



Til Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening (BJGF)

Dato: 05. februar, 2019
Sagsnr.: EMN-2018-05661

Lokalplan 323.1 for plejeboligerne ved Jægersborghave er vedtaget endeligt.

Kære medlemmer af BJGF

Tak for jeres henvendelse til Gentofte Kommune vedr. Lokalplan 323.1 for plejeboligerne ved Jægersborghave.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 28. september til 23. november 2018 og der har været afholdt et offentligt møde den 31. oktober 2018.

Kommunalbestyrelsen har den 28. januar 2019 vedtaget lokalplanen endeligt. Der er foretaget enkelte mindre rettelser i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.

Lokalplanen er ledsaget af tillæg 6 til Kommuneplan 2017 samt en sammenfattende redegørelse for miljøvurdering.

Jeres henvendelse har sammen med de øvrige indsigelser og ændringsforslag været forelagt Gentofte Kommunes Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

Svar på indsigelse

Indsigerne er bekymrede for, at bebyggelsen bliver for stor og dominerende særligt over for den fredede Hundesømosen og ændre naturoplevelsen. De foreslår en alternativ placering af noget af bebyggelsen og foreslår præcisering af facadematerialer i lokalplanen, fx materialerne natursten og lærketræ, således at bebyggelsen falder bedre ind i naturen og bliver mindre synlig. Endelig anføres det, at det bør overvejes, hvor stor en del af facaden mod Hundesømosen, der skal være vinduer, da lyset fra disse forventes at være det mest synlige element fra byggeriet, når det om vinteren betragtes på afstand fra de rekreative arealer i Hundesømosen.

Alternative placeringer af byggeriet er blevet undersøgt nøje, og den valgte placering og udformning af byggefeltet er blevet vurderet at være mest nænsom ift. de fredede jagtlænger og kulturarven – de historiske fundamentrester af Jægersborg Slot. Den foreslåede forskydning af tilbygningen ville medføre større ind- og udbliksgener samt skyggegener for de eksisterende plejeboliger.

Den kommende bebyggelse vil være begrænset synlig bag beplantningsbæltet med undtagelse af vinterperioden. Højderestriktionerne i Lokalplan 323 gør, at byggeriet ikke vil kunne ses over trætoppene i beplantningsbæltet. Det endelige valg af materialer og farver er ikke endeligt fastlagt endnu, men facaden mod Hundesømosen vil blive i naturfarver, og der vil blive lagt vægt på, at byggeriet passer ind i de grønne omgivelser.

Beslutningen

Kommunalbestyrelsen har den 28. januar 2019 besluttet, at Lokalplan 323.1 med tilhørende tillæg 6 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt.



Planerne blev vedtaget med følgende ændringer:

- Med henblik på at tydeliggøre forståelsen af § 5.2 om regulering af sekundære bygninger som garager, skure og udhuse er der foretaget en præciserende redaktionel ændring af teksten.
- Der er foretaget en redaktionel tilføjelse i planredegørelsen om, at der i lokalplanområdet ikke er registreret bilag IV-arter (særligt beskyttede dyrearter).

Retsvirkninger

Vedtagelsen betyder, at hvis der skal bygges nyt eller ombygges, skal det ske som angivet i lokalplanen. Lokalplanen har retlig gyldighed fra den 28. januar 2019.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er på 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanen.

Klager skal indgives ved brug af klageportalen som kan findes på www.borger.dk eller www.virk.dk. Der kan i særlige tilfælde indgives klager udenom Klageportalen. Ønsker du at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Plan og Byg.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Her kan planerne hentes

- Digitalt fra www.gentofte.dk/lokalplan323tillaeg1
- Som print i Kommuneservice, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund eller på lokalbiblioteket.
- Som print tilsendt med post ved henvendelse på tlf. 39 98 31 03.

Har man spørgsmål?

Har man brug for yderligere oplysninger, kan man kontakte plan-byg@gentofte.dk eller ringe til arkitekt MAA David Kreutzer på tlf. 39 98 31 03.

Med venlig hilsen

David Kreutzer
Arkitekt MAA og Byplanlægger