Af de 6 kriterier er kun kriterie 1 aktuelt i denne sag.

*nr. 1) Bebyggelsens omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.*

Her skal der tages stilling til, om bebyggelsens samlede omfang fortsat er hensigtsmæssig og svarer til det sædvanlige for området.

Af kommuneplanen fremgår, at garager/carporte med sadeltag kan opføres med en tagryghøjde på op til 2,8 m i skelbræmmen, hvis gavlen vender mod vej.

Plan og Byg vurderer, at bebyggelsens samlede omfang fortsat svarer til det sædvanlige for området med placeringen af de ansøgte solceller. I vurderingen indgår, at solcellerne er placeret med en højde i skelbræmmen, som ikke overstiger 2,8 m.

Eventuelle refleksioner fra solcellerne er ikke et forhold, der kan indgå i helhedsvurderingen, idet det ikke fremgår af de fastsatte vurderingskriterier. Uagtet at lysreflektion ikke må indgå i helhedsvurderingen, vurderer Plan og Byg, at refleksionen fra solcellerne er beskeden.

#### Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det drøftes og besluttes, om der skal gives tilladelse til placering af solceller på carporten som ansøgt.
2. At behandlingen af fremtidige ansøgninger om solceller i skelbræmmen delegeres til forvaltningen.

**Tidligere beslutninger:**

### **Beslutninger:**

Punkt 1-2 vedtaget, idet sager om placering af solceller på bevaringsværdige ejendomme forelægges udvalget.

### **Bilag**

1. Skråfoto nord (5077004 - EMN-2023-03130)
2. Oversigtskort (5077006 - EMN-2023-03130)
3. Supplerende opmåling (5077005 - EMN-2023-03130)
4. Sagsnr 2022-1306 Svar på mangelskrivelse 180223NAV90\_mbilag (5077007 - EMN-2023-03130)

## **Punkt 4: Nordvestvej 5B. Dispensation til overskridelse af byggefelt**

EMN-2023-03033

### **Bilag**

Kortbilag

Skråfoto Nordvestvej

Streetview - Nordvestvej 5b

Exist Situation X AE01

Exist Facader X AE04

Frem Situationsplan F A01

Frem Facader F A04

## 4 (Åben) Nordvestvej 5B. Dispensation til overskridelse af byggefelt

**Sags ID:** EMN-2023-03033

### Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation fra lokalplan 102 til overskridelse af byggefeltet i forbindelse med opførelse af en tilbygning.

### Baggrund

Der er ansøgt om byggetilladelse til opførelse af en tilbygning på 37,5 m<sup>2</sup> i to plan. Tilbygningen ønskes placeret vinkelret på det eksisterende enfamiliehus mod sydvest. Det eksisterende hus udfylder hele byggefeltet, og den ansøgte tilbygning kræver derfor dispensation fra Lokalplan 102 § 7, stk. 2, hvoraf fremgår at: "Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilaget viste byggefelter og skal i princippet opføres i byggefeltets facadelinje som vist på kortbilag B. Mindre fremspring og tilbagerykninger kan udføres efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde".

Den for området gældende maksimale bebyggelsesprocent på 40 overholdes.

Lokalplan 102 blev vedtaget i 1993 for at skabe mulighed for en udbygning med enfamiliehuse på mindre grunde på det delvist ubebyggede område (den nordlige halvdel).

Byggeretten jævnfør Bygningsreglement 2018, kap. 8, er iagttaget ved det ansøgte. Det vurderes, at den ansøgte tilbygning ikke medfører gener for de omkringboende på grund af afstanden til naboskel (tilbygningen overholder bygningsreglementets bestemmelser om byggeret), og idet den kun i begrænset omfang vil påvirke vejbilledet.

Plan og Bygs vurderer, at der kan dispenseres fra lokalplanens bestemmelse om byggefelterne, idet formålet med lokalplanen fortsat er iagttaget, samt at den ansøgte tilbygning ikke vil ændre på vejbilledet.

Bygningsudvalget besluttede på mødet den 30. september 2003, punkt 13, enstemmigt at tillade overskridelse af byggefeltet i forbindelse med en udestue på 12 m<sup>2</sup> på Nordvestvej 9.

I 2017 blev der dispenseret til en tilbygning på 18 m<sup>2</sup> på Nordvestvej 1A uden forelæggelse for udvalget.

På mødet den 12. september 2022, punkt 3, besluttede Bygnings- og Arkitekturudvalget enstemmigt at tillade overskridelse af byggefeltet i forbindelse med opførelse af en tilbygning på 21 m<sup>2</sup> på Nordvestvej 5A.

### Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles dispensation fra Lokalplan 102 til opførelse af en tilbygning udenfor byggefeltet.

### Tidligere beslutninger:

## **Beslutninger:**

Vedtaget.

## **Bilag**

1. Kortbilag (5076995 - EMN-2023-03033)
2. Skråfoto Nordvestvej (5076996 - EMN-2023-03033)
3. Streetview - Nordvestvej 5b (5076997 - EMN-2023-03033)
4. Exist Situation X AE01 (5076999 - EMN-2023-03033)
5. Exist Facader X AE04 (5076998 - EMN-2023-03033)
6. Frem Situationsplan F A01 (5076994 - EMN-2023-03033)
7. Frem Facader F A04 (5076993 - EMN-2023-03033)

## **Punkt 5: Soløsevej 31. Overskridelse af det skrå højdegrænseplan**

EMN-2023-03039

### **Bilag**

Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31

Skyggediagram

Godkendt tegningsmateriale tilhørende byggetilladelse

Facade mod øst - Overskridelse af højdegrænseplanet

Facade mod nord - Overskridelse af højdegrænseplan

Tidligere lignende udvalgsbehandlede sager

## 5 (Åben) Soløsevej 31. Overskridelse af det skrå højdegrænseplan

**Sags ID:** EMN-2023-03039

### Resumé

Der skal tages stilling til, om overskridelsen af bygningsreglementets bestemmelse om det skrå højdegrænseplan i forbindelse med etablering af en ny 1. sal skal lovliggøres retligt eller fysisk.

### Baggrund

Plan og Byg har den 9. september 2019 meddelt byggetilladelse til etablering af en ny 1. sal på enfamiliehuset.

Huset er beliggende på skrånende terræn, og der er indlagt 3 niveauplaner, hvorfra højderne skal måles.

Ejer oplyser i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, at det skrå højdegrænseplan (byggeretten) er overskredet.

I forbindelse med etableringen af den nye 1. sal blev det konstateret, at facaderne på den eksisterende bolig (stueplanet) var mangelfuldt isoleret. For at forbedre isoleringen af de eksisterende facader i stueetagen blev det derfor besluttet at efterisolere disse med 10 cm udvendig isolering, og for at opnå et sammenhængende facadeudtryk blev den udvendige isolering ført op på 1. salens facader. Derved blev højdegrænseplanet (byggeretten) overskredet med tagkanterne mod øst.

Den nye 1. sal er opført efter nye isoleringsbestemmelser, og er derfor tilstrækkeligt isoleret uden den ekstra isolering, der er blevet påført.

Etablering af den udvendige efterisolering er sket uden ansøgning og tilladelse. Overholdes byggeretten ikke, skal der ansøges om tilladelse ved ombygninger, herunder udvendig isolering.

Der er tale om en partiel overskridelse af det skrå højdegrænseplan på mellem 4 og 15 cm som følge af den ekstra udvendige facadeisolering svarende til, at 1. salen skal rykkes op til 11 cm længere væk fra skel.

Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser den forøgede skyggedannelse. De røde linjestykker viser skyggeførøgelsen forår, sommer og efterår, og de er oplyst til at være af størrelsen 3 til 15 cm.

Den forøgede skygge forekommer således på nabogrunden mod øst.

Plan og Byg vurderer, at oplysningen om at skyggeførøgelsen på mellem 3 og 15 cm ikke er korrekt. Længden på skyggen måles parallelt med solens stråler, og længden varierer i forhold til solens højde på himlen. Jo lavere solen står på himlen, jo længere er skyggen, og det kan derfor ikke konkluderes, hvor lang skyggen er på baggrund af de fremsendte skyggediagrammer. Det kan dog godt konkluderes, at skyggen er væsentligt længere end de oplyste 15 cm.

Det kan også vurderes, om skyggen er væsentlig eller ej. Overskridelsen vurderes at være væsentlig for naboen mod øst, idet skyggeforøgelsen gør den samlede skyggepåvirkning væsentlig og uhensigtsmæssig.

I forbindelse med en lovliggørelse af forholdene skal kommunen bl.a. lade proportionalitet, værdispild og økonomiske tab indgå i vurderingen af sagen.

Plan og Byg vurderer, at en fysisk lovliggørelse af overskridelsen af det skrå højdegrænseplan vil være proportionel med det, der kan opnås. I denne vurdering indgår, at der ses væsentlige skyggegener for den berørte naboejendom.

Plan og Byg vurderer endvidere, at der ikke sker et samfundsmæssigt værdispild ved en fysisk lovliggørelse, ligesom det vurderes, at heller ikke det private økonomiske tab vil være væsentligt.

Samlet vurderer Plan og Byg, at der er et rimeligt forhold mellem det, der kan opnås ved en fysisk lovliggørelse, og de omkostninger, der er forbundet med en fysisk lovliggørelse.

Gældende praksis i Gentofte Kommune for overskridelser er, at skyggeforøgelser, som skyldes overskridelse af det skrå højdegrænseplan, ikke tillades, hvis overskridelsen ligger vest/syd for naboen. Dette skyldes, at skyggeforøgelsen vil vise sig på naboejendommen om eftermiddagen/aftenen, hvilket vurderes til ikke at være hensigtsmæssigt.

Træer eller anden beplantning, som evt. hindrer skygger i at nå naboejendommen, kan ikke indgå i vurderingen af, om et byggeri kaster uhensigtsmæssig skygge på en grund. Det skyldes, at træer og beplantning har en midlertidig karakter, og kan fjernes uden tilladelse (bevaringsværdig beplantning undtaget)

Der ses i den aktuelle sag ikke at være særlige forhold, som kan begrunde en anden vurdering.

Bilag med en liste over tidligere lovliggørelsessager behandlet af Byplanudvalget er vedlagt.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der stilles krav om fysisk lovliggørelse, så byggeriet bringes i overensstemmelse med byggeretten.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Vedttaget.

## **Bilag**

1. Oversigtskort og skråfoto-Soløsevej 31 (5076974 - EMN-2023-03039)

2. Skyggediagram (5076975 - EMN-2023-03039)
3. Godkendt tegningsmateriale tilhørende byggetilladelse (5076980 - EMN-2023-03039)
4. Facade mod øst - Overskridelse af højdegrænseplanet (5076979 - EMN-2023-03039)
5. Facade mod nord - Overskridelse af højdegrænseplan (5076978 - EMN-2023-03039)
6. Tidligere lignende udvalgsbehandlede sager (5076976 - EMN-2023-03039)

## **Punkt 6: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

EMN-2022-09126

## 6 (Åben) Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sags ID: EMN-2022-09126

### Tidligere beslutninger:

.

### Beslutninger:

- Forvaltningen orienterede om dialog med bygherre om begrønning af mur ved byggeri på hjørnet af Brogårdsvej og Niels Steensensvej.
- Forvaltningen orienterede om henvendelse fra bestyrelsen for Det Danske Travelskab om muligt plangrundlag for hhv. boliger og erhverv i en udvikling af området og samtidig bibeholdelse af travbanen på den nuværende lokation.
- Karen Riis Kjølbye stillede spørgsmål om hævede opholdsarealer.

### Bilag

## **Punkt 7: Lukket: Meddelelser fra formand og forvaltning**

EMN-2022-09126

Ingen.

## **Punkt 8: Underskrift**

EMN-2022-08387

## **8 (Åben) Underskrift**

**Sags ID:** EMN-2022-08387

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

.

### **Bilag**