

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 29-11-2018**

**Mødedato** Torsdag d. 29. november 2018 kl. 08:00

**Mødested** Udvalgsværelse 1 - Ekstraordinært møde

# Indholdsfortegnelse

|  |   |
|--|---|
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken (Beslutning)..... | 3 |
|--|---|

# Punkt 1: Endelig vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken (Beslutning)

01.02.05-P16-10-16

## Resume

Forslag til lokalplan 277 for Bakken samt forslag til kommuneplantillæg 4/2017, og den tilhørende miljørapport, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 5. september 2018 til den 31. oktober 2018. Kommunen har modtaget 17 høringssvar.

Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med enkelte rettelser. Derudover foreslår forvaltningen, at den sammenfattende redegørelse af miljørapporten indarbejdes i lokalplanen.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår at,

1. Kommuneplantillæg 4/2017 vedtages endeligt uden ændringer,
2. Lokalplan 277 for Bakken vedtages endeligt med de foreslåede ændringer,
3. den sammenfattende redegørelse indarbejdes i den endelige lokalplan.

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 277 for Bakken (bilag) og tilhørende Kommuneplantillæg 4/2017 for Bakken (bilag) samt tilhørende miljørapport (fremgår som bilag i lokalplanforslaget) har været i 8 ugers høring i perioden fra den 5. september 2018 til den 31. oktober 2018. Der var borgermøde den 1. oktober 2018, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget 17 høringssvar til planforslagene og den tilhørende miljørapport, se vedlagte høringsnotat af 2. oktober 2018 med forvaltningens bemærkninger (bilag).

Kommuneplantillæg 4/2017 giver mulighed for, at bebyggelse til restauranter, caféer, kiosker og lignende kan opføres i op til 1½ etage.

Høringssvarene koncentrerer sig hovedsageligt om følgende emner:

1. Forøgelse af Bakkens etageareal vil medføre flere gener i form af støj og trafik

Lokalplanen og kommuneplantillægget indeholder mulighed for, at bebyggelse til restauranter og caféer kan opføres i 1½ etage. En del af Bakkens bygninger er i forvejen opført i 1½ etage og flere steder også herover. Lokalplanens bestemmelser vil således bedre kunne afspejle de faktiske forhold på Bakken. Lokalplanen vil næppe medføre væsentligt flere bygninger i 1½ etage, men vil være en væsentlig administrativ lettelse, idet forvaltningen ikke vil skulle dispensere til ombygninger af eksisterende bebyggelse i 1½ etage.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at etageantallet på 1½ etage fastholdes, både i lokalplanen og i kommuneplantillægget.

2. Mulighed for højere forlystelser vil medføre visuelle gener

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens pkt. 6.3: ”Bebyggelse til forlystelser må ikke opføres højere end op til kote 44, dog må der opføres forlystelser i op til kote 50 inden for det areal, som på kortbilag 2 er markeret med skravering, jf. note.”

Sætningen ændres til:

”Bebyggelse til forlystelser må ikke opføres højere end op til kote 44, dog må der opføres op til 3 forlystelser i op til kote 50 inden for det areal, som på kortbilag 2 er markeret med skravering, jf. note.”

Sætningens ændres fordi:

Miljørapporten konkluderer, at højere forlystelser (op til kote 44 eller 50) langt overvejende vil være synlige fra Klampenborg Galopbane, og kun lidt synlige fra skoven og boligbebyggelserne i Gentofte. Der er ikke lavet visualiseringer 360 grader rundt om Bakken. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være flere steder, hvorfra de høje forlystelser vil være synlige.

Det er forvaltningens vurdering, at synligheden ikke vil medføre en forringelse af det omkringliggende miljø.

Lokalplanen beskriver i pkt. 7.4, at der ikke må etableres belysning på de dele af forlystelserne, som ligger over kote 35. Dog må der etableres belysning på de bevægelige dele af forlystelserne, som i drift ses over kote 35. Ingen belysning må være blændende for omgivelserne uden for Bakken.

Det er forvaltningens vurdering, at bestemmelsen tager højde for eventuelle lysgener fra høje forlystelser. Forvaltningen vurderer, at de nuværende maksimale koter til forlystelser kan fastholdes. Det er forvaltningens vurdering, at der ville kunne opføres 3 forlystelser i op til kote 50 indenfor det område, hvor denne højde er mulig.

### 3. Udvidet åbningstid vil medføre flere gener i form af støj og trafik

Åbningstider reguleres af Bakkens miljøgodkendelse. Lokalplanen kan derudover ikke regulere de trafikale forhold, da vejene og parkeringspladsen ligger i Gentofte Kommune. Trafiktællinger er således indhentet fra Gentofte Kommune. Dyrehavsbakken A/S har oplyst, at den er indstillet på at optimere parkeringspladsen i dialog med Gentofte Kommune. Dette vil ske ved hjælp af bedre afmærkning af båse, færre svingbaner, etablering af en ekstra parkeringsrække og implementering af et smidigere betalingsanlæg. Det er forvaltningens vurdering, at de største trafikale belastninger normalt sker i forbindelse med Ulvedalenes forestillinger og Eremitageløbet, som tiltrækker mange mennesker i en kort periode. Ifm. f.eks. Cirkusrevyen vil gæsterne sandsynligvis ankomme til Bakken henover af dagen for at bruge forlystelserne og restauranterne inden de tager til Cirkusrevyen.

Miljørapporten indeholder et afsnit 8 om ”Trafikal påvirkning af omgivelserne”. I dette kapitel er der med flere forbehold forsøgt at beregne den eventuelle mertrafik, som byggeri i 1½ etage vil kunne medføre. Ud fra en skønnet forøgelse af trafikken på mellem 3–15 % er det vurderet, at den eksisterende svingbane og det nuværende kryds godt kan optage mertrafikken. Dog vil der, ligesom i dag, være spidsbelastninger, hvor der vil være opstuvning.

Forvaltningen foreslår ingen ændringer af lokalplanen på baggrund af ovenstående.

En uddybning af ovenstående forslag til rettelser af planforslaget kan læses i høringsnotatet. Derudover er der en række mindre ændringsforslag, hvoraf nogle er redaktionelle. Disse er også beskrevet i notatet. Efter planlovens § 27. stk. 2 kan der i forbindelse med planens endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag.

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. I miljørapporten behandles emnerne: Visuel påvirkning af omgivelser, støjpåvirkning af omgivelser og trafikpåvirkning af omgivelser.

Miljørapporten har været i høring parallelt med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget. Miljørapporten indgik i høringsperioden som et bilag til lokalplanforslaget.

Der er efter høringens afslutning udarbejdet et udkast til sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag), som indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan udtalelserne fra offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Efter vedtagelsen af lokalplanen erstattes miljørapporten af den sammenfattende redegørelse.

I vedlagte høringsnotat af 2. oktober 2018 er det markeret med gul farve i venstre kolonne, hvilke bemærkninger der konkret drejer sig om miljørapporten.

Forvaltningen vurderer, at miljørapporten er fyldestgørende med hensyn til at belyse de ovenstående emner, og at de foreslåede afværgende foranstaltninger er indarbejdet i lokalplanen, for så vidt som Planloven giver mulighed herfor.

Forvaltningen gør tillige opmærksom på, at det er Bakkens miljøgodkendelse, som regulerer støj fra Bakken, og at veje og parkeringsplads ligger uden for lokalplanens grænse og i Gentofte Kommune.

Reduceret fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanen indeholder forslag til reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer omkring fæstningskanalen og helleristningsstenen.

Slots- og Kulturstyrelsen vil træffe sin endelige beslutning om reduktion, når den har modtaget den endeligt vedtagne lokalplan og ansøgning om reduktion samt kommunens vurdering af eventuelle påvirkninger på bilag IV arter og Natura 2000-områder. Når styrelsen har meddelt endelig beslutning, vil reduktionen blive annonceret.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.  
Miljøvurderingslovens § 13.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen,

Byplanudvalget anbefaler ad 1 og 2,

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ad 3 for så vidt gælder den sammenfattende redegørelse.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget, den 29. november 2018

Ad 1-2) Anbefalet.

Magnus von Dreier (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

Byplanudvalget, den 29. november 2018

Ad 3) Anbefalet.

Et samlet udvalg ønsker i øvrigt – på baggrund af henvendelse fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening i Gentofte Kommune – at etablere en dialoggruppe med deltagelse fra Bakken, Naturstyrelsen, kommunerne og grundejerforeningen.

Kommunalbestyrelsen, den 29. november 2018

Ad 1-3) Godkendt.

En samlet Kommunalbestyrelse ønsker i øvrigt – på baggrund af henvendelse fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening i Gentofte Kommune – at etablere en dialoggruppe med deltagelse fra Bakken, Naturstyrelsen, kommunerne og grundejerforeningen

Magnus von Dreier (C) var fraværende. I stedet deltog Jan Kaspersen (C).

Mette Hoff (A) var fraværende. I stedet deltog Silas Mudoh (A).

Kasper Langberg (B) var fraværende.

## **Bilag**

Lokalplanforslag 277 for Bakken

Forslag til kommuneplantillæg 42017 for Bakken

Referat af borgermøde 1. oktober 2018

Sammenfattende redegørelse efter miljøvurdering, lokalplan 277

Høringsnotat til lokalplan 277 for Bakken dateret 02.10.2018