

Tillæg 5

Kommuneplan 2013

- en del af Gentofte-Plan



BAGGRUND

Gentofte Kommune har den 29. august 2011 vedtaget "Helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde"

Kommunen ønsker at gennemføre en havneudvidelse, der gentager og udvikler den karakteristiske, symmetriske molefrembygning, som kendetegner den eksisterende havn.

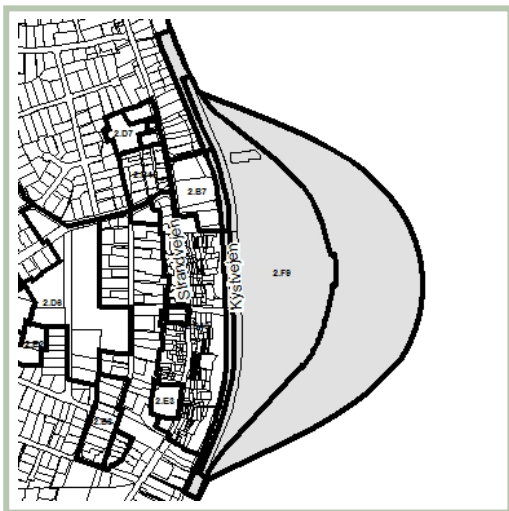
Havnens landarealer vil på søterritoriet forøges med 26.900 m² til i alt 89.175 m². Der vil kunne etableres ca. 325 nye bådpladser.

Kommunen ønsker desuden mulighed for at kunne opføre ny bebyggelse med et samlet etageareal på maks. 6.300 m², et etageantal på maks. 2 og en bygningshøjde på maks. 7,3 meter.

Havneområdet fremtidige anvendelse vil være Offentlige formål i form af rekreative aktiviteter, klubaktiviteter, søsportsaktiviteter, herunder kajakpolobane og vandskisport, Havnerelateret erhverv i form af skibsværft, værksteds- og servicevirksomhed med tilknytning til vandsport og lystbåde, Havnerelateret detailhandel i form af kiosk, salg af fisk, skibsproviantering og varer med relation til vandsport som f.eks. sejlbåde, joller og kajakker, Havnerelaterede funktioner som div. bygningsanlæg knyttet til havnen, administration, café, restaurant og overnatningsmulighed i forbindelse med stævner.

Kloakpumpestation, med tilhørende ledningsanlæg, anlæg til spildevandsteknisk formål og benzintank.

Den nævnte opfyldning på søterritoriet, opførelse af ny bebyggelse, etageantal, bygningshøjde samt anvendelsesformål er ikke i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2009. Inden, der kan vedtages en lokalplan for havneområdet, skal der således være tilvejebragt et tillæg til Kommuneplan 2009.



Nuværende rammer for lokalplaner

VVM og- MILJØVURDERING

Udvidelse af en bestående havn kræver tilladelse fra Kystdirektoratet. Kystdirektoratet har vurderet, at en udvidelse af Skovshoved Havn, som beskrevet i blandt andet "Helhedsplan for Skovshoved Havn og nærområde" kræver en vurdering af de miljømæssige konsekvenser af anlægget (VVM redegørelse) forud for at der eventuelt kan meddeles tilladelse til opfyldning og tilladelse til projektets udførelse.

VVM redegørelsen vil blive offentliggjort i 8 uger sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljøvurdering.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af § 3 stk.1 nr. 1 i LBK nr. 936 af 24. september 2009 bilag 4 om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af en screening og scoping er der udarbejdet en miljørapport omfattende følgende emner: Arkitektur, Kulturhistoriske forhold, Kystnærhed og visuelle forhold og kystens udformning, Sedimenter og havvand, Natur og bilag IV arter, Jordbund og forurening, Trafikale forhold, Støj og vibrationer, befolkning og sundhed.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport.

NUVÆRENDE RAMMER

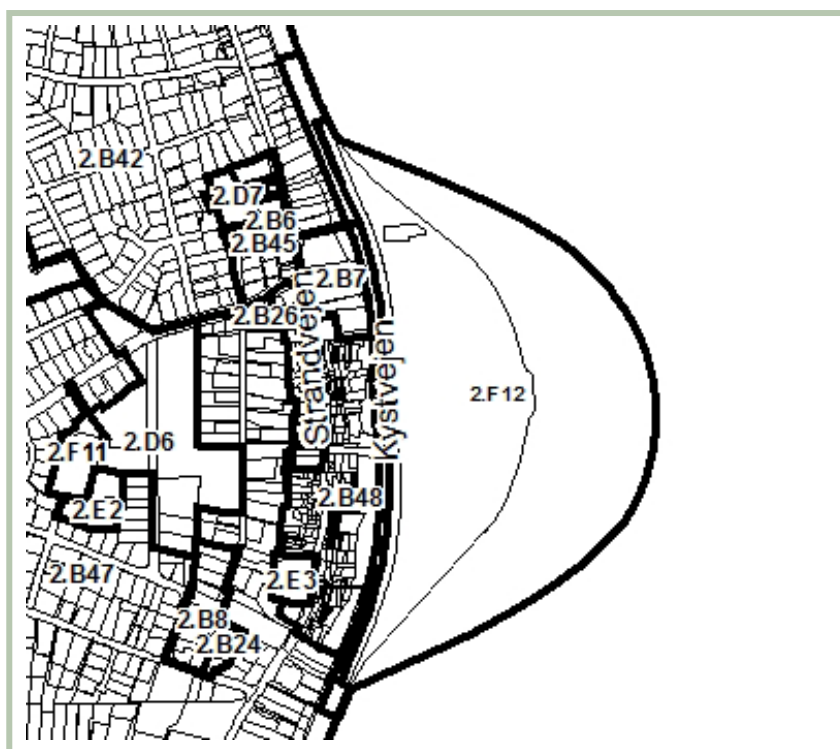
Skovshoved Havn udgør i kommuneplan 2009 område 2. F9, som er fastlagt til Rekreativt område, Lystbådehavn med en bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på 25. Det maksimale etageantal er fastsat til 1, den maksimale bygningshøjde er fastsat til 6 meter. Rammerne fremgår af nedenstående skema.

Plannr.	2. F9
Plannavn	Skovshoved Havn ved Kystvejen
Bydel	Klampenborg-Skovshoved
Generel anv.	Rekreativt område
Specifik anv.	Lystbådehavn
Bebyggelsesprocent	25
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Maks. etager	1
Maks. Bygningshøjde (m)	6
Bemærkning	Maks. bygningshøjde gælder ikke for værftsbygninger. Mulighed for havneudvidelse svarende til en fordobling af nuværende antal bådpladser efter regionplanmyndighedens godkendelse. Kloakpumpestation og benzinsalg mv. Bevaringshensyn.

TILLÆG 5 TIL KOMMUNEPLAN 2013

Tillæg til Kommuneplanen har været i offentlig høring under nr. 16/2009. I mellemtiden er vedtaget ny Kommuneplan (2013), og tillægget har i sin vedtagne form derfor nr. 5/2013.

Plannummer	2. F12
Plannavn	Skovshoved Havn ved Kystvejen
Bydel	Klampenborg-Skovshoved
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Lystbådehavn
Bebyggelsesprocent	25
Bebyggelsesprocent af	Området under ét
Maks. etager	2
Maks. bygningshøjde (m)	7,3
Bemærkning	Mulighed for havneudvidelse med 26.900 m ² på søterritoriet. Mulighed for opførelse af maks. 6.300 m ² ny bebyggelse. Offentlige formål i form af rekreative aktiviteter, klubaktiviteter, søsportsaktiviteter, herunder kajakpolobane og vandskisport. Havnerelateret erhverv i form af skibsværft, værksteds- og servicevirksomhed med tilknytning til vandsport og lystbåde. Havnerelateret detailhandel i form af kiosk, salg af fisk, skibsproviantering og varer med relation til vandsport som f.eks. sejlbåde, joller og kajaker. Havnerelaterede funktioner som div. bygningsanlæg knyttet til havnen, administration, café, restaurant og overnatningsmulighed i forbindelse med stævner Kloakpumpestation med tilhørende ledningsanlæg, anlæg til spildevandstekniske formål og benzintank. Bevaringshensyn.



Kortbilag til kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2013

KOMMUNEPLAN 2013

Kommuneplan 2013 indgår som en del af Gentofte-Plan, der er kommunens strategiske styringsværktøj. Gentofte-Plan samler kommuneplan, budget og mål. Kommuneplan 2013 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen 17. juni 2013. En digital udgave af Kommuneplan 2013 findes på www.gentofte.dk.

I Kommuneplanen fastlægges dels en hovedstruktur for kommunens arealanvendelse, by- og centerstruktur, grønne struktur, trafiksystem mv., bydelene og centrene, dels rammer for de enkelte områder i kommunen. Rammerne angiver grænser for indholdet af lokalplaner.

Rammerne er ikke mere detaljerede end, at der fortsat er rimelig fleksibilitet i grundlaget for lokalplanlægningen. Der er således sikret mulighed for justering og detaljering i forbindelse med fastlæggelse af lokalplanernes bestemmelser, som i mange tilfælde vil være skærpede i forhold til rammernes.

Kommuneplanen har ikke en direkte bindende virkning for grundejerne, men ifølge planloven skal Kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et *tillæg* til kommuneplanen. Tillægget kan først vedtages endeligt efter en offentlig høring på mindst 8 uger. Rammeændringer vil som regel blive fulgt op af en lokalplan.

VEDTAGELSE

Vedtaget i Gentofte Kommunalbestyrelse den 28. oktober 2013.

Hans Toft
(sign)

Lis Bjerremand
(sign)