

REFERAT Byplanudvalget (2005 - 2017) d. 20-06-2011

Mødedato Mandag d. 20. juni 2011 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	9

Punkt 1: Dagsorden



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 20. juni 2011
Mødetidspunkt 17.30
Mødelokale Udvalgsværelse A

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 20. juni 2011

Åben dagsorden

- 1 Svanemøllevej 87. Gammel Hellerup Gymnasium. Opførelse af Miljøhal og placering af jord**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 20. juni 2011

1 Åbent Svanemøllevej 87. Gammel Hellerup Gymnasium. Opførelse af Miljøhal og placering af jord

[021333-2011](#)

Resumé

Arkitektfirmaet BIG A/S har på vegne af Gl. Hellerup Gymnasium 12. maj 2011 ansøgt om at udføre terrænændringer på gymnasiets idrætsområde. Terrænændringerne forudsætter, at Byplanudvalget giver sin godkendelse til dette.

Der skal desuden tages principiel stilling til et fremsendt dispositionsforslag til opførelse af en ny miljøhal, som er vedlagt ansøgningen, og der skal tages stilling til, om der skal dispenseres fra krav i lokalplan om, at parkering skal ske i skolegården.

På byplanudvalgets møde den 9. juni 2011 omdeltes brev af 9. juni med bilag fra Gl. Hellerup Gymnasium, som kommenterer de modtagne naboindsigelser.

Sagen blev på Byplanudvalgets møde den 9. juni udsat på afholdelse af møde med de høringsberettigede. Der afholdes møde med de høringsberettigede den 15. juni 2011.

Baggrund

Gl. Hellerup Gymnasium ønsker at opføre en delvis nedgravet idrætshal i skolens gårdrum. I forbindelse med denne opførelse ønskes overskudsjorden fra dette byggeri anbragt på idrætspladsen. Generelt hæves arealet 120 cm og mod vejene etableres græsbeklædte jordvolde i op til 300 cm. Der etableres et jordvarmeanlægget i jorden under idrætsområdet.

Bygningsmyndigheden har vurderet, at hallen kunne udføres uden udarbejdelse af en supplerende lokalplan. Der foreligger ikke byggetilladelse til hallen og der er endnu ikke modtaget en endelig ansøgning om udførelse af selve hallen. Ansøgningen forventes at blive sendt frem medio juni 2011. Dispositionsforslaget er vedlagt. Der blev på et møde den 15. april 2011 oplyst, at udgravningen til den nye hal ønskes opstartet umiddelbart efter afslutningen af skoleåret. Hallen skal opføres umiddelbart derefter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 258 for Gl. Hellerup Gymnasium.

Terrænændringer på mere end +/- 0.5 m kræver kommunens særlige godkendelse, jf. § 9.3 i lokalplanen.

Hallen har et gulvareal på ca. 1250 m², hvoraf dog kun 344 m² skal medregnes i ejendommens etageareal. Hallen placeres udenfor lokalplanens byggefelt, hvilket forudsætter en dispensation fra lokalplanens § 6, stk.2, om byggefelt.

I henhold til lokalplanens § 5 skal der anlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal ny bebyggelse og parkering skal etableres i skolegården. Anden placering vil forudsætte dispensation.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at der er tale om terrænændringer, som har en væsentlig indflydelse på området. Idrætsområdet vil fremstå som et kunstigt skabt terræn, som vil udskille sig klart fra sine omgivelser. Fra jordvolden vil der være indblik på naboejendommene, Callisensvej 32 og Hellerupgårdvej 18. For at afbøde indbliksgener i en hvis grad holdes jordvolden i en afstand af mindst 2.5 m fra naboskel. Ansøgningen om terrænændringer og dispositionsforslag til hallen er 17. maj 2011 sendt i nabohøring hos de omboende. Svarfrist for høringen er fastsat til 6. juni 2011.

Resultat af nabohøringen er vedlagt.

Hallens anvendelse er i overensstemmelse med intentionen og bestemmelserne i lokalplanen. Placeringen af hallen udenfor lokalplanens byggefelt vurderes til ikke at være i strid med intentionerne i lokalplanen. I den forbindelse er der lagt vægt på, at arealet oven på selve hallen fortsat kan anvendes som opholdsareal for gymnasiet. Det vurderes, at hallens placering ikke vil give væsentlige gener for naboejendommene.

Vedrørende parkering vurderer Bygningsmyndigheden, at denne i fornødent omfang kan anlægges mod Callisensvej.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles en særlig godkendelse til udførelse af de viste terrænændringer, jf. lokalplanens § 9.3.
2. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.2 om placering af hallen udenfor det i lokalplanen viste byggefelt.
3. At der meddeles dispensation til, at den fornødne parkering kan anlægges uden for skolegården med udkørsel til Callisensvej.

Tidligere beslutninger



Byplanudvalget den 09-06-2011

Byplanudvalget, den 9. juni 2011

Der omdeltes brev af 9. juni med bilag fra Gl. Hellerup Gymnasium, som kommenterer de modtagne naboindsigelser.

Udsat på afholdelse af møde med de høringsberettigede.

Bilag

-  [1 Dispensationsansøgning og fuldmagt](#)
-  [2 Følgrebrev til byplansudvalget](#)
-  [4 Dispositionsforslag GHG](#)
-  [5 Sportsbane med terræn](#)
-  [nabohøring](#)
-  [Høringssvar 2](#)
-  [Indsigelse med underskriftsindsamling\(23 underskrifter\)](#)
-  [Komm. til indsigelser9.6.11](#)
-  [SK 008 Sportsbane SnitE \(1\)](#)
-  [kortbilag Gl. Hellerup Gymnasium](#)
-  [Høringssvar 1 - pdf](#)

Møde i Byplanudvalget den 20. juni 2011

2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[041785-2010](#)

Møde i Byplanudvalget den 20. juni 2011

3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

041785-2010

Punkt 2: Referat



Gentofte Kommune

Referat af møde i Byplanudvalget

Referat åben

Mødedato 20. juni 2011
Mødetidspunkt 17.30
Mødelokale Udvalgsværelse A

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.: 18.00

Tilstede: Karen Riis Kjølbye, Marianne Zangenberg, Marie
Louise Gjærn Bistrup, Andreas Just Karberg, Irene
Lütken, Thea Mikkelsen
Fraværende: Peter Michael Fenger

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

den 20. juni 2011

Åben dagsorden

- 1 Svanemøllevej 87. Gammel Hellerup Gymnasium. Opførelse af Miljøhal og placering af jord**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

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

Møde i Byplanudvalget den 20. juni 2011

1 Åbent Svanemøllevej 87. Gammel Hellerup Gymnasium. Opførelse af Miljøhal og placering af jord

[021333-2011](#)

Resumé

Arkitektfirmaet BIG A/S har på vegne af Gl. Hellerup Gymnasium 12. maj 2011 ansøgt om at udføre terrænændringer på gymnasiets idrætsområde. Terrænændringerne forudsætter, at Byplanudvalget giver sin godkendelse til dette.

Der skal desuden tages principiel stilling til et fremsendt dispositionsforslag til opførelse af en ny miljøhal, som er vedlagt ansøgningen, og der skal tages stilling til, om der skal dispenseres fra krav i lokalplan om, at parkering skal ske i skolegården.

På byplanudvalgets møde den 9. juni 2011 omdeltes brev af 9. juni med bilag fra Gl. Hellerup Gymnasium, som kommenterer de modtagne naboindsigelser.

Sagen blev på Byplanudvalgets møde den 9. juni udsat på afholdelse af møde med de høringsberettigede. Der afholdes møde med de høringsberettigede den 15. juni 2011.

Baggrund

Gl. Hellerup Gymnasium ønsker at opføre en delvis nedgravet idrætshal i skolens gårdrum. I forbindelse med denne opførelse ønskes overskudsgrunden fra dette byggeri anbragt på idrætspladsen. Generelt hæves arealet 120 cm og mod vejene etableres græsbeklædte jordvolde i op til 300 cm. Der etableres et jordvarmeanlægget i jorden under idrætsområdet.

Bygningsmyndigheden har vurderet, at hallen kunne udføres uden udarbejdelse af en supplerende lokalplan. Der foreligger ikke byggetilladelse til hallen og der er endnu ikke modtaget en endelig ansøgning om udførelse af selve hallen. Ansøgningen forventes at blive sendt frem medio juni 2011. Dispositionsforslaget er vedlagt. Der blev på et møde den 15. april 2011 oplyst, at udgravningen til den nye hal ønskes opstartet umiddelbart efter afslutningen af skoleåret. Hallen skal opføres umiddelbart derefter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 258 for Gl. Hellerup Gymnasium.

Terrænændringer på mere end +/- 0.5 m kræver kommunens særlige godkendelse, jf. § 9.3 i lokalplanen.

Hallen har et gulvareal på ca. 1250 m², hvoraf dog kun 344 m² skal medregnes i ejendommens etageareal. Hallen placeres udenfor lokalplanens byggefelt, hvilket forudsætter en dispensation fra lokalplanens § 6, stk.2, om byggefelt.

I henhold til lokalplanens § 5 skal der anlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal ny bebyggelse og parkering skal etableres i skolegården. Anden placering vil forudsætte dispensation.

Vurdering

Bygningsmyndigheden vurderer, at der er tale om terrænændringer, som har en væsentlig indflydelse på området. Idrætsområdet vil fremstå som et kunstigt skabt terræn, som vil udskille sig klart fra sine omgivelser. Fra jordvolden vil der være indblik på naboejendommene, Callisensvej 32 og Hellerupgårdvej 18. For at afbøde indbliksgener i en hvis grad holdes jordvolden i en afstand af mindst 2.5 m fra naboskel. Ansøgningen om terrænændringer og dispositionsforslag til hallen er 17. maj 2011 sendt i nabohøring hos de omboende. Svarfrist for høringen er fastsat til 6. juni 2011.

Resultat af nabohøringen er vedlagt.

Hallens anvendelse er i overensstemmelse med intentionen og bestemmelserne i lokalplanen. Placeringen af hallen udenfor lokalplanens byggefelt vurderes til ikke at være i strid med intentionerne i lokalplanen. I den forbindelse er der lagt vægt på, at arealet oven på selve hallen fortsat kan anvendes som opholdsareal for gymnasiet. Det vurderes, at hallens placering ikke vil give væsentlige gener for naboejendommene.

Vedrørende parkering vurderer Bygningsmyndigheden, at denne i fornødent omfang kan anlægges mod Callisensvej.

Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles en særlig godkendelse til udførelse af de viste terrænændringer, jf. lokalplanens § 9.3.
2. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.2 om placering af hallen udenfor det i lokalplanen viste byggefelt.
3. At der meddeles dispensation til, at den fornødne parkering kan anlægges uden for skolegården med udkørsel til Callisensvej.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget den 09-06-2011

Byplanudvalget, den 9. juni 2011

Der omdeltes brev af 9. juni med bilag fra Gl. Hellerup Gymnasium, som kommenterer de modtagne naboindsigelser.

Udsat på afholdelse af møde med de høringsberettigede.

Beslutninger

Byplanudvalget, den 20. juni 2011.

Pkt. 1. Vedtaget, dog skal top og ydersider af jordvoldene mod Callisensvej og Hellerupgårdsvej beplantes, således at ophold undgås. Højden af jordvoldene mod disse sider må maksimalt være 1,5 m over koten for det hævede terræn (boldbanerne).

Pkt. 2. Vedtaget.

Pkt. 3. Vedtaget, dog således at der skal anlægges 7 p-pladser, mens resten af det i ansøgningen viste areal til parkering skal bruges til cykelparkering, sportsareal eller andet friareal.

Marie Louise Gjærn Bistrup (SF) stemte imod Pkt. 1-3, idet hun finder, at projektet har visse positive miljømæssige overvejelser vedr. genbrug af jord og etablering af jordvarme, men at projektet vil medføre en voldsom forringelse af friarealet i skolegården. Gårdarealet antages at blive mere end halveret. Det er usikkert, om eleverne kan opholde sig på det hvælvede tag på miljøhallen; regn og sne kan gøre overfladen våd og glat, og sol kan gøre den for varm. Desuden bliver det samlede areal til sportpladser væsentligt forringet, antageligvis med mere end 30%. SF anbefaler at Gammel Hellerup Gymnasium udarbejder

et andet projekt, som ikke forringer opholdsareal og arealet til sportspladser.

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

Bilag

-  [1 Dispensationsansøgning og fuldmagt](#)
-  [2 Følgrebrev til byplansudvalget](#)
-  [4 Dispositionsforslag GHG](#)
-  [5 Sportsbane med terræn](#)
-  [nabohøring](#)
-  [Høringssvar 2](#)
-  [Indsigelse med underskriftsindsamling\(23 underskrifter\)](#)
-  [Komm. til indsigelser9.6.11](#)
-  [SK 008 Sportsbane SnitE \(1\)](#)
-  [kortbilag Gl. Hellerup Gymnasium](#)
-  [Høringssvar 1 - pdf](#)

Møde i Byplanudvalget den 20. juni 2011

2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[041785-2010](#)

Beslutninger

Byplanudvalget møde den 20. juni 2011.

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

Møde i Byplanudvalget den 20. juni 2011

3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

041785-2010

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