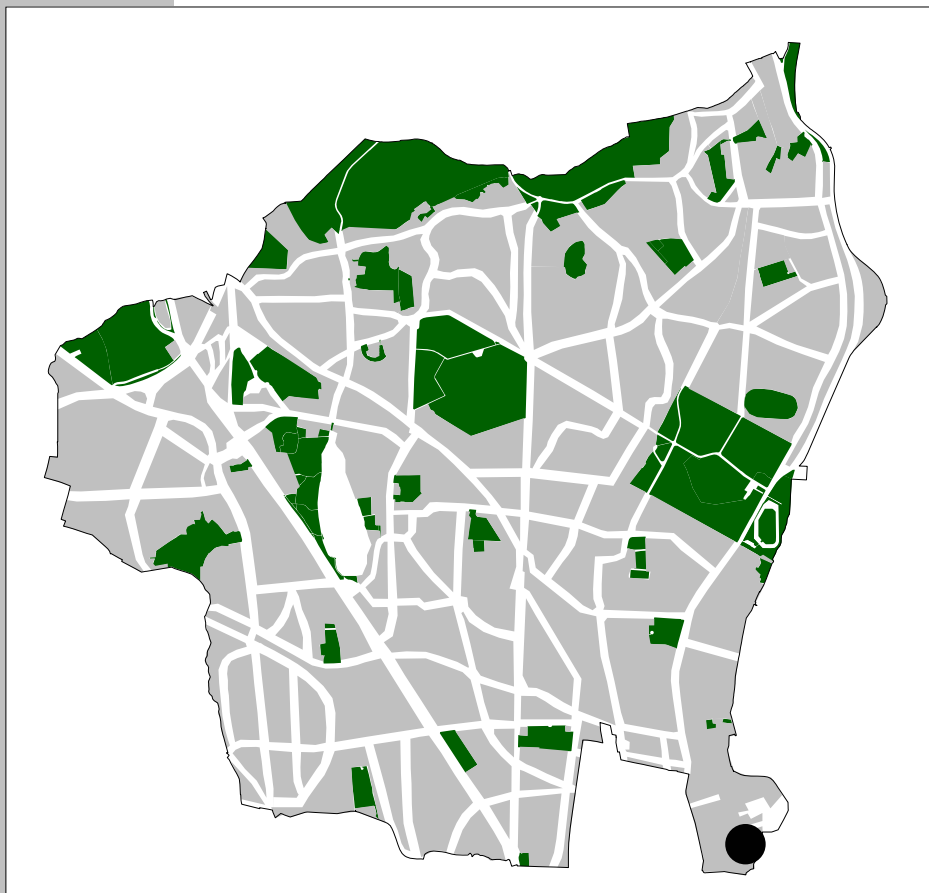


Lokalplan 307

Boliger på Tuborg Syd



GENTOFTE KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 307

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

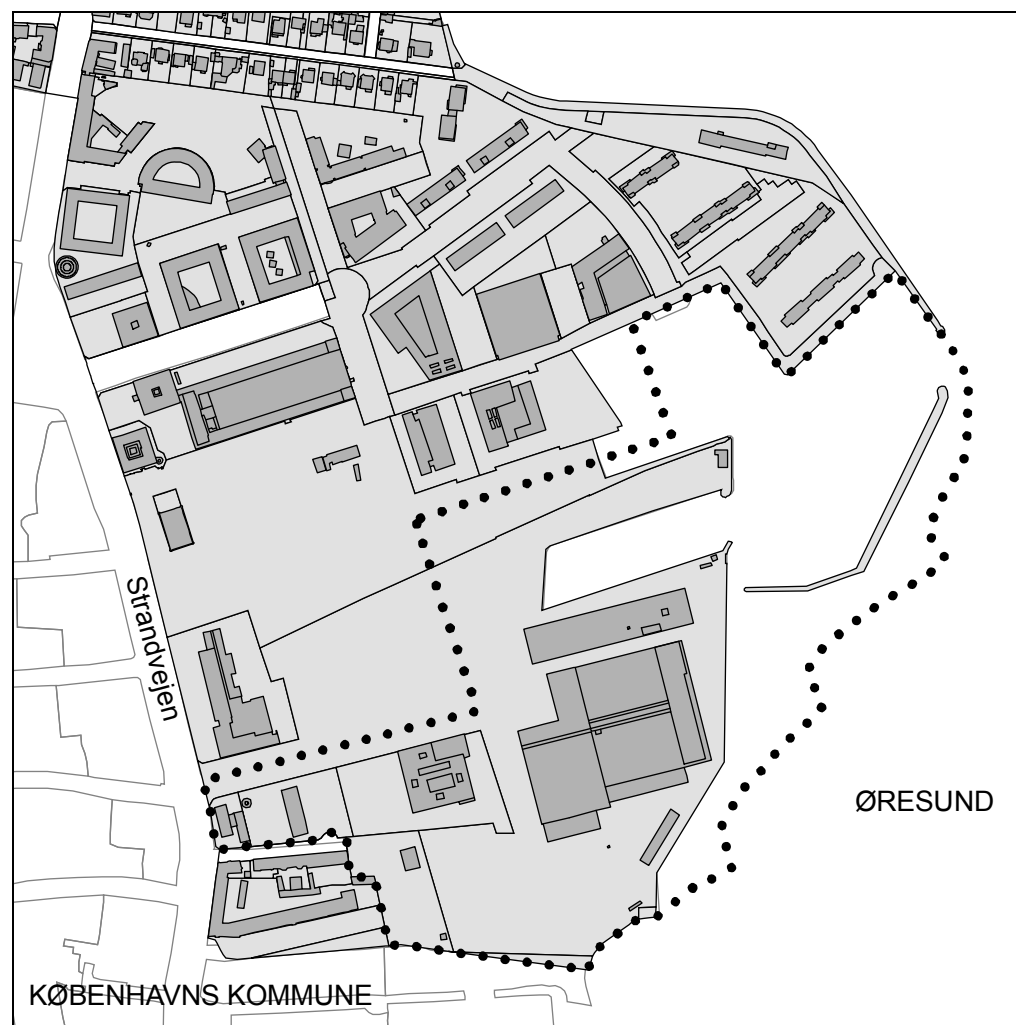
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LOKALPLAN 307

BESTEMMELSER

BILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 307

for boliger på Tuborg Syd

LOKALPLANENS BAGGRUND

Området Tuborg Syd har tidligere huset bryggerivirksomheden Tuborg samt havnevirksomheden Tuborg Havn. Begge disse funktioner er ophørt, og området er under omdannelse.

Den endnu ikke omdannede del af Tuborg Syd, beliggende syd for Tuborg Havnepark og øst for Hellerup skole, er planlagt anvendt fortrinsvist til boliger. Kommunalbestyrelsen har senest i januar 2006 vedtaget lokalplan 248 herom.

Carlsberg Ejendomme har ved Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S arbejdet videre med etablering af boligbyggeri på arealerne og udarbejdet et bebyggelsesforslag, som skaber et mere frodigt landskabeligt og arkitektonisk spændende bykvarter, hvor bebyggelsen placeres i mindre grupper i et terrænreguleret landskab. Et væsentligt element i forslaget er et højhus på 22 etager placeret ved indmundingen til Tuborg Havn.

Med det formål at indkalde ideer og forslag til planlægningen gennemførte Kommunalbestyrelsen i perioden 26. september 2007 til 24. oktober 2007 en offentlig høring, der blandt andet omfattede afholdelse af borgermøde og udstilling af model. Under høringsperioden indkom 35 indlæg, der i varierende omfang foreslog justeringer af bebyggelsesforslaget.

På baggrund af høringen har Kommunalbestyrelsen besluttet at udarbejde lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg til erstatning for de nu-gældende lokalplaner. Mange af forslagene til justeringer der fremkom i høringsperioden er i vid udstrækning indarbejdet i forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd.

Lokalplanen omfatter også Hellerup Skole og arealerne mellem Dessaus Boulevard og Evanstonevej. Endvidere er det af tekniske grunde fundet hensigtsmæssigt, at lokalplanen tillige omfatter lystbådehavnen med klubhus og boligerne langs kanalen, som allerede er opført eller under færdiggørelse.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af bydelen Hellerup og udgør en del af byomdannelsesområdet Tuborg Syd. Området, der i dag udgør et samlet landareal på 16,4 ha, omfatter følgende områder:

- Lystbådehavn med klubhus og miljøfaciliteter. Havnen administreres af Kongelig Dansk Yachtklub (KDY) hvis klubhus er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter. (Delområde A).
- De 214 kanalboliger syd for den østvest-gående kanal. De er opført som længe- og punkthuse i 6 - 7 etager, tegnet af Dissing og Weitling Arkitekter. (Delområde B).
- Tidligere produktions- og tappehaller fra øl- og mineralvandsfremstilling. De rummer tidsbegrænsede lejemål for forskellige mindre virksomheder. Opfyldt areal. (Delområde C og D).
- Hellerup Skole (tegnat af Arkitema) og Shell-stationen beliggende mellem Dessaus Boulevard og Evanstonevej. Området rummer en tidligere undervisningsbygning og den bevaringsværdige "Tuborgflaske". (Delområde E og F).



Luftfoto af lokalplanområdet fra 2005 set fra Øresund.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanens formål er at skabe et mere frodigt landskabeligt og arkitektonisk spændende bykvarter, hvor bebyggelsen placeres i mindre grupper i et terrænreguleret landskab, udformet som en strandeng.

Et vigtigt formål er at give mulighed for et højhus placeret på den østligste pynt. Hermed skabes en skulpturel afslutning af Tuborgområdet mod Øresund - et vartegn der er synligt både fra nær og fjern.

Højhuset skal udformes som et slankt tårn, der flankerer kanalens kajkant, afslutter kanalens bymæssige bebyggelse mod Øresund og formidler overgang til landskabet syd for.

Set fra nord er tårnet placeret i forhold til Tuborg Sundparks ensartede skyline, som en fremskudt formation der præcist definerer Tuborgområdets møde med sundet.

Ved at vejbetjene bebyggelserne fra henholdsvis nord og syd undgås gennemgående trafik nær boligerne, og det terrænregulerede landskab forbliver intakt. Yderligere fredeliggøres alle indre landskabsforløb for biler ved, at parkering placeres dels som parkering under terrænformationer beplantet med strandagtig vegetation, dels i parterreetagen under boligbebyggelserne.

Lokalplanområdet er opdelt i en række delområder, der for hvert område er forsynet med bestemmelser om anvendelse og bebyggelse.



Carlsberg Ejendomme har ved Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S udarbejdet dette modellfoto der illustrerer de bebyggelsesmæssige intentioner i lokalplan 307.

LYSTBÅDEHAVNEN OG TUBORG HAVNEPARK (DELOMRÅDE A OG B)

De 2 delområder er under færdiggørelse, og lokalplan 307 sigter på at fastholde det hidtil gældende plangrundlag.

Delområde A er udbygget som lystbådehavn med klubhus og miljøfaciliteter. Området fastlægges med samme anvendelse og betragtes som fuldt udbygget. Dog kan der etableres mindre udhuse, cykelskure o.l. bygninger nødvendige for områdets forsyning.

Delområde B er ligeledes udbygget med boliger med tilhørende parkering. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, helårsbeboelse. Også dette område fastlægges som færdigudbygget, dog med mulighed for opførelse af mindre udhuse, cykelskure o.l. bygninger nødvendige for områdets forsyning.

BOLIGER, STRANDENG OG HØJHUS (DELOMRÅDE C OG D)

Delområde C fastlægges til boligformål, helårsboliger. Der fastlægges en række byggefelter der sikrer, at bebyggelsen vil fremstå som boliggrupper i et grønt landskab. Bebyggelse kan opføres i op til 10 etager og med en bygningshøjde på op til 40 meter. Den del af bebyggelsen, der vil være beliggende ved Evanstonevej, Ved Eltham og Philip Heymans Allé (byggefelterne VI, VII, IIX) kan dog højst opføres i 9 etager med en bygningshøjde på op til 37 meter.

Delområde D fastlægges til boligformål, helårsboliger. Der gives mulighed for at opfylde et areal på ca. 3.900 m² ved indmundingen til Tuborg Havn. Inden for delområdet kan der opføres op til 10.350 m² boligetageareal fordelt på 2 byggefelter I og II. Lokalplanen giver mulighed for at opføre et højhus på op til 22 etager i byggefelt I. Der vil være mulighed for at indrette café, restaurant, iskiosk og lignende publikumsorienteret service i bebyggelsens stueetage.

Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S har udarbejdet nedenstående modelfotos, der illustrerer hvorledes en bebyggelse med et højhus i 22 etager (80 m højt), opført i overensstemmelse med lokalplan 307, vil indgå i den eksisterende bystruktur.



1. perspektiv set fra Øresund.
Set fra Øresund.



2. perspektiv set fra Strandpromenaden.
Set fra Strandpromenaden.

De 4 viste modelfotos var fremlagt under den offentlige høring af lokalplanforslaget. Der er ved den endelige vedtagelse foretaget enkelte ændringer, herunder en reduktion af højhusets bygningsprofil.



Set fra Hellerup Lystbådehavn.



Set fra Strandvejen i midteraksen af den påbegyndte kanal.

Bebyggelsen i delområderne C og D skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning, og der vil blive lagt vægt på, at den ny bebyggelse opføres i en arkitektonisk høj kvalitet. Bygningsfacader skal udformes med udkragning, indrykning og forsætning af de enkelte bygningsenheder således, at der opnås et stærkt varieret, arkitektonisk udtryk.

Højhuset skal fremtræde slankt og tårnagtigt med en skulpturel udformning. Endelig skal bygningsoverflader fremstå med naturlige materialer som murværk, teglelementer, naturskifer, natursten, overfladebearbejdet beton, træ, kobber, zink, stål og glas og der må ikke anvendes reflekterende materialer.

Der fastlægges et stort beplantet grønt område, som skal udformes som en kuperet strandeng og fremstå med naturgræsflade med terrænformationer tilplantet med strandrelateret vegetation.

Der sikres offentlig adgang til kyst- og kajstrækninger for fodgængere gennem fastlæggelse af brygger og kystpassager. Cyklister og fodgængere kan bevæge sig på rekreative stier, der slynger sig gennem det grønne område.

HELLERUP SKOLE OG SHELL-TANKEN

Hellerup Skoles friarealer samles i delområde E mellem Evanstonevej og Dessaus Boulevard. Under friarealerne kan der etableres kælderparkering.

De træer, som står på kommunens grund langs den nordlige side af Evanstonevej, er ikke vurderet at skulle udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen, men Gentofte Kommune vil løbende vurdere om træerne skal bevares. Nærmere beslutning herom træffes i Bygningsudvalget.

Umiddelbart øst for skolen (i delområde C) vil et areal på mindst 1.000 m² være til rådighed for skolen til idræt og leg. Bebyggelsesmæssigt fastlægges et byggefelt, med mulighed for at udnytte en byggerummelighed på op til 1.400 m² nyt etageareal.

Det bevaringsværdige bygværk "Tuborgflasken" er beliggende i delområde E og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Placeringen er dog ikke optimal, og lokalplan 307 giver derfor mulighed for, at flasken kan flyttes til en bedre placering indenfor Tuborgområdet.

Delområde F (Shell-stationen) fastlægges - i overensstemmelse med den hidtidige planlægning - til erhverv som kontor, administration, liberale erhverv, servicestation samt offentlige formål som institutioner og offentlig service. Det samlede etageareal må ikke overstige 2.000 m². Ny bebyggelse forudsætter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan, der nærmere skal fastlægge den bebyggelsesmæssige udformning på dette - i byarkitektonisk henseende - vigtige sted, hvor Strandvejen knækker.



Det grønne område skal udformes som en kuperet strandeng. Set fra rundkørslen.



Udsigt mod syd fra den rekreative sti.



Der skal være udsigter til Øresund fra de fastlagte rekreative stier.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

LANDS- OG REGIONPLANLÆGNING

Landsplandirektivet "Fingerplan 2007" er det fremadrettede, overordnede grundlag for den kommunale planlægning af byomdannelse, grønne kiler, trafik anlæg mv. i hovedstadsområdet.

Fingerplan 2007, der trådte i kraft 1. juli 2007, lægger op til en justering af stationsnærhedsprincippet. I planen er Tuborg-området beliggende inden for det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde.

Forslag til lokalplan 307 er i overensstemmelse med Fingerplanen.

KOMMUNEPLANLÆGNING

Kommuneplan 2005 udstikker rammerne for lokalplanlægningen på Tuborg Syd. Lokalplanområdet omfatter enkeltområderne:

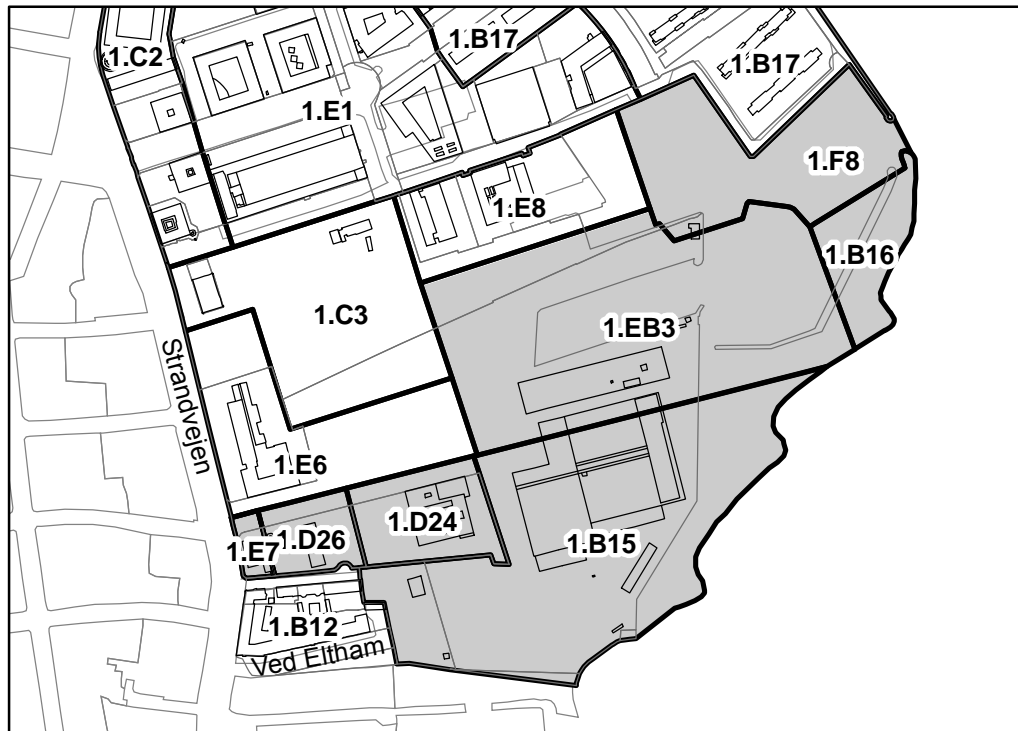
1. B 15 og 1. B 16. Områder til boligformål,
1. EB 3. Område til erhverv og boliger,
1. D 24 og 1. D 26. Områder til offentlige formål,
1. E7. Område til erhverv,
1. F8. Rekreativt område.

Lokalplan 307 er i overensstemmelse med *Kommuneplan 2005*, hvad angår anvendelsen, bortset fra muligheden for i område 1. B 16 at indrette op til 400 m² etageareal til publikumsorienteret service og i område 1. D 24 og 1. D 26 mulighed for at indrette erhvervsmæssig parkering. Område 1. B 16 indeholder endvidere ikke rammer for etageantal eller bygningshøjde, idet lokalplanlægning her tillige forudsætter et kommuneplantillæg. Også områderne 1. B 15 og 1. EB 3 skal justeres for bestemmelser om maksimalt etageantal og bygningshøjde.

Tillæg 17 til Kommuneplan 2005. Lokalplanens endelige vedtagelse er derfor betinget af, at der samtidig vedtages et tillæg 17 til *Kommuneplan 2005*, der bl.a. giver mulighed for, at lokalplanen kan vedtages med etageantal på op til 22 etager for højhusets vedkommende og op til 10 etager for de øvrige boliggrupper. Tillæg 17 giver endvidere mulighed for, at der til område 1. B 16 kan opfyldes 3.900 m² vandareal, der overføres til byzone.

Med det formål at indkalde ideer og forslag til planlægningen jf. planlovens § 23 c gennemførte Kommunalbestyrelsen i perioden 26. september 2007 til 24. oktober 2007 en forudgående offentlig høring, der blandt andet omfattede afholdelse af borgermøde og udstilling af model. Under høringsperioden indkom 35 indlæg, der i varierende omfang foreslog justeringer af bebyggelsesforslaget. Kun 2 havde helt andre ideer til planlægningen end det foreslåede.

På baggrund af den forudgående høring har Kommunalbestyrelsen besluttet at udarbejde kommuneplantillæg 17.



Udsnit af kortbilag til rammer for lokalplanlægning i Kommuneplan 2005

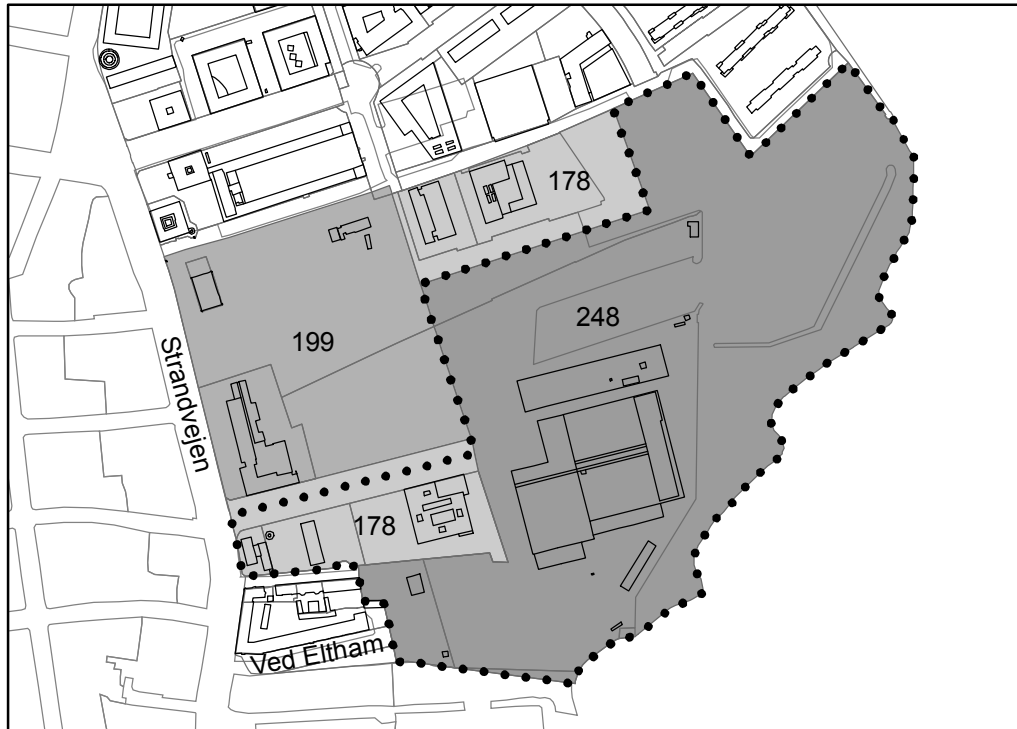
Forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2005. Kommuneplantillæg 9 havde til formål, at området ved Dessaus Boulevard (områderne 1. D 24, 1. D 26 og 1. E 7) kunne færdiggøres med erhvervs- og boligbebyggelse. Kommuneplantillægget var udsendt i offentlig høring i perioden 31. oktober 2006 til 27. december 2006. Der indkom 10 indsigelser, hvoraf 1 var bilagt 62 underskrifter fra lokalområdet. Der blev gjort indsigelse mod det etageantal og den bebyggelsestæthed, der blev lagt op til.

Kommunalbestyrelsen har valgt at lade forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2005 bortfalde.

LOKALPLANER

Området med Shell-stationen og Hellerup Skole er omfattet af rammelokalplan 178 for Tuborg Syd (vedtaget august 2000) og lokalplan 248 for del af Tuborg Syd, kystregulering (vedtaget december 2005).

Lokalplan 178 aflyses for det område der falder ind under lokalplan 307's område, mens lokalplan 248 aflyses i sin fulde udstrækning.



Gældende lokalplaner på Tuborg Syd

VURDERING AF VIRKNING PÅ MILJØET (VVM)

I forbindelse med tilvejebringelsen af den gældende lokalplan 248 gav Kystdirektoratet tilladelse til den opfyldning og regulering af kystlinien, der nu er gennemført.

I den forbindelse afgjorde Kystdirektoratet, at der ikke skulle gennemføres en vurdering af virkninger på miljøet (VVM-vurdering). Man anså ikke stenkastning og spuns for et kystbeskyttelsesprojekt, men som en indfatning for opfyldningen. Man fandt heller ikke på andet grundlag, at der var behov for gennemførelse af VVM for opfyldningen.

Da de nu planlagte bebyggelser "træder ud i vandet" foran den aftalte kystlinie er Kystdirektoratet spurgt igen. Ud fra det foreliggende materiale (udkast til lokalplanforslag) vurderer Kystdirektoratet, at den påtænkte projektændring ikke vil udløse krav om en VVM-redegørelse for anlæggene på søterritoriet, da der er tale om beskedne ændringer i forhold til det tidligere tilladte.

Når der foreligger et konkret projekt til højhusbyggeri skal Gentofte Kommune vurdere, hvorvidt det der i henhold til planloven skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

MILJØVURDERING

Gentofte Kommunes Planmyndighed har screenet forslag til lokalplan 307 jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. På den baggrund blev det vurderet, at det forudsatte højhus vil give anledning til en væsentlig påvirkning

af kystlandskabets visuelle miljø, og at der skulle udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanforslaget omfattende i det mindste følgende forhold:

- Den visuelle påvirkning af kystlandskabet.
- Påvirkninger på området nær højhuset med hensyn til vind, skygge og udsigtsforhold.
- Trafikale forhold.

Efterfølgende har COWI udarbejdet en miljøvurderingsrapport, der kan rekvireres som bilag til denne redegørelse.

KYSTNÆRHED

Lokalplanens område er et kystnært beliggende byzoneareal, hvor Kommunalbestyrelsen i henhold til lov om planlægning § 5a, stk. 4, skal vurdere bebyggelsens indpasning i den kystlandskabelige helhed.

Tuborgområdet rummede tidligere bebyggelse for bryggeri- og havnevirksomhed med bygningshøjder på op til 52 meter. En række høje bygninger fra bryggeriperioden er bevaret. Det gælder Tuborgs tidligere administrationsbygning i 9 etager med en bygningshøjde på 34 meter samt det gamle bryghus på 6 etager med bygningshøjden 30 meter.

Lokalplan 307 giver mulighed for opførelse af højere bebyggelse. Der er udarbejdet en vurdering af den foreslåede bebyggelses visuelle påvirkning af nærområde, bybillede og kystlandskab. Den indgår i den af COWI udarbejdede miljøvurderingsrapport, der kan rekvireres som bilag til denne redegørelse.

Det vurderes i rapporten, at den påtænkte bebyggelse i lokalplan 307 vil fremstå mindre massiv, men også mere markant og synlig, end den bebyggelse der ville kunne opføres under det tidligere plangrundlag.

VARMEPLANLÆGNING

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmeforsyningen i kommunen med delplan for kraftvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med kraftvarme i henhold til delplan for kraftvarmeforsyning.

AFVANDINGSFORHOLD OG VANDFORSYNING

Spildevand fra arealerne skal separatkloakeres, og overfladevandet skal ledes rensset via sandfang og olieudskiller i havnen.

Evt. kloakledninger, der efter nærmere aftale med Gentofte Kommune senere overgår til det offentlige afløbssystem skal, hvis de forløber over privat grund, deklareres.

Evt. vandledninger, der efter nærmere aftale med Gentofte Kommune senere overgår til den offentlige vandforsyning skal, hvis de forløber over privat grund, deklareres.

Der henvises til den af COWI udarbejdede miljøvurderingsrapport, der kan rekvireres som bilag til denne redegørelse.

JORDFORURENING

I delområde C er jorden konstateret forurenede fra de tidligere aktiviteter på området, mens den opfyldte jord i delområde D er ren og dokumenteret ved analyser mv.

Forureningen i delområde C indebærer, at der skal søges tilladelse fra Gentofte Kommune til ændring af arealanvendelsen, samt til udførelse af bygge- og anlægsarbejde efter regler, som er gældende i henhold til jordforureningslovens § 8. Oprensning af jorden vil være et krav for at kunne opnå byggetilladelse.

Der henvises til den af COWI udarbejdede miljøvurderingsrapport, der kan rekvireres som bilag til denne redegørelse.

TRAFIKFORHOLD

Lokalplanområdet betjenes trafikalt af Philip Heymans Allé og Dessaus Boulevard, begge klasse 4 veje med forbindelse til Strandvejen, hvor Københavns Kommune er vejbestyrelse. Begge veje har status som private fællesveje og er som klasse 4-veje forsynet med cykelsti.

De nordligst beliggende boliggrupper vil få vejadgang til Philip Heymans Allé via klasse 4-vejen Tuborg Havnepark, som forlænges. De sydligst beliggende boliger får adgang til rundkørslen Philip Heymans Allé og Dessaus Boulevard ved en ny klasse 4-vej.

Der er foretaget en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne af den valgte trafikløsning. Endvidere er 2 alternative løsninger af trafikforholdene vurderet.

Vurdering af de miljømæssige konsekvenser af trafikløsningerne indgår i den af COWI udarbejdede miljøvurderingsrapport, der kan rekvireres som bilag til denne redegørelse.

PARKERINGSFORHOLD

Lokalplan 307 indeholder bestemmelser om, at der til lystbådehavnens brugere skal anlægges mindst 60 parkeringspladser. 38 af disse pladser er allerede anlagt i tilknytning til lystbådehavnens klubhus. De resterende 22 pladser skal anlægges i delområde C langs Philip Heymans Allé.

I delområde E opretholdes mindst 25 parkeringspladser på terræn nær Hellerup Skole. Pladserne skal være tilgængelige for skolens brugere.

I delområderne C og D skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig, hvilket er en skærpelse af den i Kommuneplan 2005 fastlagte parkeringsnorm. Denne parkering skal ske i konstruktion, som indbygges i grønne beplantede voldanlæg og/eller under boligbebyggelsen. Dermed sikres, at bebyggelsens friarealer friholdes for parkerede biler.

I delområderne C og D fastlægges endvidere 2 gæsteparkeringspladser i tilknytning til de vendepladser på terræn, der forudsættes ved de enkelte bebyggelsesenklaaver (byggefelter).

Lokalplan 307 giver mulighed for, at der i delområde E kan etableres 250 parkeringspladser under terræn med delvis offentlig tilgængelighed. Parkeringspladserne må kun få vejadgang fra en rampe i Dessaus Boulevards midterrabat.

AREALFORHOLD

Ved lokalplan 307 muliggøres opfyldning af yderligere 3.900 m². Arealforøgelsen giver ikke øgede byggemuligheder.

De hidtidige rammer for omfanget af byggeri er fastlagt i lokalplanerne 248 og 178.

I *lokalplan 248* er den resterende byggerummelighed 60.650 m² boligetageareal og 10.000 m² etageareal til offentlige formål. Med lokalplan 307 reduceres den samlede byggerummelighed til 53.550 m² boligetageareal.

I *lokalplan 178*, reduceres restrummeligheden for offentlige formål med 7.500 m² etageareal, mens rummeligheden for Shell-stationen er uændret.

Samlet set reduceres den resterende byggerummelighed i lokalplan 307 med 24.600 m² etageareal.

SERVITUTTER

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

TRAFIKSTØJ

Strandvejen er belastet med en årsdøgntrafik på ca. 29.000 køretøjer, hvilket betyder en støjbelastning af de nærmest liggende områder (delområde E og F). Dele af boligområderne (delområde B og C) er belastet af en væsentlig mindre trafikstøj fra Dessaus Boulevard og Philip Heymans Allé.

Lokalplan 307 indeholder bestemmelser, der sikrer at primære opholdsarealer ikke belastes med støjniveauer, der overstiger 55 dB(A) for boligbebyggelse og lignende støjfølsom anvendelse og 60 dB(A) for erhvervsbebyggelse. Såfremt de nævnte støjniveauer ikke kan sikres ved afstandsdæmpning, skal kravene om forebyggelse af støjgener fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledninger.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Der skal indhentes tilladelse fra Kystdirektoratet til opfyldning af 3.900 m² ved havnens indmunding. Anmodning herom er under behandling i Kystdirektoratet.

Lokalplanens virkeliggørelse er ellers ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

LOKALPLAN 307

for boliger på Tuborg Syd

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at skabe et frodigt og landskabeligt spændende bykvarter.
- at bebyggelsen fremstår som mindre grupper i et terrænreguleret landskab udformet som en strandeng,
- at markere Tuborg-området med et højhus,
- at bebyggelsen fremtræder i forskellige højder med et varieret, skulpturelt bygningsudtryk med facadematerialer præget af naturmaterialer,
- at boligveje udformes på de bløde trafikanters præmisser,
- at der sikres en nordsyd-gående cykel- og gangsti med mulighed for tilslutning til Strandpromenaden og med adgang til kysten,
- at der sikres adgang til kyst- og kajstrækninger,
- at parkering i videst muligt omfang indbygges under bebyggelsen eller i beplantede terrænformationer således, at området fremstår med et grønt, rekreativt præg,
- at Hellerup Skoles idræts- og legearealer får en hensigtsmæssig placering,
- at boligområdet ved Tuborg Havnepark og lystbådehavnen bevares.

§ 2 OMRÅDET

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

Del af 5a og del af 11a, 7g, 7o, 11b, 11c, 11d, 45d, 46, alle Hellerup samt alle parceller, der efter den 1. august 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme. Endvidere omfatter lokalplanen del af det umatrikulerede areal, Tuborg Havn.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B, C, D, E og F, som vist på kortbilag 1.

§ 3 VANDAREALER OG OPFYLDNING

3.1 De på kortbilag 1 med blåt viste arealer fastlægges som vandarealer. Der kan indrettes brygger, anløbsbroer og bådepladser i delområde A.

3.2 De på kortbilag 1 med grønt viste arealer er vandarealer, der kan opfyldes. Opfyldte arealer overføres til byzone.

§ 4 ANVENDELSE

4.1 Delområde A må kun anvendes til lystbådehavn med tilhørende klubhus, grejhus, parkering, anløbsbroer, bolværk, brygger, bådophal, promenader og lignende.

4.2 Delområderne B, C og D må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner til offentlige formål. Et mindst 1.000 m² stort areal umiddelbart øst for Hellerup Skole kan anvendes til idræt og leg af skolen.

4.3 Uanset bestemmelsen i § 4.2 kan der i bebyggelsens stueetage i delområde D indrettes op til 400 m² etageareal til publikumsorienteret service.

4.4 Delområde E må kun anvendes til offentlige formål i form af skole, daginstitutioner, idræt og kulturelle formål samt til kælderparkering med delvis offentlig tilgængelighed.

4.5 Delområde F må kun anvendes til erhverv som kontor, administration, liberale erhverv, servicestation samt offentlige formål som institutioner og offentlig service.

§ 5 Udstykning

5.1 Der kan foretages udstykning i overensstemmelse med de på kortbilag 2 og 3 viste byggefelter og parkeringsfelter. Det skal sikres, at bestemmelserne om maksimalt etageareal og parkering kan opfyldes for det enkelte byggefelt og parkeringsfelt.

§ 6 VEJE, STIER OG PARKERING

For delområde A og B gælder:

6.1 De eksisterende 38 parkeringspladser til brug for lystbådehavnens brugere opretholdes.

For delområde C og D gælder:

6.2 Veje og stier fastlægges med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 3.¹

6.3 De i § 6.2 fastlagte veje udformes således, at adgangsvejen, der tilsluttes rundkørslen, udformes med kørebaner, cykelsti og fortov som vist på kortbilag 4. Lokurve anlægges med en let forsænkning i terrænet og udformes som smalle køreveje med fortove, ligeledes som vist på kortbilag 5.

6.4 De i § 6.2 fastlagte stier udformes til brug for både cyklister og fodgængere som vist på kortbilag 5. Stierne anlægges med en let forsænkning i terrænet.

6.5 Der skal etableres brygger og kystpassager med opholdsmuligheder i princippet som vist på kortbilag 3.

6.6 Der skal for hver boliggruppe (byggefelt) etableres vendepladser på terræn med 2 gæsteparkeringspladser og mulighed for af- og påsætning. Gæstepladserne kan ikke medregnes ved beregning af den i § 6.7 fastlagte parkeringsdækning til boliger.

6.7 Inden for delområde C og D skal der for den enkelte boliggruppe (byggefelt) anlægges et antal parkeringspladser svarende til mindst 2 pladser pr. bolig. Al parkering i henhold til denne bestemmelse tilvejebringes under bebyggelsen eller i konstruktion, der overdækkes med beplantede kuperede landskabsformationer.

6.8 Langs Philip Heymans Allé anlægges til brug for lystbådehavnens brugere mindst 22 alment tilgængelige pladser. Pladserne kan ikke medregnes ved beregning af den i § 6.7 fastlagte parkeringsdækning til boliger.

For delområde E gælder:

6.9 Inden for delområde E opretholdes mindst 25 alment tilgængelige parkeringspladser til skolens brugere.

6.10 Inden for delområde E kan der, til brug for hele Tuborgområdet, anlægges højst 250 p-pladser under terræn. Pladserne må kun få vejadgang til midterabatten på Dessaus Boulevard.

¹ Samtlige veje og stier optages i vejfortegnelsen, som private fællesveje/stier.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

For delområde A gælder:

7.1 Inden for delområdet må det samlede etageareal ikke overstige 1.200 m².

7.2 Delområdet er færdigudbygget og der kan ikke opføres yderligere etageareal bortset fra udhuse, cykelskure, transformerstationer og lignende bygninger nødvendige for områdets forsyning.

For delområde B gælder:

7.3 Inden for delområdet må det samlede etageareal ikke overstige 34.500 m².

7.4 Delområdet er færdigudbygget og der kan ikke opføres yderligere etageareal bortset fra udhuse, cykelskure, transformerstationer og lignende bygninger nødvendige for områdets forsyning.

For delområde C gælder:

7.5 Inden for delområdet må det samlede boligetageareal ikke overstige 43.200 m², eksklusiv etageareal til parkering.

7.6 Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter III – VIII. Herudover skal der etableres parkering under beplantede terrænformationer jf. de på kortbilag 2 viste parkeringsfelter.

7.7 Bebyggelse i de enkelte byggefelter må højst opføres med følgende boligetageareal:

- Byggefelt III: 7.700 m².
- Byggefelt IV: 6.200 m².
- Byggefelt V: 6.200 m².
- Byggefelt VI: 11.100 m².
- Byggefelt VII: 7.500 m².
- Byggefelt VIII: 4.500 m².

7.8 Bebyggelse i de enkelte byggefelter må højst opføres med følgende etageantal:

- Byggefelt III: 10 etager.
- Byggefelt IV: 10 etager.
- Byggefelt V: 10 etager.
- Byggefelt VI: 9 etager.
- Byggefelt VII: 9 etager.
- Byggefelt VIII: 9 etager.

7.9 Bebyggelse i de enkelte byggefelter må højst opføres med følgende bygningshøjder:

- Byggefelt III: 40 meter målt fra kote 2.0.
- Byggefelt IV: 40 meter målt fra kote 2.0.
- Byggefelt V: 40 meter målt fra kote 2.0.
- Byggefelt VI: 37 meter målt fra kote 2.0.

- Byggefelt VII: 37 meter målt fra kote 2.0.
- Byggefelt VIII: 37 meter målt fra kote 3.0.

7.10 Bebyggelsen i de enkelte byggefelter III – VII må kun opføres med et varierende etageantal i princippet som vist på kortbilag 7 (modelfoto). Etageantallet skal variere ved mindst hver anden bolig. I bebyggelse over 5 etager, må der højst være 3 sammenhængende boliger pr. etage.

For delområde D gælder:

7.11 Inden for delområdet må det samlede boligetageareal ikke overstige 10.350 m², eksklusive etageareal til parkering.

7.12 Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter I og II.

7.13 Bebyggelse i de enkelte byggefelter må højst opføres med følgende boligetageareal (jf. dog bestemmelsen i § 7.16):

- Byggefelt I: 6.050 m².
- Byggefelt II: 4.300 m².

7.14 Bebyggelse i de enkelte byggefelter må højst opføres med følgende etageantal:

- Byggefelt I: 22 etager.
- Byggefelt II: 10 etager.

7.15 Bebyggelse i de enkelte byggefelter må højst opføres med følgende bygningshøjder:

- Byggefelt I: 80 meter målt fra kote 2.0.
- Byggefelt II: 40 meter målt fra kote 2.0.

7.16 Bebyggelsen i de enkelte byggefelter må kun opføres med et varierende etageantal i princippet som vist på kortbilag 7 (modelfoto). Etageantallet skal variere ved mindst hver anden bolig. I bebyggelse over 5 etager, må der højst være 3 sammenhængende boliger pr. etage.

For delområde E gælder:

7.17 Inden for delområdet må det samlede etageareal ikke overstige 8.400 m².

7.18 Bebyggelse må kun opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

7.19 Bebyggelse må højst opføres i 4 etager.

7.20 Ingen del af bebyggelsen må gives en højde der overstiger 15 meter målt fra terræn.

For delområde F gælder:

7.21 Inden for delområdet må det samlede etageareal ikke overstige 2.000 m².

7.22 Ny bebyggelse forudsætter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan.

For hele lokalplanområdet gælder:

7.23 Uden for de på kortbilag 2 fastlagte byggefelter kan der opføres enkelte mindre bygninger som udhuse, cykelskure, transformerstationer og lignende mindre bygninger nødvendige for områdets forsyning.

7.24 Der fastlægges en laveste sokkelkote på +1,43 m (DVR 90).

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Ny bebyggelse skal udformes således, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning. Kommunalbestyrelsen vil i den forbindelse lægge vægt på at den ny bebyggelse opføres i en arkitektonisk høj kvalitet.

8.2 Bygningsfacader i delområde C og D skal udformes med udkragning, indrykning og forsætning af de enkelte bygningsenheder således, at der opnås et stærkt varieret, arkitektonisk udtryk, i princippet som vist på kortbilag 7 (moldelfoto).

8.3 Det i delområde D, byggefelt I, muliggjorte højhus skal fremtræde slankt med tårnkarakter i en skulpturel udformning, der ikke overskrider det på kortbilag 6 viste bygningsprofil.

8.4 Bygningsoverflader i delområde C og D skal fremstå i naturlige materialer som murværk, teglelementer, naturskifer, natursten, overfladebearbejdet beton, træ, kobber, zink, stål og glas. Der må ikke anvendes reflekterende materialer.

8.5 Vinduesflader på bygninger i delområde C og D må ikke fremstå i tonet glas.

§ 9 BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE

9.1 Det på kortbilag 2 viste bevaringsværdige bygværk Tuborgflasken må ikke flyttes, nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER

10.1 Der anlægges opholdsarealer svarende til mindst 80 pct. af boligetagearealet for ejendomme i delområde C og D under et.

10.2 De dele af ubebyggede arealer i område B, C og D, der ikke benyttes til kanal, promenader, veje, stier, torve, parkering eller lignende befæstede arealer, skal anlægges og bibeholdes som beplantet grønt område, der ikke må hegnes.

10.3 Det i § 10.2 fastlagte grønne område skal udformes som en kuperet strandeng og fremstå med naturgræsflade med terrænformationer tilplantet med vegetation som klitrose, hybenrose, strandtorn, hvidtjørn, hanesporetjørn og lignende. Terrænformationer må ikke udføres med en højde der overstiger kote 5.8 og der må ikke etableres støttemure. Terrænet skal i princippet udformes som vist på kortbilag 4 (illustrationsplan), og der skal være udsigt til Øresund fra de i § 6.2 fastlagte rekreative stier.”

10.4 Kystens afslutning mod Øresund må kun udformes som stenkastning stedvist forsynet med træbrygger.

§ 11 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG

11.1 Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning skal udføres som jordkabler.

11.2 Der skal etableres fællesantenneanlæg for området.

11.3 Opsætning af antenner og antennemaster må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle antennemaster kan tillades at overstige de i lokalplanen fastsatte maksimale bygningshøjder.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUT:

12.1 Ingen servitutter ophæves.

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

13.1 Følgende lokalplaner ophæves for de af lokalplanen omfattende ejendomme, Del af 5a og del af 11a, 7g, 7o, 11b, 11c, 11d, 45d, 46, alle Hellerup:

Del af *lokalplan 178* for Tuborg Syd, tinglyst 25. oktober 2000.

Lokalplan 248 for del af Tuborg Syd, kystregulering, tinglyst 13. januar 2006, aflyses i sin helhed.

§ 14 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

14.1 Forinden ny bebyggelse eller bebyggelse med ændret anvendelse må tages i brug, skal der være etableret parkerings- og opholdsarealer samt brygger og kystpassager i overensstemmelse med §§ 6.1 – 6.9, § 10.1 samt fællesantenneanlæg i overensstemmelse med § 11.2.

14.2 Forinden ny bebyggelse må tages i brug til boligformål og lignende støjfølsom anvendelse – (delområderne A, B, C, D, og E) - skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med et støjniveau over 55 dB(A) fra vejtrafik.

Forinden ny bebyggelse må tages i brug til offentlig og privat administration, liberale erhverv og lignende (delområde F) skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med et støjniveau over 60 dB(A) fra vejtrafik.

Forebyggelse af støjgener skal ske som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledninger.

14.3 Inden for lokalplanområdet kan der være tinglyste rettigheder, som skal iagttages i forbindelse med aktuelt byggeri.

§ 15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

15.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i henhold til planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at disse ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

15.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

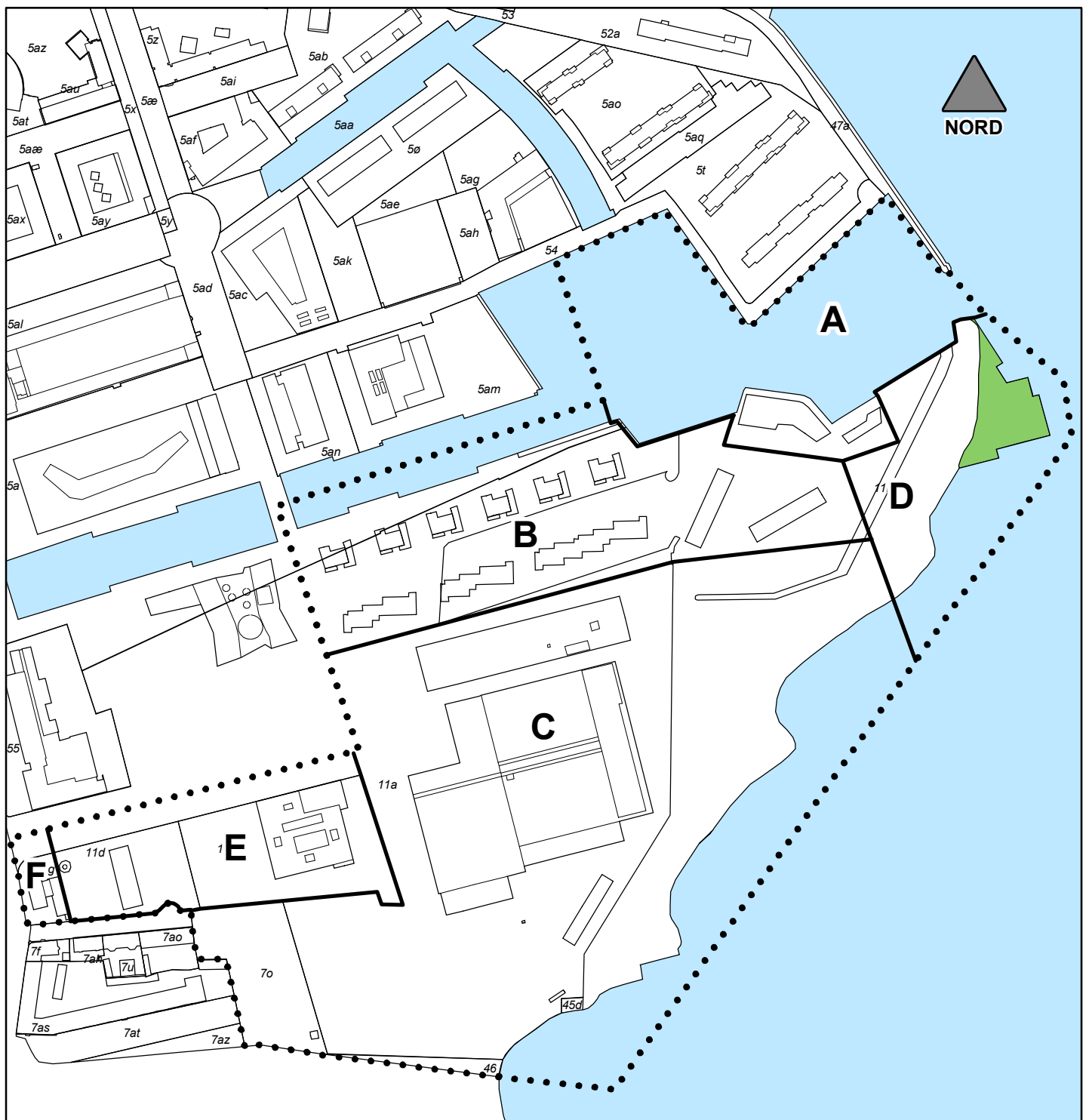
15.3 Lokalplanen indeholder i § 13 bestemmelser om, at nærmere angivne lokalplaner aflyses.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 28. april 2008.





Hans Toft
(sign)

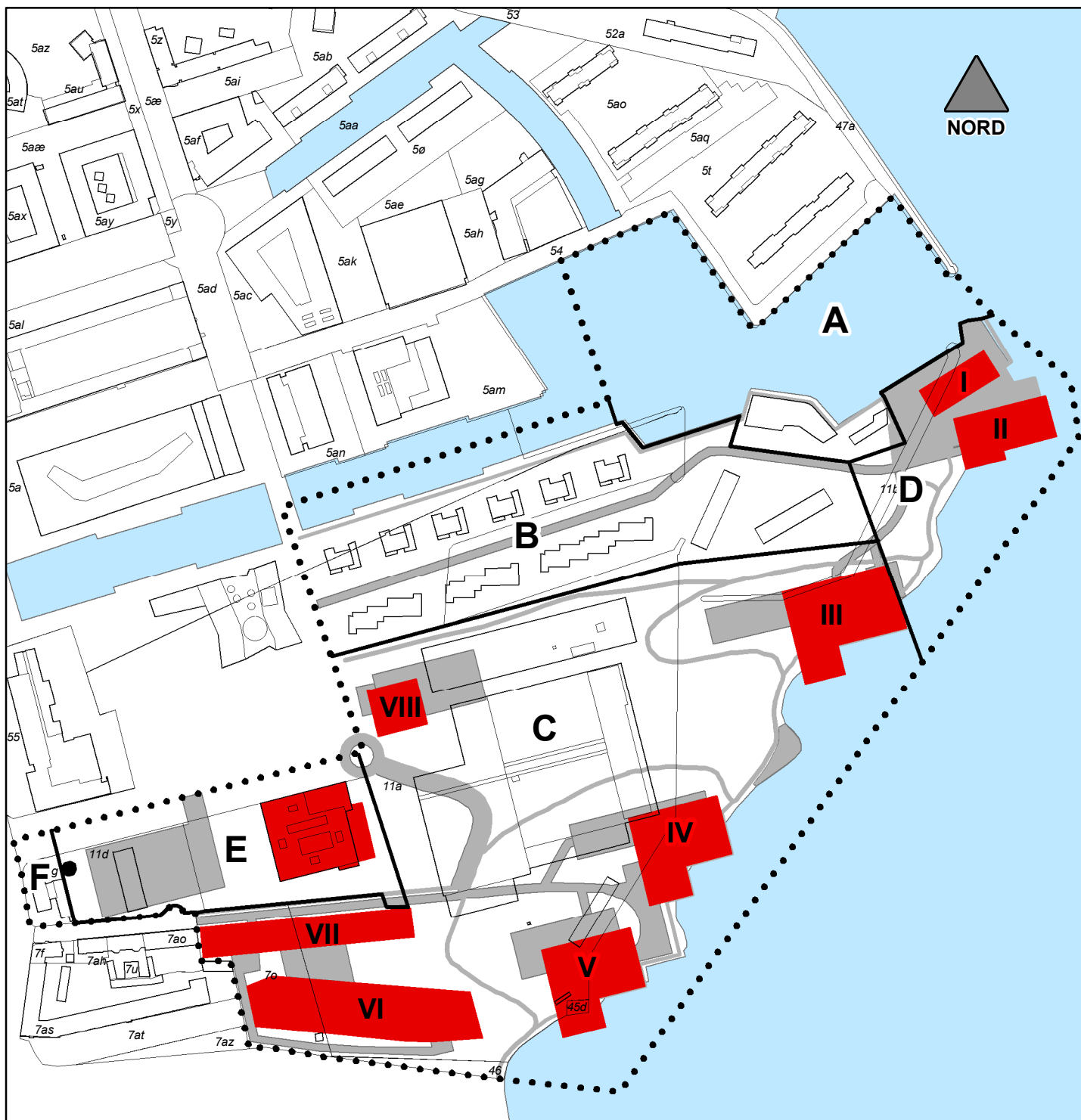
Lis Bjerremand
(sign)



KORTBILAG 1
Områdeafgrænsning

MÅL 1:4.000

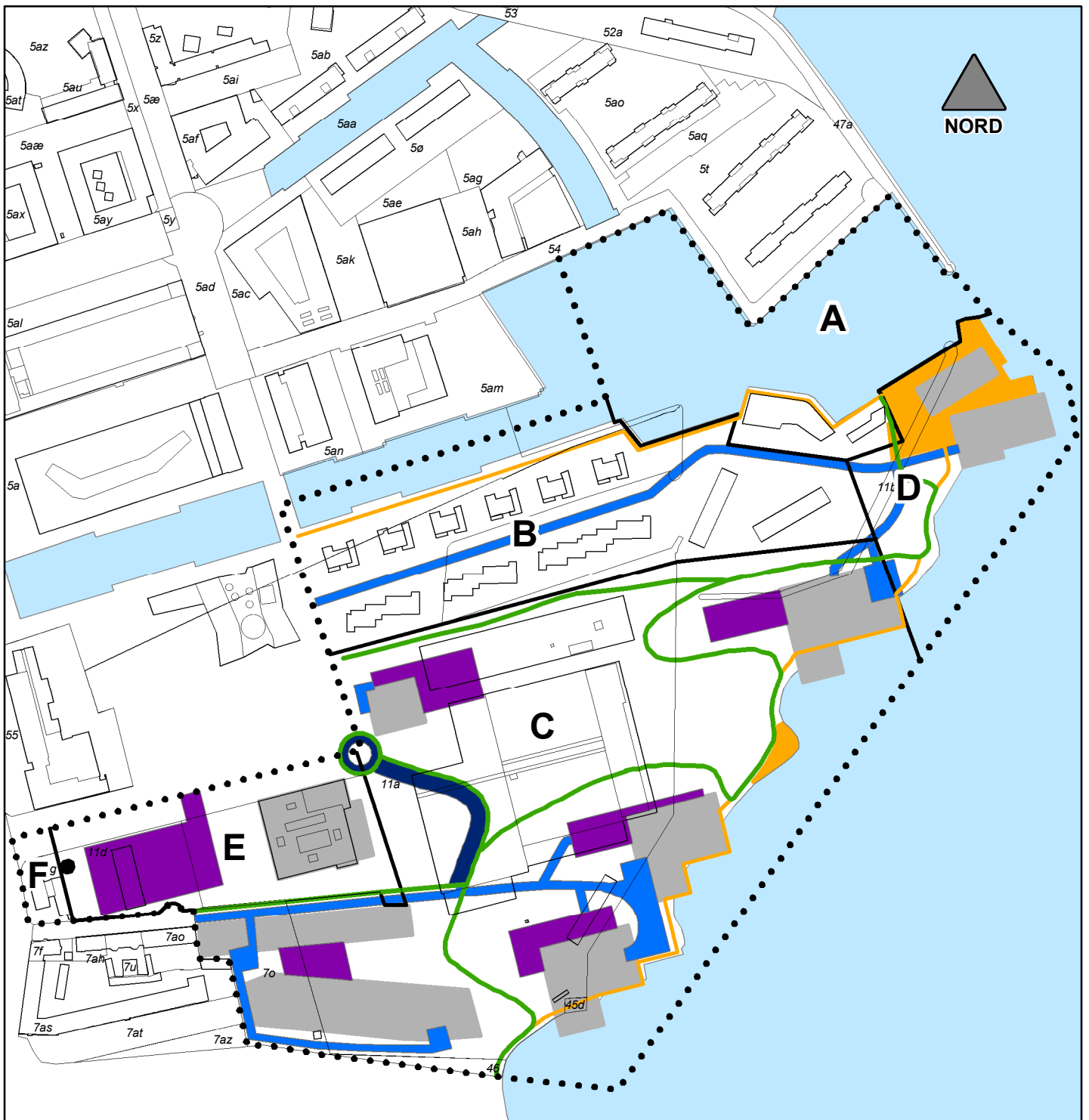
-  Lokalplangrænse
-  Delområde grænse
-  Arealer der kan opfyldes
-  Vandarealer



KORTBILAG 2
Bebyggelse

MÅL 1:4.000

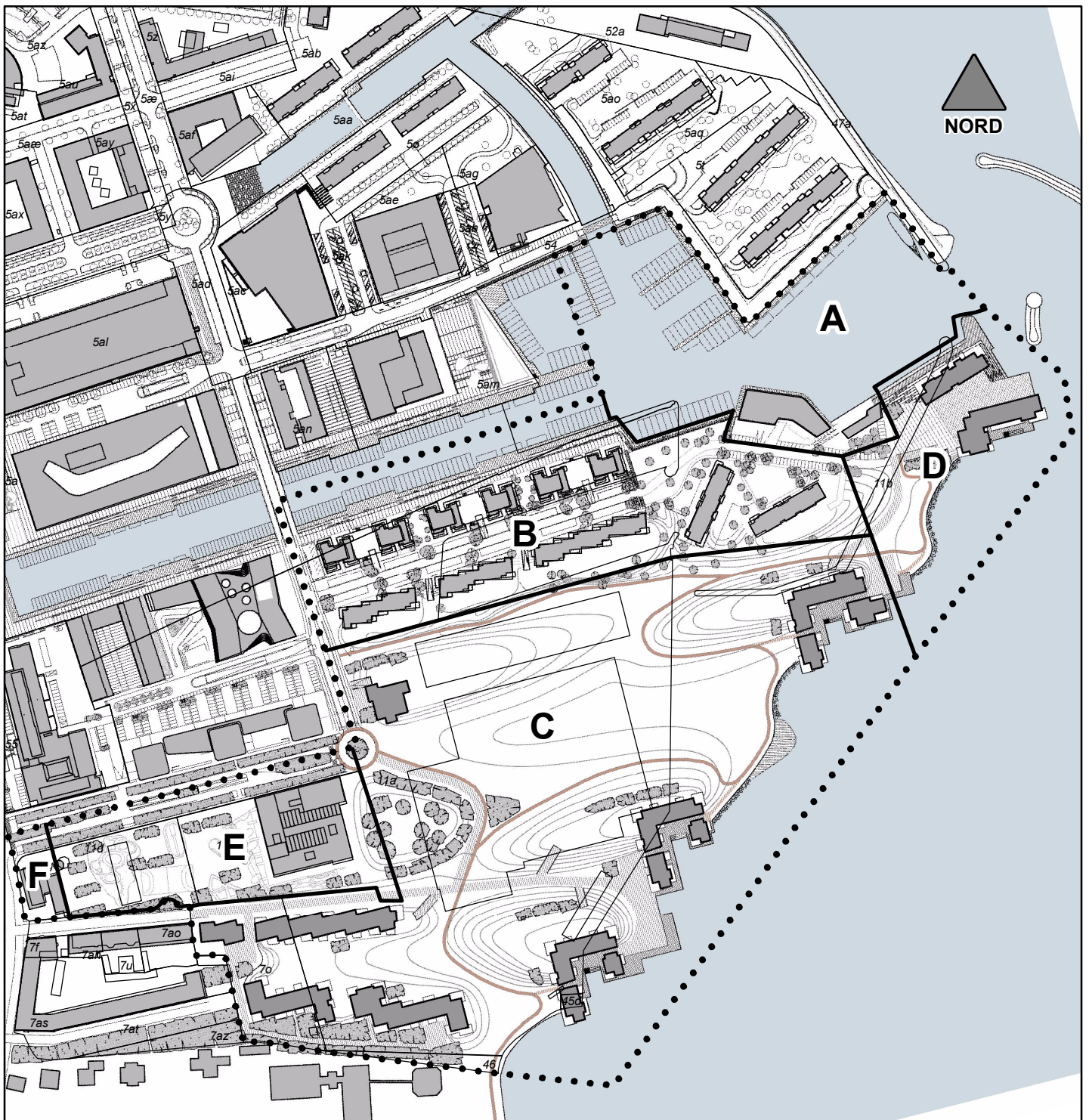
- Lokalsplangrænse
- Delområde grænse
- Byggefelter
- Bevaringsværdig bebyggelse



KORTBILAG 3
Veje, stier og parkering

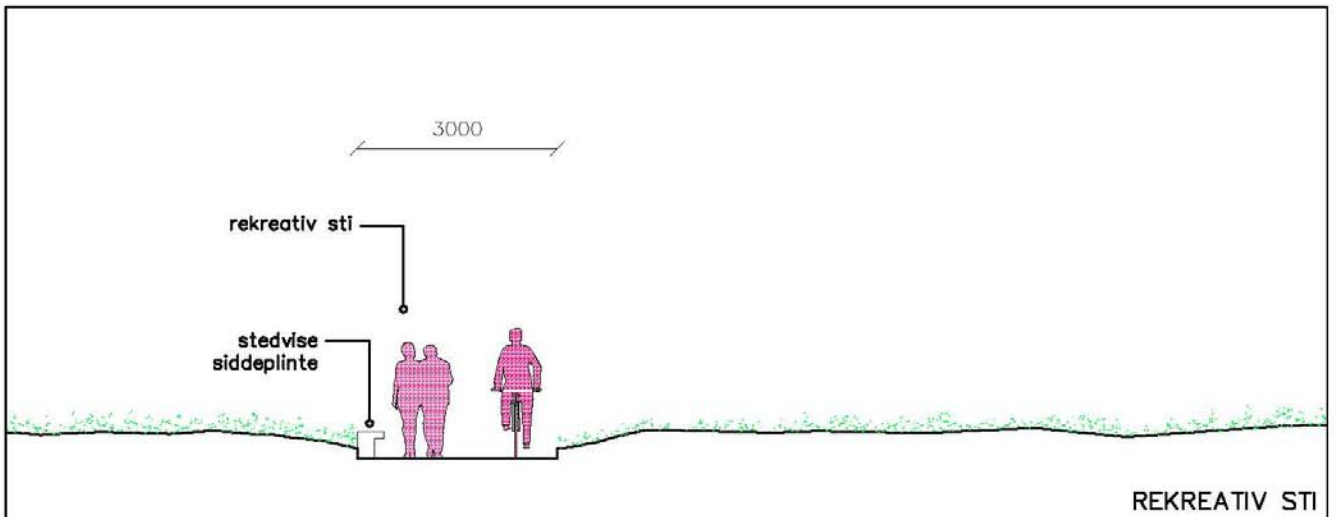
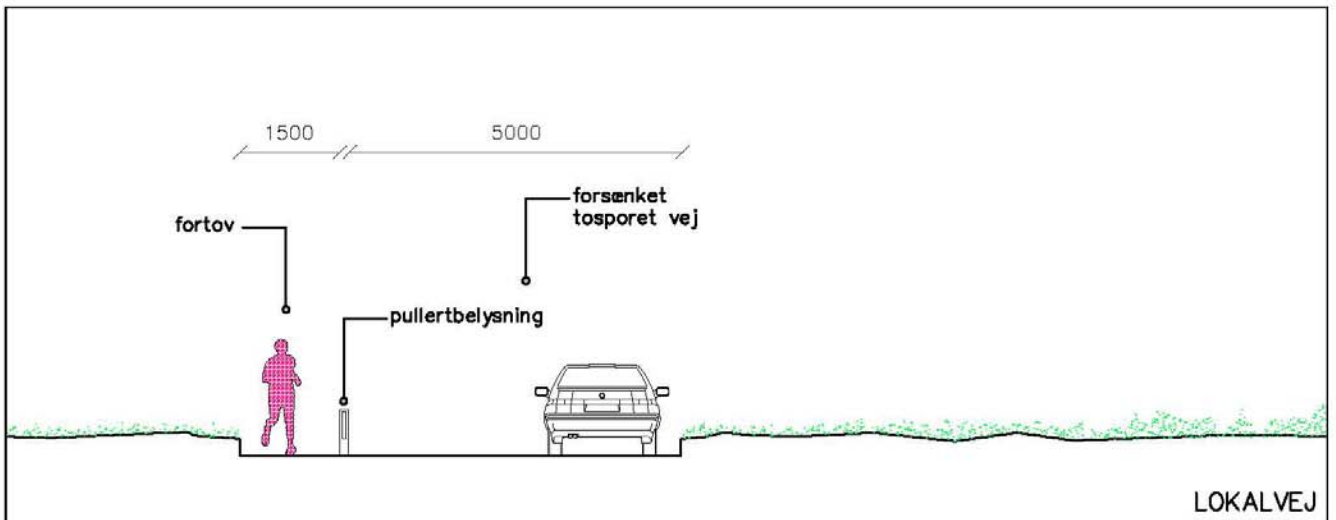
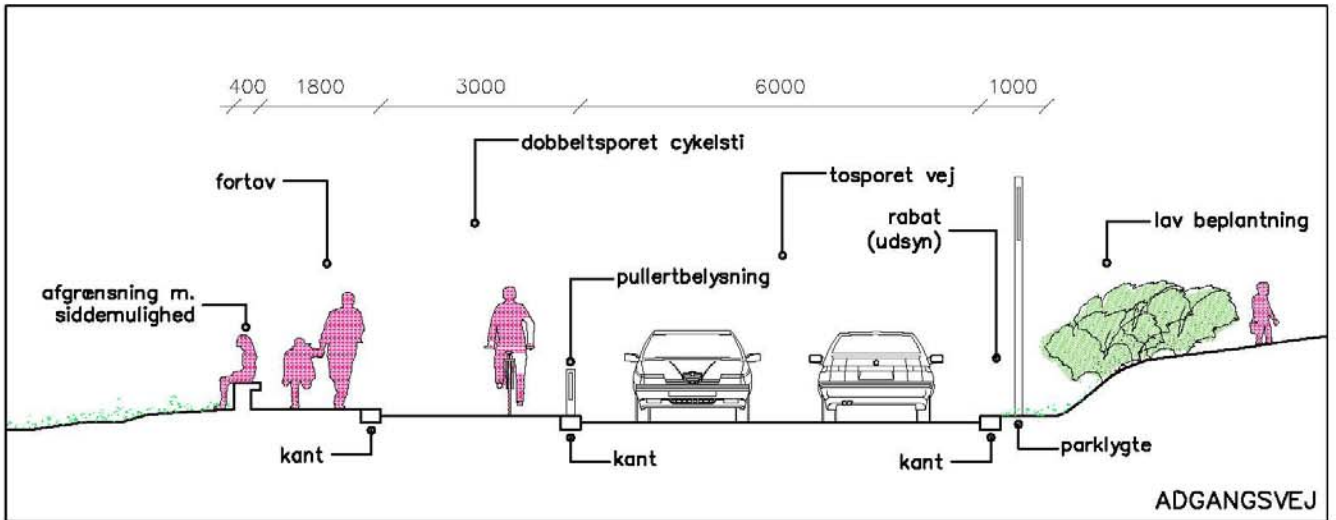
MÅL 1:4.000

- ⋯⋯⋯ Lokalplangrænse
- Delområde grænse
- Brygger og kystpassager
- Rekreative stier
- Parkering under terræn
- Adgangsvej
- Lokalvej

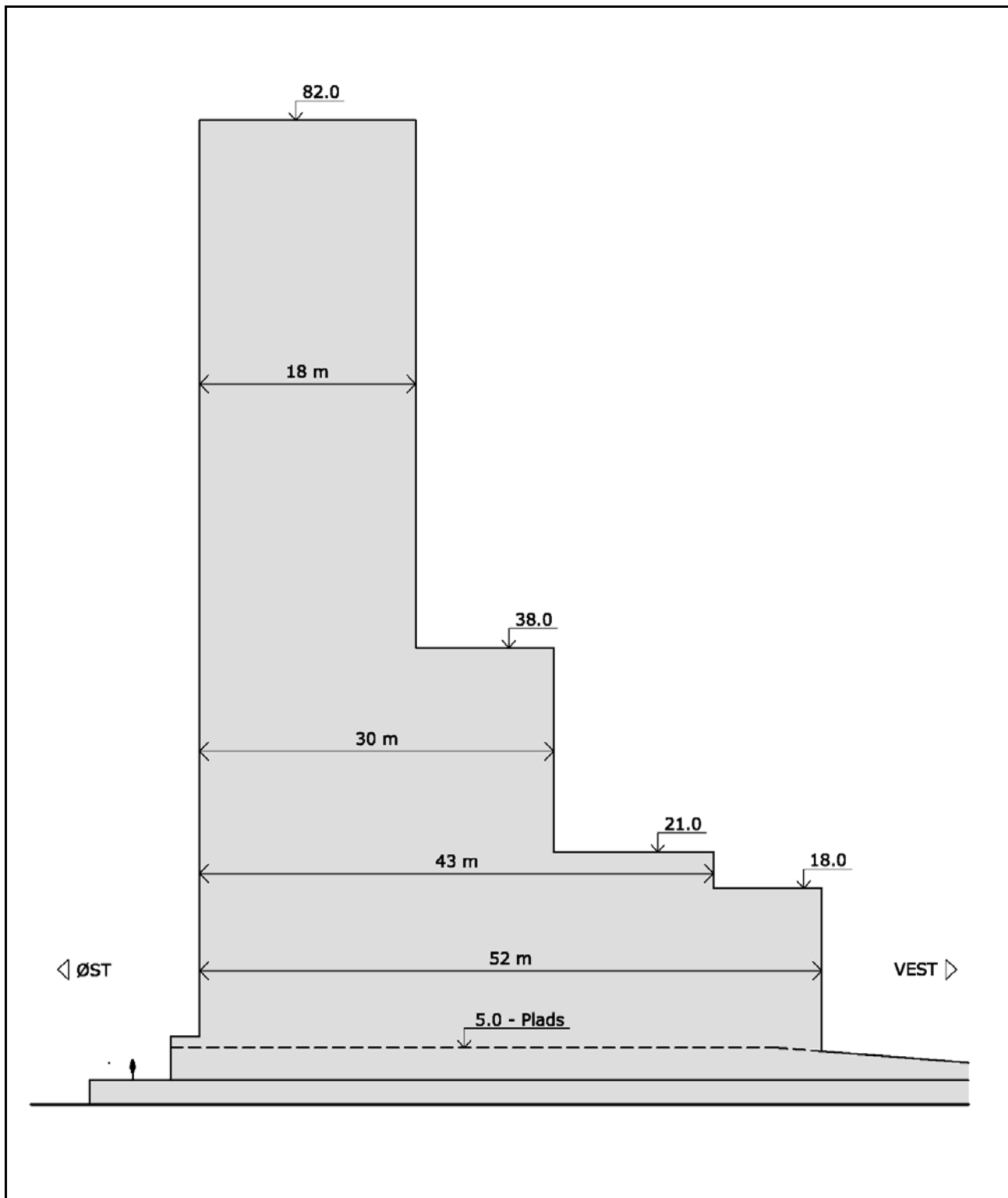


KORTBILAG 4
Illustrationsplan

MÅL 1:4.000



KORTBILAG 5 Principssnit i veje og stier



KORTBILAG 6
Bygningsprofil for byggefelt I (Område D)



KORTBILAG 7
Modelfoto

Sammenfattende miljøredegørelse

COWI A/S har udført en miljøvurdering af forslag til lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd i perioden 1. juli - 7. november 2007. Miljøvurderingen er vedlagt som bilag til lokalplanen.

Miljøvurdering og integrering af miljøhensyn

Arbejdet med miljøvurderingen er udført parallelt med og integreret med udviklingen af lokalplanen, således at forebyggelse af miljøproblemer i videst muligt omfang er indgået i lokalplanlægningen.

Miljøvurderingen er udført i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Formålet er at belyse de væsentlige miljømæssige problemstillinger ved vedtagelsen af lokalplanforslaget set i forhold til bevarelsen af det nuværende plangrundlag. Både det nuværende plangrundlag og forslaget til lokalplan 307 giver mulighed for etablering af boligbebyggelse mm. Miljøvurderingen har været udsendt i høring sammen med lokalplanen.

De væsentligste miljømæssige problemstillinger knytter sig til visuelle forhold for naboer og potentielle skyggevirksomheder. Disse gener er minimeret i videst muligt omfang. Der resterer fortsat en påvirkning, som knytter sig til de konkrete bygningsudformninger og bygningsplaceringer, hvilket ikke entydigt fastlægges ved lokalplanforslaget. Minimering af disse gener vil derfor indgå i den konkrete videre projektudvikling.

Miljøvurderingen behandler i øvrigt forurenede jord, vandmiljø, trafik, støj og vindturbulens.

Miljørelaterede henvendelser fra myndigheder og fra offentligheden

Afgrænsningen af emner til behandling i miljøvurderingen har været udsendt til høring hos de berørte myndigheder i perioden 2. juli - 20. juli 2007. Denne høring har ikke givet anledning til væsentlige kommentarer.

I den offentlige høringsfase i perioden 28. november 2007 - 30. januar 2008 har der været en række henvendelser relateret til miljøforhold. De væsentligste af disse refereres kort efterfølgende samt hvorledes de har haft indflydelse på planlægningen. Resume af samtlige henvendelser fremgår af notat "Resume af henvendelser indkommet i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning".

Bølgeklima, strømningsdynamik, sediment- og tangtransport: Da flere henvendelser går på disse forhold har Gentofte Kommune ladet COWI udarbejde et notat herom (bilag 1). Sammenfattende konkluderes, at de foreslåede ændringer af kystlinieudformningen ikke giver anledning til nogen negative påvirkninger af de kysthydrauliske forhold. Derfor er der heller ikke foretaget ændringer i planlægningen.

Vindturbulens: Dansk forening for rosport er nervøs for at bebyggelsens udformning kan skabe vindturbulens til gene for småbåde. Gentofte Kommune ladet COWI udarbejde et notat herom (bilag 2) som bekræfter muligheden for sådanne gener kan opstå lidt hyppigere end normalt langs Øresundskysten. Dette vil imidlertid afhænge af den konkrete udformning af bygningsmassen på et detaljeringsniveau, der ikke fastlægges af lokalplanen. Minimering af sådanne problemer må derfor indgå i arbejdet med den konkrete bygningsudformning, og giver derfor ikke anledning til ændring af plangrundlaget.

Overløbsbygværker: Østerbro Lokalråd har foreslået at lukke overløbsbygværker med udløb til Svanemøllebugten. Indenfor lokalplanområdet ligger overløbsbygværket "Vilhelmsdaludløbet", som er i funktion ved store regnhændelser. Bygværk og ledning, der ejes af Københavns Energi A/S, skal omlægges i forbindelse med byggeri efter lokalplanen. Overløbsledningen er omtalt på side 22 i Miljørapporten, hvor man har vurderet, at den påtænkte ændring ikke vil have væsentlige miljømæssige konsekvenser og derfor ikke er undersøgt nærmere.

Københavns Energi har kontaktet Carlsberg i forbindelse med Københavns Kommunes kampagne "Rent badevand". Som del af denne kampagne ønsker KE at ombygge og forbedre udledningsfilteret ved kysten og har i denne forbindelse spurgt Carlsberg, om man ønsker en omlægning af kloakledningen fra Ved Eltam til kysten. Carlsberg har svaret positivt og der arbejdes pt. med forslag til ledningens forløb. Dette har ikke konsekvenser for udformningen af lokalplanen.

Udledning af urensset spildevand: På baggrund af henvendelser fra bl.a. Vikingelauget Charlottenlund, har Carlsberg Ejendomme bedt Rambøll Danmark A/S redegøre for en udførelsesmetode for omlægning af spildevandsledningen, og en deraf revideret vurdering af omkøblingsperioden i forhold til de i miljøvurderingsrapporten anførte 3 uger. De øvrige forudsætninger i miljøvurderingsrapporten forudsættes forsat at være gældende.

Rambøll beskriver en udførelsesmetode, hvor det nye ledningsstykke udføres på en lokalitet, hvorfra det successivt skubbes ud i vandet. Midlertidigt aflukket i enderne holdes ledningsstykket flydende over tilslutningsstederne. Herefter slukkes for pumperne og den eksisterende ledning skæres over. Det nye ledningsstykke sænkes og tilsluttes den eksisterende ledning, hvorefter pumpning kan igangsættes igen.

Under forudsætning af at denne metode anvendes, kan det forventes, at omkøblingsperioden kan foretages på 5 – 7 dage. Det betyder, at den i miljøvurderingsrapporten forudsatte udledningsperiode på 3 uger kan reduceres til 1 uge, med tilsvarende reduktion i de udledte stofmængder.

Rambølls notat indgår som bilag 3.

Supplerende høring

De ovennævnte uddybende notater (bilag 1-3) blev den 5. marts 2008 sendt til samme kreds, som havde modtaget særskilt underretning om planforslagene og miljøvurderingen med frist for fremsendelse af bemærkninger den 24. marts 2008.

Den supplerende høring blev offentliggjort ved annonce i Villabyerne den 6. marts 2008.

Der indkom 4 henvendelser hvoraf den ene er modtaget efter udløbet af ovennævnte frist. Henvendelserne giver ikke anledning til ændring af de nedennævnte begrundelser.

Begrundelse for den vedtagne lokalplan

Arbejdet med miljøvurderingen er udført parallelt med og integreret med udviklingen af lokalplanen, således at forebyggelse af miljøproblemer i videst muligt omfang er indgået i lokalplanlægningen. Minimering af visuelle gener og skyggegener har således haft betydning for placering af byggefelter og for maksimale bygningshøjder. Indsigelser i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen vedrørende manglende adgang til kysten og blokering af udsyn fra boliger på Ved Eltam og Evanstonevej er efterkommet i form af stiforløb langs kysten samt sikring af udkigsmulighed fra de berørte boliger. Miljøvurderingen beskriver yderligere tre alternative trafikløsninger som er vurderet med hensyn til trafikafvikling, sikkerhed og støj, og den mest optimale løsning er begrundet og valgt.

Overvågning

Overvågning af planens indvirkninger på miljøet sker gennem en række lovgivninger, der særskilt regulerer de pågældende aktiviteter, herunder den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplaner og andre lovgrundlag (eks. Byggelovens bestemmelser).

Overvågning af indvirkninger på omgivelserne i anlægsfasen vil ske igennem det almindelige kommunale tilsyn med større anlægsarbejder.

Håndtering af forurenet jord i lokalplanområdet reguleres af Jordforureningslovens bestemmelser og overvågningen sker gennem det kommunale tilsyn med overholdelsen af tilladelser givet i medfør af Jordforureningslovens § 8.

Der vil ikke blive etableret andre selvstændige programmer til overvågning af lokalplanens miljøpåvirkninger, idet det antages at de eksisterende ovenfor omtalte overvågningsprocedurer er tilstrækkelige.

Dog vil der separat blive taget stilling til behovet for overvågning af vandmiljøet i forbindelse med den nødvendige omlægning af Gentofte Kommunes hovedspildevandsledning og følgende udledning af urensset spildevand i en periode.

Følgende materiale kan rekvireres i Kommuneservice på Rådhuset:

- COWIs Miljøvurdering af Lokalplan 307 for boliger på Tuborg Syd
- Bilag 1: COWI's notat af 5/2 2008 "Vurdering af hydrauliske forhold for lokalplan 307".
- Bilag 2: COWI's memo af 6/2 2008 "Kommentar til muligt problem rejst af DfFR" (vedr. vindturbulens)
- Bilag 3: Rambøls notat af 28/2 2008 "Omlægning af spildevandstrykledning".

