

REFERAT Afdeling Q d. 27-01-2025

Møtedato Mandag d. 27. januar 2025 kl. 19:00

Møtested Rådssalen

Innholdsfortegnelse

Lokalplan 424 for Baunegårdsvej 8. Offentlig høring.....	3
Anlægsbevilling til forbedret tilgængelighed i kommunens bygninge.....	7
Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2025.....	11

Sak 3: Lokalplan 424 for Baunegårdsvej 8. Offentlig høring

3 (Åben) Lokalplan 424 for Baunegårdsvej 8. Offentlig høring

Sags ID: EMN-2021-00199

Resumé

Byplanudvalget besluttede den 5. februar 2024, at der skal udarbejdes et forslag til lokalplan på grundlag af et fremsendt projekt fra Rema Etablering A/S til ny bebyggelse med 14 boliger på ejendommen Baunegårdsvej 8.

På den baggrund er der udarbejdet et forslag til Lokalplan 424 for Baunegårdsvej 8.

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

Baggrund

Historik

Ejeren af Baunegårdsvej 8, Rema Etablering A/S, ønsker at opføre et etageboligbyggeri på ejendommene matr.nr. 12d og 12i, begge Gentofte, Baunegårdsvej 8.

Et første projektforslag til boligbebyggelse på ejendommene blev forelagt af ejeren på et indledende borgermøde den 16. august 2021. På baggrund af de fremkomne bemærkninger udarbejdede ejeren et nyt projekt, som Byplanudvalget den 5. februar 2024, pkt. 4, enstemmigt besluttede skulle danne grundlag for et forslag til lokalplan.

Gældende planforhold

Ejendommene ligger i enkeltområde 5.C1 i Kommuneplan 2021, der i rammerne for lokalplanlægning fastlægger den maksimale bebyggelsesprocent til 100, det maksimale etageantal til 5 og den maksimale bygningshøjde til 18 m. Der skal etableres 2 p-pladser pr. bolig, og der skal anlægges opholdsareal svarende til 50 % af bruttoetagearealet til boliger.

Ejendommene er omfattet af Lokalplan 212 for Gentofte bydelscenter og ligger heri i Delområde 1. Det er fastlagt, at opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, udhuse, garager, carporte o. lign., kræver udarbejdelse af supplerende lokalplan.

Lokalplanforslaget

Forslaget til Lokalplan 424 er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Ejendommene er ikke placeret i et område, som planlægningsmæssigt er fastlagt til strøggadeorienteret bebyggelse. Der er således ikke krav om, at stueetagen skal anvendes til detailhandel. Det er muligt at anvende alle etager til boligformål.

Der er i lokalplanforslaget indføjede bestemmelser, der blandt andet fastlægger bygningens volumen, facadeudtryk og materialer samt tager hensyn til eventuelle indbliksgener og lysgener fra biler på ejendommens parkeringsplads.

For at den nye bebyggelse kommer til at harmonere med omgivelserne, er der indsat bestemmelser om traditionelle saddeltage og detaljerede vindues- og dørpartier. Af samme årsag skal bygningsvolumenet opdeles i to sammenbyggede huse, hver med sin egen arkitektoniske identitet. Denne opdeling muliggør korte facadeforløb og varierede bygnings- og taghøjder. Ved at bryde facaden mod Baunegårdsvej op i to facader, understøttes den allerede

eksisterende takt i facadeforløbene langs vejen. Byggefeltet mod nord er trukket væk fra matrikelskel, så der kan etableres en passage mellem den ny bebyggelse og naboejendommen med adgang til den bagvedliggende have for gående. Der skal mod syd etableres et parkeringsareal mellem centerområdet og villabebyggelsen.

Mod Baunegårdsvej og parkeringspladsen kan der etableres tilbagetrukne altaner. Altanerne kan være et supplement til de fælles opholdsarealer i form af et fælles haverum samt en fælles tagterrasse. Lokalplanen fastsætter, at der skal indrettes opholdsarealer svarende til minimum 50 % af etagearealet.

For at bidrage til den lokale biodiversitet er der i bestemmelserne endvidere fastsat krav om, at der indenfor lokalplanområdet skal plantes 3 træer af hjemmehørende art samtidig med, at de fælles opholdsarealer skal etableres med en varieret beplantning, hvoraf mindst halvdelen skal være hjemmehørende arter. Yderligere fastsættes en befæstningsgrad på maksimalt 20 % af begrønningsarealet, der udgør haveområdet.

Der er ikke lovgivningsmæssigt hjemmel for Gentofte Kommune til på de omhandlede ejendomme at stille krav om almene boliger, da den gældende Lokalplan 212 allerede giver mulighed for boliger.

Planforslaget giver ikke anledning til ledsagende miljøvurderingsrapport i henhold til lov om miljøvurdering.

Lokalplanen er vedlagt sagen som bilag, og kan desuden læses digitalt via dette link: <https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=654>

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til lokalplan 424 for Baunegårdsvej 8 sendes i offentlig høring.
2. At der holdes borgermøde i høringsperioden.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Byplanudvalget

Dato: 13-01-2025

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Udvalg: Økonomiudvalget

Dato: 20-01-2025

Økonomiudvalget den 20. januar 2025.

Pkt. 1-2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Beslutninger:

Kommunalbestyrelsen den 27. januar 2025

Forelæggelse af: Borgmesteren

Indlæg af: Kasper Brejnholt Bak, Frederik Dehlholm, Karen Riis Kjølbye og Jesper Marcus

Vedtagelse: Pkt. 1-2: Enstemmigt vedtaget.

Bilag

1. Forslag til lokalplan 424 for Baunegårdsvej 8 (5670291 - EMN-2021-00199)

Sak 4: Anlægsbevilling til forbedret tilgængelighed i kommunens bygninge

4 (Åben) Anlægsbevilling til forbedret tilgængelighed i kommunens bygninger

Sags ID: EMN-2024-08070

Resumé

Klima, Miljø og Teknik samt Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid søger om anlægsbevilling på 8,9 mio. kr. til øget tilgængelighed på Ordrup og Vangede biblioteker og brandstationen. Den øgede tilgængelighed søges finansieret dels med 4,0 mio. kr. over det afsatte rådighedsbeløb til etablering af øget tilgængelighed på biblioteker i 2025, 0,2 mio. kr. som omplacering fra puljen til Større Planlagt Vedligehold 2025 samt 4,7 mio. kr. over likvide aktiver, hvoraf 1,5 mio. kr. vil blive finansieret ved lavere genbevillinger fra 2024 til 2025.

Baggrund

Ordrup og Vangede biblioteker

Der er afsat 4 mio. kr. i budgetaftalen for 2025 til at udskifte de eksisterende lifte på Ordrup og Vangede biblioteker, da de ikke er driftssikre og derfor ofte står stille. De kræver meget vedligehold og akut servicehjælp. Liftene er underdimensionerede og ikke velegnede til den brug, der er på bibliotekerne.

Det betyder, at bibliotekerne ikke er tilstrækkeligt tilgængelige for borgere, der har behov for en lift. Disse borgere oplever uvished og utryghed om, hvorvidt de kan regne med at komme på biblioteket, og om de risikerer at sidde fast i en lift.

Dertil hører også, at medarbejdere skal bære materialer fra stueplan til første sal ved nedbrud, hvilket går ud over arbejdsmiljøet.

En opgradering til nye elevatorer vil sikre en både hurtigere og mere stabil drift med en større kapacitet. De 4 mio. kr. muliggør, at hvert bibliotek får 2 mio. kr. til at erstatte lifte med elevatorer. De to elevatorer forventes etableret ultimo 2025.

Brandstationen

Der mangler i dag ordentlige adgangsforhold på brandstationen. Brandstationen er ikke tilgængelig for kørestolsbrugere eller personer med gangbesvær i øvrigt, da der alene er adgang til bygningen via trapper.

I hovedtræk anbefales det derfor, at brandstationen gøres tilgængelig på følgende måde:

- Der etableres en elevator i bygningen med adgang fra terrænniveau, til stueniveau, til 1. sal og 2. sal
- Eksisterende dørtrin tilpasses, så personer med gangbesvær (kørestol/ rollator og lignende) bliver tilgodeset
- Det skal også være naturligt at bevæge sig mellem brandstationen og rådhusbygningen uden at skulle forcere trapper, ujævn belægning mv.

Af det vedlagte bilag fremgår, hvordan der foreslås etableret en passage/ fortov fra brandstationens hoveddør til eksisterende fortov på Bernstorffsvej og videre til rådhusbygningens Sydfløj. Desuden foreslås den eksisterende brostensbelægning på vestsiden af Sydfløjen udskiftet til fliser.

Denne rute via Bernstorffsvej er den mest trafiksikre rute mellem brandstationen og rådhuset, idet det på denne måde undgås, at medarbejdere skal krydse over gårdrummet foran brandstationen, hvor der kører udrykningskøretøjer.

Bæredygtighedsmæssigt er dette tillige en løsning, der bruger færrest mulige ressourcer, da mest muligt af det eksisterende anlæg (infrastruktur) (gen)anvendes.

Projektet med øget tilgængelighed på brandstationen forventes at koste 4,9 mio. kr. Udgifterne fordeler sig på:

- Elevator 3,2 mio. kr.
- Døre og dørtrin 0,5 mio. kr.
- Adgangsvejen mellem brandstation og rådhus 0,2 mio. kr.
- Forundersøgelser, rådgivning og afsat beløb til uforudseelige udgifter 1,0 mio. kr.

Tilgængelighedsprojektet på Brandstationen udføres fra oktober 2025 til marts 2026.

Økonomiske konsekvenser

Projektet med øget tilgængelighed på Ordrup og Vangede biblioteker samt brandstationen forventes samlet at koste 8,9 mio. kr., som der søges anlægsbevilling til. Anlægsbevillingen finansieres ved:

- 4 mio. kr. over det afsatte rådighedsbeløb til etablering af øget tilgængelighed på biblioteker i 2025
- 0,2 mio. kr. ved omplacering fra anlægsbevillingen til Større Planlagt Vedligehold 2025
- 4,7 mio. kr. fra likvide aktiver

Som led i finansieringen af projekterne om tilgængelighed vil der i marts i sagen om overførsel af uforbrugte beløb fra 2024 til 2025 (genbevillinger), blive søgt om en lavere genbevilling på samlet 1,5 mio. kr. De 1,5 mio. kr. fordeler sig med en lavere genbevilling på 0,5 mio. kr. for puljen Yderligere vedligeholdelse og 1,0 mio. kr. for puljen til IT-investeringer på det administrative område.

Det koster 20.000 kr. årligt i drift af elevator på brandstationen fra april 2026, som affholdes indenfor eksisterende ramme.

Indstilling

Børn og Skole, Kultur, Unge og Fritid og Klima, Miljø og Teknik indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 8,9 mio. kr. jf. skema 1 til øget tilgængelighed til Ordrup og Vangede biblioteker samt brandstationen, finansieret med

- a. 4,0 mio. kr. over det afsatte rådighedsbeløb til etablering af øget tilgængelighed på biblioteker i 2025,
- b. 0,2 mio. kr. ved omplacering fra puljen til Større Planlagt Vedligehold 2025
- c. 4,7 mio. kr. over likvide aktiver.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget

Dato: 20-01-2025

Økonomiudvalget den 20. januar 2025.

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Beslutninger:

Kommunalbestyrelsen den 27. januar 2025

Forelæggelse af: Borgmesteren

Vedtagelse: Enstemmigt vedtaget.

Bilag

1. Adgangsvej mellem brandstation og rådhus (5712109 - EMN-2024-08070)
2. Skema 1 - Forbedret tilgængelighed i kommunens bygninger (5712139 - EMN-2024-08070)

Sak 5: Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2025

5 (Åben) Anlægsbevilling til Handicaptilgængelighedspuljen 2025

Sags ID: EMN-2024-06849

Resumé

Klima, Miljø og Teknik søger om anlægsbevilling på 2,9 mio. kr. til Handicaptilgængelighedspulje 2025, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Handicaptilgængelighedspulje i 2025. Prioritering af midlerne sker i samarbejde med Tilgængelighedsforum, som anbefaler denne bevillingsansøgning.

Baggrund

I 2025 vil Tilgængelighedsforum have fokus på og undersøge muligheden for:

1. Offentligt handicптоilet i Dyssegårdsparken
2. Rampe i Hundesømosen
3. Ad hoc – mindre projekter

1. Offentligt handicптоilet i Dyssegårdsparken

I 2024 var der afsat midler til projektering af et nyt offentligt handicптоilet i Dyssegårdsparken. Klima, Miljø og Teknik udbyder og anlægger det i 2025 efter en myndighedsbehandling. Da parken er fredet, skal fredningsmyndighederne også inddrages.

Hvis der er et offentligt toilet i en park, forlænger det ophold for især ældre, funktionsnedsatte og børn. Forskningen peger på, at mangel på et nærliggende toilet kan afholde mennesker fra at gå en tur i et grønt område. Samtidig peger anden forskning på, at vi får det bedre både fysisk og psykisk af at opholde os i naturen.

Dyssegårdsparken er en af de parker i kommunen, som ikke har et toilet tilknyttet. I parken findes i dag både legeplads, motionsområde, hundepark og mulighed for boldspil på de store plæner i syd, så parken dækker bredt behovet for mange aldersgrupper i Dyssegårdsområdet. Det er en lokal park med mange gamle træer og en æblelund, som bruges meget af de lokale beboere. I parken findes en 'rundtur' på ca. 800 meter, som er forholdsvis jævn og plan. Samtidig ligger parken i forbindelse med Gentofterenden, som dagligt bruges af mange cyklister og gående borgere, som også kan få gavn af toilettet.

Det nye toilet koster 96.000 kr. om året i rengøring, vedligeholdelse og forbrugsudgifter.

2. Rampe i Hundesømosen

Der er et stort ønske fra Tilgængelighedsforum og Jægersborg Have om en handicapvenlig rampe fra Jægersborg Haves plejehjem til Hundesømosen, som er nærmeste grønne område. Jægersborg Have er kommunens største plejehjem. Tilgængelighedspuljen har tidligere bidraget med en trappe til mosen og en nyanlagt boardwalk i mosen. Rampen skal anlægges på grund af en ret stejl skråning mellem plejehjemmet og en sti, der fører ned til mosen og vandspejlet.

Klima, Miljø og Teknik kan projektere, myndighedsbehandle og udføre rampen i 2025.

3. Ad hoc

Skoler, plejehjem m.v. ansøger løbende om midler til mindre fysiske projekter i løbet af året i Tilgængelighedsforum.

Økonomiske konsekvenser

Klima, Miljø og Teknik søger om anlægsbevilling på 2,9 mio. kr. til handicaptilgængelighedspulje 2025, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til formålet i 2025.

Som en del af bevillingen er der afsat midler til planlægning, styring og omkostninger på projekterne. Projektet falder ind under Bilag A.04's særlige regler for puljer vedrørende infrastruktur i kommunens "Regler for Økonomistyring".

Anlægsbevillingen medfører en årlig øget driftsomkostning til det nye toilet til rengøring, vedligeholdelse og forbrugsudgifter på 96.000 kr., som søges indarbejdet i budgetforslag 2026 og frem.

Indstilling

Klima, Miljø og Teknik indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der anlægsbevilges 2,9 mio. kr. jf. skema 1 til gennemførelse af tilgængelighedsprojekter i 2025 med finansiering over det afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten i 2025 til Handicaptilgængelighedspuljen.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget

Dato: 20-01-2025

Økonomiudvalget den 20. januar 2025.

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Beslutninger:

Kommunalbestyrelsen den 27. januar 2025

Forelæggelse af: Borgmesteren

Vedtagelse: Enstemmigt vedtaget.

Bilag

1. Skema 1 - tilgængelighed 2025 (5626876 - EMN-2024-06849)