



Tillæg 12 til
Kommuneplan 2013
- en del af Gentofte-Plan



BAGGRUND

Den tidligere biblioteksbygning på Ordrupvej 121 har stået tom i mange år. Nu har ejeren af ejendommen, Lars Thye, ansøgt om at indrette bygningen til lægehus.

Bygningen er omfattet af lokalplan 116, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og helårsboliger. Lægehus er et liberalt erhverv og er således ikke umiddelbart tilladt ved den gældende lokalplan.

Kommunalbestyrelsen finder, at en anvendelse til et publikumsorienteret formål som lægehus – på linje med det tidligere bibliotek – hensigtsmæssigt vil indgå i det omgivende Ordrup Bydelscenter. På den baggrund er det vedtaget, at udarbejde en lokalplan, der giver mulighed for det ansøgte.

Det nævnte anvendelsesformål er ikke i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2013. Inden der kan vedtages et lokalplantillæg for området, skal der således være tilvejebragt et tillæg til Kommuneplan 2013.

MILJØVURDERING

Der er foretaget en screening af rammeændringens indvirkning på miljøet. Det vurderes, at ændringen i anvendelse som rammeændringen åbner op for, ikke vil have indvirkning på områdets miljø lokalt og regionalt. Kommuneplantillægget i sig selv giver ikke anledning til udarbejdelse af en miljørapport jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1, pkt. 3. Det er derfor besluttet i henhold til § 4 i samme lov, at der ikke udarbejdes miljørapport.

Klage over denne beslutning skal indbringes for Naturklagenævnet inden 4 uger efter denne offentlige bekendtgørelse. Søgsmål ved domstolene skal ske inden 6 måneder efter denne offentlige bekendtgørelse

NUVÆRENDE RAMMER

Området omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårdsvej Tværvæg udgør i Kommuneplan 2013 område 3. D13, som er fastlagt til offentlig formål med en bebyggelsesprocent på 90. Rammerne fremgår af nedenstående skema.



Nuværende rammer for lokalplaner

Plannr.	3. D13
Plannavn	Ordrup Bibliotek og Adeleide ved Ordrupvej og Ejgårdsvej
Bydel	Ordrup-Charlottenlund
Generel anv.	Offentlige formål
Specifik anv.	Offentlige formål
Bebyggelsesprocent	90
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Maks. etager	5
Maks. bygningshøjde	18
Bemærkning	Bevaringshensyn

FORSLAG TIL TILLÆG 12 TIL KOMMUNEPLAN 2013

Det eksisterende enkeltområde 3. D13 ændres. Anvendelsen vil fortsat være offentlig formål, men med bemærkning om mulighed for liberalt erhverv i form af lægehus, sundhedscenter eller lignende for én enkelt ejendom. Rammerne fremgår af nedenstående skema.

Plannummer	3. D13
Plannavn	Ordrupvej 121 og Adeleide ved Ordrupvej og Ejgårdsvej
Bydel	Ordrup-Charlottenlund
Generel anvendelse	Offentlig formål
Specifik anvendelse	Offentlig formål
Bebyggelsesprocent	90
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Maks. etager	5
Maks. bygningshøjde (M)	18
Bemærkning	Bevaringshensyn I bygningen Ordrupvej 121 er der mulighed for etablering af liberalt erhverv i form af lægehus, sundhedscenter eller lignende.



Kortbilag til kommuneplantillæg 12 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 26. september 2016.

Hans Toft
(sign)

Lis Bjerremand
(sign)

