



21. juni 2017

Orientering fra grundejerforeningen juni 2017

Sendt pr. mail til medlemmer af Skovshoved – Klampenborg Grundejerforening med kendt mailadresse

Bakken

Lyndby-Tårnbæk Kommune har den 18. maj udstedt en fornyet miljøgodkendelse til Bakken. Godkendelsen indeholder tilladelse til en forlængelse af sæsonen, udvidet åbningstid generelt og ikke mindst en væsentlig lempelse af støjkrauet. Der må altså larmes mere.

På generalforsamlingen blev der givet en uddybende orientering om de principielle problemer i forbindelse med den meget langstrakte sag om miljøgodkendelsen af Bakken. Den nu foreliggende godkendelse er – efter vores opfattelse – et fornyet eksempel på, at Lyndby-Tårnbæk kommune ikke følger de gældende spilleregler. Grundejerforeningen har derfor anket afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet (ja, sådan hedder det nu om dage). Vi har bedt om, at de tilladte støjgrænser nedjusteres, at flere vilkår strammes op samt, at tilladelsen gives opsættende virkning. Uden opsættende virkning vil støjniveauet kunne forhøjes allerede nu. Klagen i sin fulde ordlyd kan læses i vedhæftede fil.

Som det ligeledes blev orienteret om på generalforsamlingen, er Gentofte Kommune helt på linje med vores holdning. De har derfor også klaget. Kommunens klage er meget detaljeret og særdeles vel underbygget, en glimrende klage, der efter vores opfattelse kun kan lyttes til og reageres på i klagenævnet. Kommunens klage vedhæftes ligeledes som fil.

Det bliver spændende at se afgørelsen fra klagenævnet. Erfaringen siger desværre, at behandlingen normalt tager en rum tid. Vi må håbe på det bedste i denne forbindelse, altså en hurtig afgørelse.

Lokalplan 378 for et område ved Klampenborg station

Omhandlede lokalplan blev vedtaget på kommunalbestyrelsesmødet den 19. juni. I forhold til det oprindelige forslag er antallet af rækkehuse skåret ned fra 18 til 17. Ellers synes lokalplanforslaget at være vedtaget uden væsentlige ændringer.

Oplysningerne er helt nye for grundejerforeningen. Formålet med det efterfølgende er at give jer som medlemmer en første og hurtig orientering. De efterfølgende bemærkninger vil blive verificeret i en dialog med Gentofte Kommune, men den forestående sommerferie taget i betragtning vil dette først kunne ske efter sommerferien. Derfor denne foreløbige orientering.



Baseret på dette grundlag har vi følgende bemærkninger i forbindelse med den trufne beslutning:

- Vedtagelsen synes at bevirke, at den hidtidige politik i Gentofte Kommune omkring fortætning ændres (lempes), altså at der fremtidig må forudses lokalplaner med en større bebyggelsesgrad på den enkelte matrikel end den hidtil kendte. Hidtil har bebyggelsesprocenten i forbindelse med tæt lav bebyggelse været 35. I denne lokalplan vil bebyggelsesprocenten på den enkelte matrikel nærme sig 60%. Forskellen opstår, fordi beregningen af bebyggelsesprocenten i lokalplanen tager afsæt i det samlede planområde modsat den enkelte matrikel. Rigtigheden i udsagnet vil som sagt blive verificeret og eventuelt tydeliggjort efterfølgende
- Tæt/lav bebyggelse defineres gennem denne lokalplan som 6½ meter med tilladelse til enkelte bygningsdele med en højde på indtil 8 meter. Hertil kommer antenner, der må have en højde på yderligere 2.5 meter
- De tilladte højder beregnes ud fra terræn. Det fremgår ikke af indstillingen til kommunalbestyrelsen, hvorvidt der i området er forskelle i koterne. Konsekvensen kan blive, at højden i visse situationer reelt vil kunne synes højere, nemlig såfremt de bagved liggende ejendomme ligger i en lavere kote. Efter vores opfattelse burde dette forhold have været undersøgt og oplyst for kommunalbestyrelsen før beslutning
- En muligt begrænsende servitut i forbindelse med adgangen til lokalplanområdet er tilsyneladende ikke undersøgt

Hvorvidt der på omhandlede områder reelt er tale om en ny politik og/eller, om der rent faktisk er foretaget undersøgelse af det påpegede forhold, men at dette blot ikke er tydeliggjort for kommunalbestyrelsen, vil som tidligere anført blive søgt verificeret gennem en efterfølgende dialog med Gentofte Kommune. Det kan ikke udelukkes, at hidtil anvendte politikker, principper og procedurer er fulgt, hvorfor der ikke er tale om ændringer.

Følgende forhold fra vores høringsvar synes at være reguleret i den vedtagne lokalplan:

- Parkeringsforholdene. Lokalplanen tager således højde for erstatningsparkeringspladser i et specificeret og reguleret omfang

Beslutningen fra kommunalbestyrelsen vedhæftes.

Det er positivt, at området bliver anvendt på en fornuftig måde.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen