REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 17-04-2024

Mødedato Onsdag d. 17. april 2024 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Plangrundlag for DTU Space - tillæg 1 til Lokalplan 228 for DTU Campus Lyngby (Beslutning)..... 4
Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning)..... 7
Parkeringsstrategi - Vision, mål og indsatser (Beslutning) (Genforelæggelse)..... 17
Planstrategi 2023 - vedtagelse (Beslutning)..... 23
Kongevejen 93 – Arealreservation til rampe og resultat af trafik- og parkeringsanalyser (Beslutning 28
Blomstervænget 52 - Nedrivning af ASA-studierne- Filmbyen (Beslutning)(Genforelæggelse)..... 31
Ørholmvej 57 - Til- og ombygning af bevaringsværdig bygning samt terrænregulering indenfor frec 36
Lundtofte Stationsforplads (Beslutning)..... 40
Lundtofteparken - Dispensation til nedlæggelse af affaldsskakte (Beslutning)..... 44
Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej - fornyet høring (Beslut 47
Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 43 - Principiel stillingtagen til dispensationsansøgninger til fast b 50
Mødekalender 2025 (Beslutning)..... 54
Udtalelse fra Arkitekturrådet - Virumvej 33-35 (Beslutning)..... 57
Udtalelse fra Arkitekturrådet - Parcelvej 151/Skolebakken 23-29 (Beslutning)..... 61
Lukket: Ideoplæg Hjortehøjsvej (Beslutning)..... 66
Boelvej 8 - Opsætning af seks nye lysmaster (Beslutning)..... 67
Trongårdsvej 22 - Opførelse af nyt drivhus (Beslutning)..... 70
Større vedligeholdelsesopgaver og bygge- og anlægsprojekter i 2023 (Orientering)..... 72
Kommende sager..... 75
Meddelelser..... 76
Underskrift protokol..... 79

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-16-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Punkt 2: Plangrundlag for DTU Space - tillæg 1 til Lokalplan 228 for DTU Campus Lyngby (Beslutning)

01.02.05-P16-2-24

Resume

DTU har i marts 2024 fremsendt en ansøgning om udarbejdelse af et tillæg til Lokalplan 228 for Campus. DTU ønsker at udvide fortætningszone C med henblik på opførelse af ny bygning til DTU Space. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ansøgning om tillæg til Lokalplan 228 danner grundlag for udarbejdelse af et lokalplantillæg.

Problemstilling

DTU har i marts 2024 fremsendt en ansøgning om etablering af en ny DTU-Space bygning på DTU i 5 etager med maksimal facadehøjde på 26-27 meter, hvor den øverste etage vil bestå af en tagterrasse og et bygningsvolumen. Tagterrassen skal bruges til forsknings- og undervisningsfaciliteter. DTU-Space bygningen forventes at få en størrelse på 6.500-7.500 m2. Bygningen vil forbindes med gangbro til den eksisterende DTU Space bygning.

Byplanudvalget igangsatte i maj 2021 en ny lokalplan for DTU Campus. Den nye lokalplan for DTU Campus kører i en selvstændig proces. Sag vedr. godkendelse af plangrundlag for DTU Campus lokalplanen er på Byplanudvalgets møde den 16. april 2024. DTU ønsker, at ansøgningen om DTU Space byggeriet fremmes, og at den derfor ikke skal afvente ny DTU Campus lokalplan. Hvis den nye lokalplan for DTU Campus var gældende i dag, ville DTU Space udbygningen sandsynligvis kunne ske uden dispensation.

Den ansøgte DTU Space bygning ligger udenfor Lokalplan 228´s fortætningszone, hvor det gælder at bygningers facadehøjde ikke må overstige 12,5 m over terræn. For bygninger med ensidig tagflade gælder facadehøjden dog kun for bygningens lave side. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 20 m.

Jf. gældende Lokalplan 228 må bygningshøjden i fortætningszonerne C, D og E ikke overstige 27 meter over terræn plus mulighed for tagteknik i maks. 6 meters højde. Med et tillæg til Lokalplan 228 vil fortætningszonen udstrækning udvides. DTU oplyser at DTU Space-projektet vil følge de bestemmelser der gælder for fortætningszonerne i lokalplan 228.

Fortætningszone C er i dag på 59.750 m2. DTU ønsker, at fortætningszone C udvides med 6.042 m2 i det sydvestlige område. DTU oplyser, at den faktiske bygning vil få et fodaftryk i størrelsesordenen 1350 m2 – 1850 m2. DTU ønsker fleksibilitet i forhold til placering af bygningen, da projektet er på et tidligt stadie.

DTU oplyser, at den nye DTU Space bebyggelse på nuværende tidspunkt ikke kan beskrives detaljeret mht. udseende, facader og tag, på et niveau som svarer til et projektforslag. DTU er på nuværende tidspunkt ikke afklaret om hvorvidt det vil blive nødvendigt med tagteknik (+ 6 meter).

Den ny DTU Space bygning vil med en størrelse på 6.500 m2 medføre et parkeringskrav på 65 pladser. Samtidigt betyder den ønskede placering, at der skal nedlægges ca. 47 p-pladser. DTU oplyser at med dette udgangspunkt, skal der anlægges 122 nye parkeringspladser.

DTU-Space placeres indenfor byggefelt som ligger i en afstand af ca. 114 meter målt fra byggefeltets nordvestlige hjørne til Lundtoftevej og i en afstand af ca. 146 meter fra byggefeltets sydvestlige hjørne til Lundtoftevej. Som en del af ansøgningsmaterialet har foretaget en række volumenstudier af DTU Space-bygningen og vedlægger 6 visualiseringer, heraf 4 visualiseringer fra Lundtoftevej og to fra DTU området. På visualiseringerne er der vist volumener med bygningshøjde på maks. 27 meter samt med stiplering af 6 meter tagteknik. Visualiseringerne viser at DTU-Spacebygningen vil være synbart set fra Lundtoftevej på den tid af året hvor der ikke er blade på træerne.

Løsninger

DTU Space - Tillæg 1 til Lokalplan 228

Der udarbejdes et tillæg til den gældende lokalplan 228, hvor følgende ændres:

- Fortætningszone C udvides med ca. 6.000 m2. Den præcise udstrækning vil blive fastlagt i lokalplanforslaget.

Der er gennemført en miljøscreening af ansøgningen. Konklusionen er at planen ikke giver anledning til en væsentlig indvirkning på miljøet og at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Strategisk ramme

Lokalplan 228 justeres fsva. udstrækning af fortætningszone C.

Videre proces

Med udgangspunkt i plangrundlaget udarbejdes der et tillæg til Lokalplan 228, der offentligt fremlægges og efter endt høring vedtages. Ud fra den foreløbige tidsplan forventes lokalplanforslaget forelagt til politisk behandling oktober/november 2024 og med endelig vedtagelse i 1. kvartal af 2025.

Et egentligt dispositionsforslag for DTU Space byggeriet forelægges i forbindelse med behandling af lokalplanforslaget. Byggeriets højde og udformning mv. skal beskrives i dispositionforslaget. Der skal arbejdes med retvisende visualiseringer i både dispositionsforslag og lokalplanforslag. På den baggrund foreslås det, at der først tages stilling til den endelige højde af nybyggeriet i forbindelse med behandlingen af lokalplanforslaget. Dispositionsforslaget vil blive beskrevet i lokalplanens redegørelsesdel.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Afstemning om indstilling:

For stemte: 6 (C (3), M (1), A (1), B (1)) idet der blev lagt vægt på, at parkeringspladserne placeres i 3. kvadrant i nærhed til den kommende bygning og det bemærkes, at der skal ses på parkering på DTU generelt i forbindelse med en kommende Campuslokalplan.

Imod stemte: 1 (D) idet projektet er for stort og anmassende til området.

Indstillingen godkendt med ovennævnte flertalsbemærkning.

Bilag

Ansøgning om lokalplantillæg

Bilag til lokalplanansøgning

Punkt 3: Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning)

01.02.05-P16-7-21

Resume

DTU har i februar 2024 fremsendt en ny ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for DTU Campus samt revideret trafikrapport og yderligere parkeringsanalyser. DTU ønsker blandt andet en ny bebyggelsesprocent på 60, en reduktion af parkeringsnormen, samt at fortætningszoner i nuværende lokalplan nedlægges, så nybyggeri kan opføres i 6 etager og i op til 33 meters højde på størstedelen af DTU. Sagen forelægges med henblik på igangsættelse af udarbejdelse af lokalplan. Det foreslås, at der blandt andet udarbejdes bestemmelser om landskab, arkitektur og kulturarv samt, at der udarbejdes kommuneplantillæg og miljørapport.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. DTU´s ansøgning danner grundlag for igangsættelse af udarbejdelse af en ny lokalplan for DTU Campus, dog foreslås at:

a) de eksisterende grønne hovedtræk i gældende lokalplan fastholdes,

b) der udarbejdes forslag til lokalplanens konkrete bestemmelser baseret på anbefalingerne i DTUs fremsendte kulturarvsanalyse,

c) der udarbejdes analyser af, hvad mulighed for fri placeringer af nye høje bygninger og bygningstyper betyder i forhold til det omgivende byområde og til de bærende principper for DTU i Koppels og Nørgårds oprindelige bebyggelsesplan,

d) der udarbejdes et skitseprojekt, før der evt. fastlægges bestemmelser om ny informationspavillon i parkeringsalléen.

e) der indhentes en udtalelse fra arkitekturrådet, når de overordnede bestemmelser om landskab, arkitektur og kulturarv, herunder 1a-d, er udarbejdet.

2. der udarbejdes kommuneplantillæg om ændring af de generelle rammer, så mulighed for reduktion af parkeringsnormer også gælder for arealer udlagt til universitetsformål i de stationsnære kerneområder på DTU.

3. der udarbejdes miljørapport for lokalplanforslaget.

Problemstilling

Byplanudvalget igangsatte i maj 2021 en ny lokalplan for DTU Campus. Med afsæt i Byplanudvalgets beslutning i maj 2021 og tidligere politiske tilkendegivelser om DTU Campus, har forvaltningen holdt møder med DTU om indholdet i en ny lokalplan for Campus. DTUs tidligere ansøgning blev forelagt til politisk behandling i april 2023, men blev afvist, da udvalgene ønskede en bedre belysning af de trafikale konsekvenser, herunder parkeringsforholdene.

DTU har i februar 2024 fremsendt en ny ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for DTU Campus samt revideret trafikrapport og yderligere parkeringsanalyser. Forvaltningen vurderer, at de forbehold vedrørende trafik, som gjorde, at Byplanudvalget afviste sagen, nu er tilstrækkelig belyst til, at sagen genforelægges. I den nye ansøgning ønsker DTU ikke længere Nordvej åbnet mod Lundtoftevej, ligesom ønsket om reduktion af parkeringsnormen på DTU er ændret fra 1. p-plads pr. 150 m² etageareal til en fastholdelse af den nuværende p-norm på 1 p-plads pr. 100 m² etageareal med en reduktion i antal parkeringspladser på 25% pga. den kommende Letbane. Desuden har DTU suppleret parkeringsanalysen med parkeringstællinger fra september 2023.

Bebyggelsesprocenten for DTU har siden januar 2000 været fastsat til 60 i kommuneplanen. En fremtidig lokalplan med en bebyggelsesprocent på 60 er således i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme. Med vedtagelse af den gældende lokalplan 228 for DTU i 2011 var der en restrummelighed på 200.000 m² med en bebyggelsesprocent på 50. Samtidig med vedtagelsen af Lokalplan 228 blev der vedtaget et kommuneplantillæg, nr. 9/2009, hvor parkeringsnormen blev reduceret med 50% fra 1 p-plads pr. 50 m² til 1 p-plads pr. 100 m², og bygningshøjden blev øget fra et etageantal på 3 til en maksimal bygningshøjde på 33 meter.

Til orientering skal der gøres opmærksom på, at By og Land (Landsforeningen for bygnings- og landskabsarkitektur) har i foråret 2023 indgivet et fredningsforslag for DTU's landskab til Slots- og Kulturstyrelsen. Slots- og Kulturstyrelsen har pt. ikke taget fredningsforslaget op til en vurdering, og tidshorisonten for en behandling af sagen ikke er kendt på nuværende tidspunkt.

Ansøgningen

DTU har i februar 2024 fremsendt ny ansøgning om et lokalplangrundlag for DTU Campus med 8 tilhørende bilag (bilag). Ansøgningen indeholder følgende 9 temaer:

Tema 1 – Landskab, arkitektur og kulturarv (se side 5, 16-19)

DTU foreslår, at et af formålene med lokalplanen skal være, at de overordnede landskabelige og arkitektoniske principper fastholdes, så DTU Lyngby campus' kulturarv bevares i den videre udvikling af campus. DTU ønsker arkitektur i menneskelig skala og af høj kvalitet, og ønsker at etablere "inviterende stueetager". DTU har i 2023 fået udarbejdet en kulturarvsanalyse og oplyser, at man ønsker at følge de konkret opstillede retningslinjer i analysen i den fremadrettede udvikling af campus. DTU ønsker at fastholde, at DTU er et landskabeligt campus. Med udgangspunkt i Nørgårds oprindelige landskabsplan ønskes fastlagt retningslinjer for eksisterende og kommende landskabsrum.

Tema 2 - En samlet byggeretsgivende lokalplan (Se side 20-21)

DTU ønsker Lokalplan 228 og Lokalplan 236 ønskes sammenlagt til én byggeretsgivende lokalplan. Restrummeligheden inden for lokalplan 228 er 2 % svarende til ca. 19.000 m2 inklusiv godkendte byggerier. Restrummeligheden indenfor lokalplan 236 er på 80% svarende til ca. 47.500 m2, hvilket ikke giver mulighed for at bygge, der hvor behovet opstår og tæt på den kommende letbane. DTU ønsker at udvikle campus med udgangspunkt i visionen og principperne i DTUs strategisk Campusplan. Der ønskes udbygget omkring torvedannelser og at placere faciliteter med mange brugere nær de eksisterende torvedannelser og bygninger og tæt på den nye letbane.

Tema 3 – Ændring af bebyggelsesprocent og bebygget grundareal (se side 22-23)

Bebyggelsesprocenten ønskes hævet fra de nuværende 50 til 60, og det bebyggede grundareal ønskes hævet fra 25% til 30%. Det betyder at det samlede etageareal øges med ca. 96.000 m². Det foreslås at DTU opdeles i 2 delområde, nord og syd for Anker Engelunds Vej, hvor bebyggelsesprocenten fastsættes til 60, så der sikres en mere ligelig udbygning af campus.

Tema 4 - Justering af højdegrænseplan (Se side 5, 24-41)

DTU ønsker et opgør med de eksisterende netværkscentre. DTU vurderer at netværkscentrene som princip for udviklingen, da disse går imod de grundlæggende tanker fra Koppels og Nørgårds oprindelige plan. De eksisterende fortætningszoner i den nuværende lokalplan 228 ønskes afskaffet. DTU ønsker, at der gives mulighed for en fornuftig udnyttelse af grundarealet, og så det er afstemt med de nye krav til etagehøjder. Der ønskes mulighed for at nybyggeri kan opføres i op til 6 etager på størstedelen af DTU. Det skal medvirke til at DTU kan opretholde sin position som førende internationalt universitet. DTU ønsker mulighed for fri placeringer af nye høje bygninger på størstedelen af Campus. Den maksimale bygningshøjde ekskl. tagteknik ønskes hævet fra nuværende 27 m. til 29 m og højdegrænsen inkl. tagteknik ønskes hævet til maksimalt 33 m. Der foreslås udlagt en randzone med en bredde på 50 m mod Lundtoftevej. Inden for denne zone foreslås bygningshøjden fastsat til 3 etager med en maksimalhøjde på 20 m inkl. tagteknik.

Tema 5 - Ændring af parkerings- og trafikforhold (Se side 42-47)

Med etablering af letbanen lukkes de fire kvadrantveje ved Anker Engelunds Vej og DTU trafikbetjenes fremover via adgang fra Nordvej og Akademivej. Der er udarbejdet en trafikanalyse for den ønskede udbygning på 60 % og de nye trafikale forhold. Generelt vurderer rådgiver, at der kan forventes en tilfredsstillende trafikafvikling, men at der periodevis kan være mindre afviklingsproblemer på Lundtoftegårdsvej ved Helsingørmotorvejens tilslutningsanlæg (nr.15). Ved Lundtofte Skole vurderer rådgiver, at den daglige trafikmængde på Lundtoftevej vil overstige 3000 ved en fuld udbygning i 2040. Det anbefales, at den foreslåede løsning (se side 45) med etablering af en hævet flade med fodgængerovergang og et Torontoanlæg afventer udbygningen af DTU.

På baggrund af etablering af 2 letbanestop på DTU, ønsker DTU en reduktion af den gældende parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 100 m² med 25% på baggrund af kommuneplanens generelle rammer for stationsnære kerneområder. Der er foretaget en parkeringsanalyse, der viser at der generelt, samlet set, er en overskudskapacitet af parkeringspladser. Det vurderes, at der ved en fuld udbygning og med en reduktion af parkeringsnormen på 25% forsat vil være tilstrækkelige parkeringspladser, hvis den fremtidige belægningsgrad er den samme, som i den gennemførte analyse.

Tema 6 - Ændringer af anvendelse i Nørgaards Have (Se side 48 – 51)

DTU ønsker om at opføre tre nye bygninger i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 20 m i det grønne området omkring Nørgaards Have. Bygningerne kunne anvendes til studieboliger, institution eller lignende. Der er udarbejdet volumenstudier af forslaget. Området ligger ca. 120 m fra kommende letbanestop på Akademivej, og området ønskes aktiveret.

Tema 7- Ændring af anvendelsesbestemmelser i parkeringsalléen (se side 52)

DTU ønsker at etablere en pavillon i parkeringsalléen ved letbanestationen på Anker Engelunds Vej. Pavillonen skal være et nyt samlings- og velkomstrum med udadvendte funktioner, cykelhub og institutneutrale funktioner. Den maksimale bygningshøjde foreslås til 20 m inkl. tagteknik, og trærække langs kvardrantvejene foreslås bevaret.

Tema 8 - Ændring i områdets anvendelse (se side 53)

DTU ønsker at områdets anvendelsesbestemmelser ændres, så universiteters nærområde tilføjes efter anvendelse af området i mindre omfang til aktiviteter, der har nær tilknytning til DTUs virksomhed. DTU ønsker også at kunne etablere mindre aktiviteter som også tilgodeser universitets nærområde, hvorfor det foreslås at der efter lokal service tilføjes mindre butikker og caféer.

Tema 9 – Facadematerialer (se side 54-55)

DTU ønsker, ud fra et bæredygtighedsperspektiv, at der gives mulighed for at anvende træ og andre biobaserede materialer til facader. Med biobaserede materialer menes f.eks. kork og ler. Det er ikke intensionen at disse materialer skal være de dominerende på campus.

Miljøscreening

DTU har fremsendt et screeningsnotat (bilag), hvori det vurderes, hvorvidt den kommende lokalplan er omfattet af miljøvurderingsloven. Det vurderes, at forslag til kommende lokalplan 305 skal miljøvurderes efter miljøvurderingslovens § 8, da planlægningen samlet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Planlægningsmæssige forhold

De nuværende planforhold for ejendommene fremgår af vedlagt bilag (bilag)

Løsninger

Ad. Tema 1 – Landskab, arkitektur og kulturarv

Efter dialog med DTU er der opnået enighed om, at den kommende lokalplan skal indeholde et tema om arkitektur, landskab og kulturarv. Siden DTUs tidligere ansøgning har både Lyngby-Taarbæk Kommune og DTU sat emnerne højere på dagsordenen. Kommunalbestyrelsen har vedtaget en arkitekturpolitik den 31. august 2023, og DTU har udgivet en Kulturarvsanalyse for DTU Lyngby Campus den 26. juni 2023.

DTU oplyser, i ansøgningens bilag H, at man ønsker at følge de konkret opstillede retningslinjer i kulturarvsanalysen i den fremadrettede udvikling af campus. Forvaltningen er enig med DTU i, at DTU Lyngby Campus repræsenterer en stor landskabelig og arkitektonisk værdi, hvorfor det er oplagt at anvende analysen af arkitektoniske og landskabelige kulturarvsværdier i den kommende planlægning sammen med kommunens arkitekturpolitik.

På den baggrund foreslås det, at der som en del af det kommende lokalplanarbejde udarbejdes udkast til, hvordan de konkret opstillede retningslinjer i kulturarvsanalysen kan udmøntes i lokalplanen, så landskabet, arkitekturen og kulturarven kan respekteres i udviklingen af DTU Lyngby Campus.

For så vidt angår Tema 4 - Justering af højdegrænseplan, der omfatter et forslag fra DTU om et opgør med de eksisterende netværkscentre.

DTU vurderer, at de nuværende netværkscentrene som princip for udviklingen, går imod Koppels og Nørgårds oprindelige plan. Dette princip blev indført i lokalplan 228 i 2011 efter ønske fra DTU. Et af formålene med netværkscentrene var at styrke identiteten i det enkelte kvadrant og koncentrer campuslivet her, samtidig med at den større tæthed skulle sikre at de store, grønne friarealer på campus kunne friholdes for bebyggelse.

Det nye forslag med mulighed om fri placeringer af nye høje bygninger er et nyt princip, hvor nybyggeri kan opføres i 6 etager på størstedelen af DTU med en varierende bygningshøjde på 27-33 m afhængigt af terrænkoten, så sigtelinjerne fra Eremitageslotte kan overholdes. Forvaltningen vurderer, at der skal udarbejdes analyser af, hvordan dette princip er i overensstemmelse med de grundlæggende tanker fra Koppels og Nørgårds oprindelige plan. Efterfølgende søges der udarbejdet principper for høje bygningers placering. Desuden skal der udarbejdes retvisende visualiseringer.

Kulturarvsanalyse

Afsnittet om bygninger (side 59 i kulturarvsanalysen), citat: ”Ved nybyggeri bør man være opmærksom på, hvad introduktionen af nye bygningstyper med andre facadeudtryk, andre højder og manglende betoning af planens længde- og tværretning betyder for oplevelsen af campus’ horisontale landskabskarakter. Hvordan relateres der til hovedgrebene, hvad betyder byggeriet for sammenhængene mellem dem (hovedgrebene og nybyggeri) og den retning og orientering som de sammen indstifter? Som det ses på kortet på side 56 (i kulturarvsanalysen), vurderes de strukturerende greb at kunne bruges til at sikre at kommende udbygning bliver en integreret del af helheden. I den forbindelse kan man vurdere om normalbygningstypologien, som en nyfortolkning eller parafrasering, bør reintroduceres, så man får et nyt repetitivt arkitektonisk element, der kan bruges til at understøtte og styrke det ortogonale princip, give retning og orientering til planen og understøtte landskabets horisontalitet.”

Forvaltningen vurderer, at analysen af bygningshøjderne bør tage udgangspunkt i ovenstående indhold i DTUs kulturarvsanalyse". Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdes principper for en dynamisk bebyggelsesplan, herunder skal det undersøges om sportspladsen og forsøgsarealerne i nord kan inddrages til bebyggelse og/eller udlægges som parkeringsarealer.

Forvaltningen foreslår, at der indhentes en udtalelse fra arkitekturrådet, når de overordnede bestemmelser om landskab, arkitektur og kulturarv er udarbejdet i forslag til lokalplan.

DTU foreslår, at højden af byggeri uden for de foreslåede zoner til byggeri i 6 etager fastsættes til 3 etager med en maksimal højde på 20 m inkl. tagteknik. Forvaltningen vurderer, at de nye krav til etagehøjder i undervisnings- og laboratoriebygninger bør opfyldes. Forvaltningen vurderer, på den baggrund, at den maksimale facadehøjde for nybyggeri i 3 etage bør øges fra 12,5 m til 15,5 m, så kravet til de øgede etagerhøjder imødekommes. Det bør dog undersøges, hvordan en evt. maksimal bygningshøjde på 20 m inklusiv tekniketage vil påvirker den oprindelige bygningstypologi, og hvordan dette samspil kan løses.

Ad. Tema 2 - En samlet byggeretsgivende lokalplan

Forvaltningen er enig med DTU i, at den kommende lokalplan for DTU Campus skal sammenlægge de 2 nuværende lokalplanområder til ét område. Den nye afgrænsning svarer til afgrænsningen af rammeområde 1.7.90 ”DTU” i kommuneplanen. Overordnet set er forvaltningen også enig i forslaget om at opdele lokalplanområdet opdelt i to delområder, nord og syd for Anker Engelunds Vej, så det sikres, at ny bebyggelse og tilhørende parkering fordeles jævnt over campus. Det skal dog undersøges nærmere, hvordan der sikres, at der er også fremover vil være byggeret til at kunne udnytte arealerne beliggende inden for den nuværende lokalplan 236.

Ad. Tema 3 - Ændring af bebyggelsesprocent og bebygget grundareal

Bebyggelsesprocenten på DTU er, inklusiv DTUs projekter på vej, på ca. 47 indenfor Lokalplan 228, og ca. 10 % indenfor Lokalplan 236, hvilket svarer til en samlet restrummelighed på ca. 76.500 m² i de nuværende lokalplaner.

En bebyggelsesprocent på 60 er overensstemmelse med den fastsatte bebyggelsesprocent i kommuneplanen. En forøgelse af bebyggelsesprocenten med 10 svarer til ca. 96.000 m². Sammen med den eksisterende restrummelighed vil der være mulighed for at opføre ca. 172.000 m². DTU vurderer, at det vil dække DTU’s forventede udbygningsønsker i de næste 10-15 år, hvis den nuværende udbygningstakt med ca. 10.000 m² pr. år. fortsætter. På baggrund af de gennemførte trafikanalyser vurderes en forøgelse af bebyggelsesprocenten til 60 ikke at ville medføre væsentlige uhensigtsmæssige trafikale forhold på og udenfor DTU i forhold til en situation, hvor de nuværende byggeretter udnyttes. Se desuden ad tema 5 om de trafikale forhold.

DTU ønsker også at øge det bebyggede grundareal fra 25% til 30%. En forøgelse af en bygnings fodaftryk vurderes ikke at ville forhindre den fornødne plads til at sikre, at DTU fortsat kan forblive et åbent og grønt campusområde med plads til byrum, i form af torve og pladser mellem husene, samt haverum.

Ad. Tema 4- Justering af bygningshøjden

Se bemærkninger under ad. Tema 1. – Landskab, arkitektur og kulturarv, afsnit 3.

Ad. Tema 5 -Trafikale forhold

Med etablering af letbanen er trafikstrukturen på DTU ændret væsentligt, idet de nord-sydgående kvardrantveje er lukket ved Anker Engelunds Vej.

DTU har tidligere ønsket at åbne Nordvej, for at give en bedre fordeling af trafikken til og fra den nordlige del af DTU, men da tidligere trafikanalyse vist at dette vil medføre en stigning af trafikken på bl.a. på Lundtoftevej er forslaget udgået.

Desuden er forholdet omkring DTUs anlæg af privat vej mellem Nordvej og adgangsvej på ejendommen Lundtoftevej 150 nu løst ved opsætning af en bom på stikvejen, således der ikke længere er adgang mellem Nordvej og Lundtoftevej.

I tilknytning til ny lokalplanansøgning har DTU fået foretaget trafikberegninger og kapacitetsanalyse, hvor trafikafviklingen til og fra DTU er vurderet i en situation med en bebyggelsesprocent på 60% og uden åbning af Nordvej til Lundtoftevej.

Hovedkonklusionerne i trafikanalysen fra oktober 2023 er, at der generelt kan opnås en acceptabel trafikafvikling til/fra DTU. På Lundtoftevej kan der generelt forventes en tilfredsstillende trafikafvikling i begge myldretidsperioder uden nævneværdige afviklingsproblemer. På Lundtoftegårdvej kan der generelt opleves er en fin afvikling, men omkring Helsingørmotorvejens til- og frakørsler ved Lundtofte kan der periodisk være mindre afviklingsproblemer i myldretiden. Disse vurderes ikke at være så store, at det vil føre til generelle rutevalgsændringer og dermed evt. yderligere trafikbelastning af Lundtoftevej.

Antallet af bilture er i dag 17.500 m² og vurderes at stige til 24.200 ved en udbygning med 60%. Trafikken på Lundtoftevej stiger til mellem 3.700 og 8.600 køretøjer i døgnet. Ved Lundtofte skole er trafikken beregnet til 3700 køretøjer i døgnet og mellem Anker Engelunds Vej og Akademivej er trafikken beregnet til 8600 køretøjer i døgnet. Syd for Akademivej stiger antallet af bilture til 11.100. Trafikken på Lundtoftegårdsvej varierer mellem 5.700 og 12.700 køretøjer i døgnet på strækningen.

Angående trafikanalysens vurdering af forholdene ved Lundtofte Skole, hvor det forudses, at den daglige trafikmængde på Lundtoftevej vil overstige 3000 ved en fuld udbygning. Det anbefales, at den foreslåede løsning med ændret udformning af vejen afventer udbygningen af DTU i 2040. Forvaltningen gør opmærksom på at ændringen af de trafikale forhold ikke er budgetlagt.

Parkering

DTU ønskede i tidligere lokalplanansøgning en ændring af parkeringsnormen fra 1. p-plads 100 m² til pr. 150 m² etageareal. Forvaltningen anbefalede, at den gældende parkeringsnorm fastholdes, men at det skulle undersøges nærmere om der kan ske en reduktion som ønsket af DTU, eller undersøgelse af om der evt. kan bruges en reduktion for universitetsformål svarende til kommuneplanens mulighed for en reduktion i antal parkeringspladser med op til 25% i stationsnære kerneområder for erhverv (kontor, detailhandel m.m.) kan bringes i anvendelse.

DTU ønsker i ny ansøgning at fastholde parkeringsnormen på 1. p-plads 100 m², dog med et ønske om en reduktion i antal parkeringspladser på 25% svarende til den mulighed kommuneplanen åbner op for erhverv i stationsnære kerneområder.

Trafikrapporten baserer sig på, at det samlede etageareal på DTU. I dag er ca. 411.200 m², og den nuværende bebyggelsesprocent på ca. på 43. Der er i dag i alt ca. 4.000 p-pladser svarende til ca. 1 p-plads pr. 100 m² etageareal. De 160 p-pladser på Lundtoftevej 150 er dog nu trafikalt adskilt fra resten af området - via bomløsningen.

Ved en udbygning på 60% stiger det samlede etageareal ca. 577.200 m². Med en parkeringsnorm på 1. p-plads 100 m² skal det samlede antal parkeringspladser være ca. 5.800. Hvis der sker en reduktion i antallet af parkeringspladser på 25%, gældende for hele DTUs areal, reduceres parkeringsantallet med 1.450 p-pladser, hvorefter det samlede antal parkeringspladser der skal anlægges vil være ca. 4.350 p-pladser.

DTU har fremsendt en parkeringsanalyse fra september 2023.

Der blev gennemført parkeringsregistrering i februar og marts 2022, i perioden umiddelbart før og efter det danske samfund blev genåbnet efter covid 19. DTU har foretaget supplerende parkeringsanalyser på 6 dage i marts 2023 i forskellige tidsrum. Analysen viser at mange af pladserne har en belægningsgrad mellem 50 og 75 % eller under 50 %. Her vil der som udgangspunkt ikke være problemer med at finde en ledig parkeringsplads. 7 områder har i perioder belægningsprocenter over 85%, og her vurderes det, at der i perioder kan være vanskeligt at finde en ledig parkeringsplads.

Parkeringsregistreringerne er et øjebliksbillede af de tidsrum, hvor registreringen er gennemført. Når der sammenlignes i forskellige perioder, er der flere parametre, der kan/vil have indflydelse på resultatet, i det konkrete tilfælde kan det være, covid 19, midlertidig reduktion i p-kapacitet, vejrlig og evt. aktivitetsniveauet på DTU, der kan variere, når det er forskellige måneder, der registreres. Sammenligningen af de forskellige parkeringsanalyserne viser, at belægningsgraderne varierer, men rådgiver vurdere, at der forsat viser sig et billede af overskudskapacitet af parkeringspladser på DTU.

Forvaltningen vurderer fortsat, at den gældende parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 100 m², som udgangspunkt skal fastholdes, og at der åbnes op for muligheden for, at der kan ske en reduktion i antal parkeringspladser for universitetsformål med op til 25% i stationsnære kerneområder, svarende til de muligheder kommuneplanen giver herfor for erhverv (kontor, detailhandel m.m). Det foreslås, at der udarbejdes kommuneplantillæg, tillæg til de generelle rammer, om mulig reduktion af parkeringsnormer for universitetsformål i stationsnære kerneområder.

DTU har udarbejdet en opgørelse over placeringen af de nuværende ca. 4.005 p-pladser, der fremgår af bilag A. Der er ligeledes angivet mulige område til fremtidige p-pladser, heraf foreslås ca. 500 placeret på det nuværende idrætsanlæg. Der skal i planperioden arbejdes videre med en plan for, hvor de i alt ca. 4.350 p-pladser placeres på campus, heri skal indgå et vist ”overflow”, som beskrevet i trafikrapporten, så der også tages højde for den gradvis nedlæggelse af eksisterende p-pladser på terræn, som dels vil ske, hvis arealerne anvendes til nybyggeri og eller sløjfes i takt med at arealerne anvendes nye opholdsarealer. DTU skal også endeligt tage stilling til om man ønsker at tilføje en mulighed for at etablere p-huse. De evt. trafikale konsekvenser ved etablering af det viste p-hus ved Fysikvej, skal i givet fald undersøges nærmere

Parkeringshuse

I DTUs strategiske Campusplan er et af de bærende principper, at parkering på terræn gradvist sløjfes i takt med at arealerne anvendes til bygninger og opholdsareal, hvorfor parkering placeres i 10 parkeringshuse i kanten af DTU med vejadgangen fra Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej.

DTU har i den tidlige del af planproces arbejdet med et forslag til et større parkeringshus ved Fysikvej. I den tidligere trafikanalyse blev det på den baggrund anbefalet, at der skulle etableres svingbaner på Lundtoftevej. DTU oplyser dog, at man pt. ikke arbejder videre med dette parkeringshus på baggrund af ønsket om at reducere parkeringsnormen. Et p-hus i 4 etager fremgår dog af oversigt over DTUs pipeline-projekter i bilag A. Det skal afklares i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, hvorvidt et parkeringshus på Fysikvej indgår som en del af arealet? hvor de i alt ca. 4.350 p-pladser placeres, og om disse tænkes ind i det "overflow, der skal placeres på campus", som nævnt i trafikrapporten.

Ad. Tema 6 - Ændring af anvendelsesbestemmelser i Nørgaards Have

Forvaltningen vurderer, at de eksisterende grønne hovedtræk, som er sikret fastholdt i Lokalplan 228 i pkt. 9.1 – 9.3 samt via kortbilag 5 i lokalplan 228 er blandt de bærende principper i planen, hvorfor disse anvendelsesbestemmelser foreslås fastholdt og videreført i den nye lokalplan. Det vurderes på den baggrund, at der ikke bør tillades nybyggeri omkring Ole Nørgaards Have.

Delområde 3 i den gældende Lokalplan 228 er det grønne område, der er beliggende syd for Akademivej. I lokalplanens pkt. 9.3 er det fastsat, at Ole Nørgaards Have beliggende i delområde 3 som helhed skal bevares. Dels er det grønne område en del af DTU's grønne hovedstruktur, dels er haveanlægget og omgivelserne udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. Endelig vurderes et område på ca. 100 ha, at være af en sådan størrelse, at der også skal kunne være større grønne områder, så som parker og idrætsanlæg, svarende til andre bykvarterer af denne størrelse

Ad. Tema 7 - Ændring af anvendelsesbestemmelser i parkeringsalléen

Forvaltningen vurderer, at det vil være en god idé med en pavillon ved Anker Engelunds Vej, der kan fungere som velkomst til DTU, og hvor man kan orientere sig om beliggenheden af de forskellige funktioner og institutter på DTU. Forvaltningen foreslår dog, at der skal udarbejdes et skitseprojekt, før der evt. fastlægges bestemmelser om ny informationspavillon i parkeringsalléen. I ansøgningen vises en illustration af en pavillon i 1 etage, mens DTU beskriver, at man ønsker mulighed for en pavillon i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 20 m inkl. tagteknik. Der bør arbejdes med at reducere pavillonens størrelse, så denne kan integreres i parkeringsalléen, f.eks. ved at reducere antallet af funktioner i bygningen. Det foreslås, at der udarbejdes et skitseprojekt, før der evt. fastlægges bestemmelser om ny informationspavillon i parkeringsalléen.

Ad. Tema 8 - Facadematerialer

Forvaltningen vurderer, at muligheden for, at der, i begrænset omfang, kan anvendes bæredygtige materialer, så som træ, ler samt biobaseret materialer, bør undersøges. Se desuden bemærkninger under ad. Tema 1. – Landskab, arkitektur og kulturarv, afsnit 3.

Ad. Tema 9 - Ændring af områdets anvendelse

Forvaltningen vurderer, at de nuværende anvendelsesbestemmelser allerede giver mulighed for også at tilgodese universitets nærområde. Kommunalbestyrelsen har udtrykt ønske om, at DTU integreres så meget som muligt med den omkringliggende by, både hvad angår stilforbindelser og aktiviteter, hvorfor forvaltningen sammen med DTU vil arbejde videre med spørgsmålet om, hvad der skal til for at fremme en større integration mellem byen, lokalområdet og DTU, som f.eks. en stiforbindelse fra syd f.eks. flere mindre butikker med relation til DTU i stil med polyteknisk boghandel og/eller flere udadvendte funktioner i stueetagerne, så som caféer og lignende

Miljøvurderingsloven

Forvaltningen vurderer, at projektet er omfattet af Miljøvurderingsloven, og at projektet vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af de trafikale forhold samt påvirkningen af bymiljøet, hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport. Når lokalplangrundlaget har været behandlet, vil et udkast til afgrænsningsrapport blive sendt i høring hos berørte myndigheder. Efter endt høring kan miljørapport udarbejdes på baggrund af lokalplanforslaget og evt. indkomne bemærkninger.

Strategisk ramme

Lokalplangrundlaget er i tråd med planstrategien og i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. DTU Campus er et af de større udviklingsområder i planstrategi, Byudvikling i balance 2023.

DTU er omfattet af kommuneplanramme 1.7.90 "DTU". Kommunalbestyrelsen skal efter planlovens § 12, stk. 1, virke for kommuneplanens gennemførelse.

EErhvervsstrategien/ Videnserhverv fastholdelse og tilgang til højt specialiseret arbejdskraft.

I Erhvervsstrategien lægges der desuden vægt på, at kommunens erhvervsliv er kendetegnet ved højt vidensniveau og klyngedannelser. Strategien er, at erhvervslivets udviklingsmuligheder skal søges videreudviklet til fremtidens behov, og at den fysiske planlægning skal koordineres med visioner og indsatser i Erhvervsstrategien.

Videre proces

Forvaltningen vil i dialog med DTU og deres rådgivere udarbejde lokalplanforslag og miljørapport. Når de overordnede bestemmelser om landskab, arkitektur og kulturarv er udarbejdet vil forvaltningen indhente en samlet udtalelse fra arkitekturrådet. Når lokalplanforslaget er udarbejdet vil det blive forelagt for kommunalbestyrelsen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget fsva. indstillingspunkt 3.

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1 og 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Ad 3) Godkendt.

Henrik Bang (Ø) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Afstemning om indstilling 1-2)

For stemte: 6 (C (3), M (1), A (1) og B (1) idet de af forvaltningen foreslåede bemærkninger suppleres med følgende bemærkninger:

- at udvalget lægger afgørende vægt på, at den kommende lokalplan betyder, at DTUs idrætsfaciliteter kan udvikles og udbygges i takt med DTUs øvrige vækst.

- at udvalget umiddelbart er villig til at se på at ændre parkeringsnormen for hele lokalplanområdet, men beder forvaltningen se på, om der kan arbejdes med en differentieret norm indenfor lokalplanområdet, hvor p-normen for eksempel reduceres på de dele af DTU, der ligger særlig tæt på de kommende letbanestationer. Der skal som led i dette ses på en opdeling i delområder, der sikrer en tilstrækkelig parkeringsdækning indenfor de enkelte delområder.

- at det i det videre arbejde skal afdækkes, hvordan placering af DTUs parkeringspladser og DTUs interne infrastruktur for både hårde og bløde trafikanter understøtter, at DTUs medarbejdere og studerende anvender DTUs egne parkeringspladser.

-at der frem mod udkast til lokalplanforslag, ønskes udarbejdet supplerende trafikanalyse, der også medtager de nyeste byudviklingsinitiativer i en afstand fra DTU, således, at vi får belyst den samlede trafik på vejene i området. Således skal f.eks. stadion byggeriet og byggeriet på Lundtoftevej 160 samt kommuneplanrammer i traceet og på Novozymes indgå.

Imod stemte: 1 (D) idet projektet er for stort og anmassende til området.

Indstillingerne godkendt med ovennævnte flertalsbemærkninger.

Bilag

Startredegørelse_endelig_240223

Bilag A_Princip_to_delområder

Bilag B_Aftale_sigtelinjer_10.01.2011

Bilag E_Trafikanalyse

Bilag D_Nørgårds_have_volumenstudie

Bilag C_Sigtelinjer_Eremitage_rev_230124

Bilag H_Kulturarvsanalyse_præsentation

Bilag G_Miljøscreening

Bilag F_Parkeringsanalyse

Planforhold DTU - Bilag BY 17.4.2024

Rettelsesblad - BY TEK april - pkt. Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus

Punkt 4: Parkeringsstrategi - Vision, mål og indsatser (Beslutning) (Genforelæggelse)

05.00.00-G01-58-18

Resume

Kommunens kommende parkeringsstrategi skal understøtte fremkommeligheden på kommunens veje, understøtte handels- og byliv, bæredygtig transport og sikre en tryg og sikker trafik for alle trafikanter i kommunen. Med denne sag fremlægges visionen, temaer og mål for temaerne til beslutning. På baggrund af visioner og temaer udarbejder forvaltningen efterfølgende et forslag til en strategi og handleplan med konkrete indsatser til politisk godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. parkeringsstrategiens vision godkendes
2. tema nr. 1, 2, 3 og 5 med mål godkendes
3. tema nr. 4 med mål godkendes
4. det godkendes, at parkeringskontrollen prioriteres til områder med de største parkeringsudfordringer

Problemstilling

Parkering har stor betydning både for beboere, handelsliv, pendlere og besøgende, og forvaltningen modtager jævnligt borgerhenvendelser om parkeringsforholdene i alle områder af kommunen.

Tal fra Danmarks Statistik viser, at danskernes bilejerskab er stigende. Det stigende bilejerskab sammenholdt med Lyngby-Taarbæk Kommunes beliggenhed i Nordsjælland med adgang til motorvej og S-tog gør, at mange bilister kører til Kommunen og pendler videre herfra med bla. S-toget. Der opleves derfor en del pendlerparkering på dele af kommunens veje.

I forlængelse af Trafik- og Mobilitetsstrategi (2018), Byudvikling i Balance - Plan og Agenda 21-strategi 2019, Kommuneplan 2021 samt Bæredygtighedsstrategi (2020-2050) har kommunen besluttet at udarbejde en egentlig parkeringsstrategi. Strategien skal beskrive de nuværende parkeringsudfordringer og indeholde visioner, mål og indsatser for indsatsen for de fremtidige parkeringsforhold i kommunen.

Parkeringsstrategien skal derfor danne strategisk afsæt for forvaltningens fortsatte arbejde med fremkommelighed og parkering i hele kommunen, således at der fortsat kan tiltrækkes besøgende til handelslivet, og byens beboere kan finde parkering når de kommer hjem fra arbejde. Strategien tænkes også sammen med den kommende letbane og ikke mindst de mange byudviklingsprojekter, der følger af udviklingsplanen for Kongens Lyngby.

Forud for denne sag er flere af parkeringsstrategiens problematikker blevet behandlet politisk. Den forudgående politiske behandling har været med til at sætte retning for visioner og mål. Af væsentlige forudgående sager kan det nævnes, at: I december 2019 drøftede Teknik- og Miljøudvalget en sag om parkeringsanalysen i Virum, Kgs. Lyngby og Taarbæk og scenarier for parkeringen i disse områder. I september 2021 besluttede Teknik- og Miljøudvalget dels en række løsningsforslag for Taarbæk, der umiddelbart kunne iværksættes, og dels en række forslag der indgår i det videre arbejde med parkeringsstrategien. I september 2022 besluttede Teknikudvalget at ændre den lokale parkeringsbekendtgørelse af hensyn til beboere uden mulighed for parkering på egen grund, og for at sikre trafiksikkerhed og fremkommelighed. Ændringen medfører, at det er tilladt at parkere delvist på fortovet afhængig af hvilken type fortov, der er tale om.

Undersøgelser og analyser
Som grundlag for parkeringsstrategien har forvaltningen udført undersøgelser af borgernes holdning til parkering, parkeringsrestriktioner, parkeringsnormer og parkeringssituationen i Kongens Lyngby, Virum, Taarbæk, Sorgenfri og Lundtofte (bilag). Som supplement til undersøgelserne har forvaltningen holdt dialogmøder med repræsentanter for flere af kommunens bydele (Kgs. Lyngby Bymidte, Taarbæk, Hjortekær, Virum, Lundtofte) om specifikke udfordringer med parkering i deres lokalområder.

Overordnet set tegner der sig et billede af følgende parkeringsrelaterede udfordringer i Lyngby-Taarbæk Kommune:

1. I Kongens Lyngby Centrum kører bilisterne efter gratis parkeringspladser på terræn, hvilket kan give unødvendig trængsel og være til gene for bylivet.
2. På veje - særligt i boligområder - med begrænsede private parkeringsmuligheder kan parkerede biler give problemer med fremkommelighed og trafiksikkerhed.
3. I Taarbæk har undersøgelsen vist, at der er for få offentligt tilgængelige parkeringspladser i forhold til efterspørgslen.

Løsninger

Vision

For at kunne arbejde med de parkeringsrelaterede problemer på tværs af bydele foreslås det, at parkeringsstrategien får følgende overordnede vision:

- Vi ønsker gode forhold til parkering, der understøtter trafiksikkerhed, fremkommelighed, gode muligheder for handels- og byliv og det bæredygtige transportvalg.

Parkeringsstrategien bygges op omkring 5 overordnede temaer, der hver især indeholder mål og indsatser, der kan understøtte visionen. I forslaget til parkeringsstrategien vil en række indsatser og eksempler blive udfoldet.

Tema 1 - Prioritering af parkeringskontrol og parkeringsreguleringer

Mål: Målrette brugen af den kommunale parkeringskontrol og understøtte fremkommelighed, handels- og byliv.

Ved flere af kommunens ældre etageejendomme og rækkehusbyggerier, er der et begrænset antal parkeringspladser på privat grund. Det betyder, at beboerne parkerer på offentligt tilgængelige parkeringspladser, typisk på offentlige veje eller private fællesveje. Når mange parkerer langs vejene, kan det give fremkommelighedsproblemer på fortove og kørebane samt forringe trafiksikkerheden. Kommunens lokale standsnings- og parkringsbekendtgørelse tillader standsning og parkering på fortove under hensyntagen til, hvordan vejstrækningen ser ud, for at tilgodese grundejerne uden privat parkeringsmulighed.

Kommunens parkeringsvagter er med til at håndtere problemer med fremkommelighed og trafiksikkerhed for både beboere, udrykningskøretøjer og renovation, når de kontrollerer om biler holder lovligt. Desuden sikrer kontrollen udskiftning på de attraktive parkeringspladser. Parkeringskontrollen er dermed med til at understøtte handels- og bylivet.

Kommunens ressourcer til parkeringskontrol rækker ikke til en intensiv kontrol på alle kommunens veje, og derfor bør parkeringskontrollen koncentreres til de specifikke områder, hvor der er de største parkeringsrelaterede problemer (bilag). Hvis borgere oplever problemer med trafiksikkerhed, tilgængelighed mv. i områder med begrænset parkeringskontrol fra kommunen vil borgeren kunne kontakte Nordsjællands Politi.

Hvis parkeringskontrollen prioriteres til de områder med de største parkeringsproblemer, vil kommunens hjemmeside blive opdateret med oplysninger om, hvor kommunen udfører intensiveret parkeringskontrol. I øvrige områder kontrolleres som udgangspunkt ikke for overtrædelser af hverken lokal bekendtgørelse eller færdselsloven.

I Taarbæk viste parkeringsundersøgelsen (2019), at udbuddet af parkeringspladser ikke harmonerer med efterspørgslen, hvilket kan generere søgetrafik og uhensigtsmæssige parkeringer. For at imødekomme Taarbæks særegne problematik har forvaltningen etableret ca. 18 parkeringspladser, hvor det tidligere var ulovligt eller umuligt at parkere, tidsrestriktionerne i bydelen er ændret, og eksisterende parkeringsmulighed langs Strandvejen er synliggjort. Men der er stadig efterspørgsel på parkeringspladser, fordi behovet er stort, og fordi flere af de nye parkeringspladser også blev anvendt tidligere, selvom det var ulovligt.

Tema 2 – Grøn omstilling - herunder el- og delebiler samt pendlerparkering

Mål: Understøtte brugen af kollektive transportformer og mulighed for anvendelse af el- og delebiler.

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at understøtte den grønne omstilling. Kommunen understøtter derfor aktivt udrulning af offentligt tilgængelige ladestandere til el-biler, ligesom kommunen understøtter delebilsklubber og bybiler.

Parkerings- og afsætningspladser ved stationer gør det lettere at kombinere bil med tog, letbane og busser. Kommunen har derfor offentligt tilgængelige parkeringsarealer nær alle tre S-togstationer i kommunen.

Parkeringsundersøgelser fra 2019 og 2021 viser, at der på undersøgelsestidspunkterne er sammenhæng mellem parkeringsudbud og -efterspørgsel i Lundtofte og Kongens Lyngby Centrum, hvor kommunens nord- og sydligste letbanestationer kommer til at ligge. Derfor er der ikke planlagt anlæg af parkeringspladser, men der vil blive etableret 2-3 ”kys og kør” pladser ved Lundtofte st. I kommuneplanrammen er der mulighed for, at der kan etableres et parkeringshus ved letbanestationen ved Lyngby Station, men der er ikke konkrete planer for dette på nuværende tidspunkt.

Tema 3 - Handicapparkering på vejareal

Mål: Understøtte parkeringsudbuddet, så byens tilbud er tilgængelige for borgere og besøgende med bevægelseshandicap.

Lyngby-Taarbæk Kommune tilstræber et højt niveau af tilgængelighed for alle. For at begrænse søgetrafik og spildplads bør antallet af handicapparkeringspladser værre afstemt med det aktuelle behov. Det betyder blandt andet, at nummerpladereserverede parkeringspladser så vidt muligt undgås i områder med stor parkeringsefterspørgsel, på den måde sikres bedst udnyttelse af parkeringspladser til handicappede.

Tema 4 - Parkeringsnormer og parkeringsfond

Mål: Sikre bedst mulige parkeringsforhold, der også kan understøtte et bæredygtigt transportvalg.

Kommuneplan 2021 stiller krav til anlæg af parkeringspladser ved en række anvendelser. Kommunen har ikke en parkeringsnorm for skoler, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og plejehjem. I parkeringsnorm-undersøgelsen (2023) anbefales det, at der ikke sættes en fast parkeringsnorm for skoler, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og plejehjem, fordi de enkelte institutioner har forskellige behov, som også påvirkes af de lokalspecifikke trafikforhold - herunder nærhed til stationer.

Den gældende kommuneplan giver mulighed for at reducere antallet af parkeringspladser ved nybyggeri og omdannelse til bolig- og erhvervsformål i stationsnære kerneområder. Det skal bl.a. fremme brugen af kollektiv transport. Princippet om reduktion kan kombineres med parkeringsrestriktioner i tilgrænsende områder, så færre anlagte parkeringspladser ikke er ensbetydende med en øget parkeringsbelastning og søgetrafik i nærområdet.

Kongens Lyngby Centrum er tæt udbygget inden for parkeringsfondens geografiske anvendelsesområde, og derfor er anlæg af parkeringspladser betalt delvist af parkeringsfondens midler allerede på nuværende tidspunkt vanskeligt. Det er forvaltningens forventning at det med en udbygning af Kongens Lyngby fortsat vil blive sværere og sværere at finde egnede områder til parkeringspladser indenfor P-fondens rammer. Kommuneplan 2021 giver allerede idag mulighed for reduktion af antallet af parkeringspladser inden for de stationsnære kerneområder, og derfor er parkeringsfonden muligvis ikke afgørende for, at byggeprojekter i Kongens Lyngby Centrum kan realiseres (bilag).

Parkeringsstrategien vil belyse muligheder og perspektiver i en ændring af parkeringsnormer, herunder om de gældende normer er hensigtsmæssige og tilstrækkelige særligt i forbindelse med større stationer og lignende.

Tema 5 – Kongens Lyngby Centrum

Mål: Kongens Lyngby Centrum skal fredeliggøres for at frigive plads til bylivet og samtidig skabes en smidig og effektiv trafikafvikling, der bibeholder det høje serviceniveau som byen tilbyder i dag.

Parkeringsundersøgelsen (2019) viser høj belægningsprocent på de gratis parkeringspladser mens der er ledige betalingsparkeringspladser, og det giver anledning til søgetrafik. Desuden viser undersøgelsen af parkeringsrestriktioner (2021), at de forskellige restriktioner i centrum, også giver anledning til søgetrafik og at nogle bilister parkerer på villavejene omkring centrum.

Udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum blev endeligt vedtaget i efteråret 2023. I udviklingsplanen blev der sat retning for, hvordan byen kan fredeliggøres, så der frigives plads til bylivet, bl.a. ved at koncentrere trafik og parkeringspladser ved fordelingsringen og indføre ny betalingsstruktur og tidsbegrænsninger, ligesom udviklingsplanen peger på at omlægge dele af overfladeparkeringen til parkering i konstruktioner tæt på centrum. Fordelingsringen sikrer en let og fremkommelig adgang til parkeringspladserne i Kongens Lyngby Centrum. Samtidig fordeler den bilerne via de overordnede veje til resten af kommunen, og det giver mulighed for at aflaste den centrale del af Lyngby Hovedgade. Således understøttes visionen for Kongens Lyngby Centrum om at sikre god fremkommelighed til centrum og reducere gennemkørende trafik, så det er let, sikkert og trygt at færdes i centrum.

I dag kan bilister parkere gratis, når blot tidsrestriktionerne overholdes. Desuden er der mulighed for at købe en dagsbillet og årskort til udvalgte offentlige parkeringspladser i Kongens Lyngby Centrum og dermed få tilladelse til at parkere hele døgnet på udvalgte parkeringspladser, hvor der er 2 timers restriktion. Når terrænparkering nedlægges i forbindelse med at der opføres en kommunal parkeringskonstruktion, kan prisstrukturen på offentlige og private parkeringspladser ensartes for at reducere søgetrafik. Prisstrukturen kan dermed afspejle restriktionerne på de private parkeringspladser. Priserne for den offentlige parkering bør indeksreguleres efter den kollektive trafik, så der ikke opstår en situation hvor kollektiv trafik bliver uforholdsmæssigt dyrt.

Strategisk ramme

Arbejdet med et grundlag for et forslag til parkeringsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune er i overensstemmelse med strategier og udviklingsmuligheder beskrevet i Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (2023).

Arbejdet med et forslag til en parkeringsstrategi er desuden beskrevet i forslag til Byudvikling i balance 2023, der har været i høring i november-december 2023. De to strategier vil blive koordineret i deres endelige udformning og konsekvenser, der retter sig mod kommuneplanen vil blive indarbejdet ved revision. Fx kan parkeringsstrategiens punkter

omkring parkeringsnormer, parkeringspladser for handicappede og parkeringsfonden få konsekvenser for revision af kommuneplan. I den forbindelse vil mulige retningslinjer eller rammer vedrørende el- og delebiler også blive overvejet indarbejdet.

Desuden er grundlaget for et forslag til parkeringsstrategien i overensstemmelse med Trafik- og Mobilitetsstrategi (2018).

Videre proces

Vision, temaer og mål drøftes med Handelsforeningen, inden udarbejdelse af forslag til parkeringsstrategi påbegyndes.

På baggrund af politisk beslutning om vision, temaer og mål, udarbejdes et forslag til strategi og dertilhørende handleplan. Handleplanen skal tydeliggøre, hvad de forskellige indsatser kan regulere og hvad der skal til, for at de kan sættes i gang. Dermed kan handleplanen bruges til at vælge hvilke indsatser, der skal sættes i gang, og hvilke der kan gennemføres, når/hvis der er ressourcer til det.

Forslag til strategi og handleplan forventes at blive indstillet for kommunalbestyrelsen i 2. kvartal 2024.

Økonomi

Sagen har i sig selv ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der er inden for eksisterende økonomiske rammer ikke afsat midler til særskilte indsatser inden for parkeringsstrategien. Såfremt der vil skulle gennemføres særskilte indsatser inden for området i fremtiden, vil det derfor kræve, at der foretages en særskilt politisk prioritering af dette, hvor der findes finansiering.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1, 2 og 4.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 3.

Beslutning

Teknikudvalget, den 9. januar 2024

Udsat, idet udvalget ønsker et temamøde om parkeringsstrategien forud for en behandling i udvalget.

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 3) Udsat, idet udvalget ønsker et temamøde om parkeringsstrategien forud for en behandling i udvalget.

Supplerende sagsfremstilling og ny indstilling

Den 12. marts 2024 holdt Kommunalbestyrelsen temamøde om kommunens fremtidige parkeringsstrategi. På mødet blev forslag til vision og temaer i en kommende parkeringsstrategi diskuteret, og en række konkrete dilemmaer og spørgsmål blev drøftet. Mødedeltagerne gav udtryk for, at temaerne og de underliggende spørgsmål til indholdet i temaet er relevante og egnede til en konkret politisk stillingtagen i enkeltstående sager. Der var samtidig bred enighed om, at det ville være vanskeligt at samle de divergerende holdninger til parkering i én samlet strategi eller vision, uden at den ville blive så overordnet, at den ikke ville give nogen meningsfuld retning til forvaltningens arbejde med parkering. Forvaltningen anbefaler på denne baggrund, at der ikke udarbejdes en samlet parkeringsstrategi og dermed at annullere Teknik- og Miljøudvalgets beslutning fra den 31. marts 2017 om at udarbejde en samlet parkeringsstrategi.

De konkrete spørgsmål og beslutninger som parkeringsstrategien var tiltænkt at skulle forholde sig til, vil blive forlagt relevante udvalg i takt med behovet for beslutninger. Parkeringsnormer og parkeringsfond vil blive håndteret i kommunens kommende planstrategi og kommuneplan. Planstrategien, der udvalgsbehandles i samme runde som denne sag, er derfor fra forvaltningens side foreslået tilrettet med udgangspunkt i, at der ikke udarbejdes en samlet parkeringsstrategi. Temaet om Kongens Lyngby Centrum hænger sammen med kommunens kommende parkeringshus, og derfor vil håndteringen af dette tema afvente det videre planarbejde for parkeringshuset. Teknikudvalget vil desuden på mødet i juni blive forelagt en sag om prioritering af parkeringskontrol og regulering af satser på parkeringsområdet. De øvrige temaer og underliggende dilemmaer vil blive forelagt relevante udvalg løbende i forbindelse med behandlingen af beslægtede sager, eller når det er presserede at få taget stilling til indsatsen.

Supplerende indstilling

Forvaltningen foreslår, at der ikke udarbejdes en samlet parkeringsstrategi.

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Godkendt.

Henrik Bang (Ø) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Bilag

Sammendrag af undersøgelser og analyser

Områder med parkeringsproblemer

Notat om anvendelse af parkeringsfondens midler

Punkt 5: Planstrategi 2023 - vedtagelse (Beslutning)

01.02.03-P22-1-23

Resume

Forslag til Byudvikling i Balance 2023 - Plan- og Agenda 21-strategi har været i offentlig høring fra den 26. oktober 2023 til den 2. januar 2024. Der er modtaget 17 høringssvar. En vedtaget strategi vil danne baggrund for revision af Kommuneplan 2021. Med sagen skal der tages stilling til, om forvaltningens forslag til ændringer skal indarbejdes og om strategien dermed kan godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byudvikling i Balance 2023 - Planstrategi godkendes med de foreslåede ændringer, som fremgår af bilag 3.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte 12. oktober 2023, at et forslag til Byudvikling i Balance 2023 - Plan- og Agenda 21-strategi (bilag) blev sendt i offentlig høring. Som meddelt på Byplanudvalgets møde den 7. februar 2024 blev høringen forlænget fra den 21. december 2023 til den 2. januar 2024. Forvaltningen forlængede høringen på grund af en fejl, som bestod i forkert oplyst mailadresse. Det er juridisk vurderet, at fristen er forlænget tilstrækkeligt, idet man fik meddelelse om, at mailen ikke kunne leveres, hvis man skrev til den forkerte postkasse, og dermed fik grund til at kontakte kommunen og få oplyst den korrekte adresse, og idet en stor del selv havde fundet ud af at skrive til den korrekte adresse, da fejlen var relativt åbenlys.

Hovedemnerne i de 17 høringssvar (bilag) berører:

- Udviklingsområder, herunder Lyngby Hovedgade 4 (5 høringssvar), Firskovvejkvarteret, Lundtofte, Tracéet og DTU.
- Detailhandlen, dens udviklingsmuligheder både lokalt (Brede Torv), men også i Kongens Lyngby Centrum og Firskovvejkvarteret samt trafikforhold i forbindelse hermed.
- Grøn omstilling, herunder bevaring af træer, biodiversitet og bæredygtigt byggeri.
- Det grønne, arkitektur og kulturarv, herunder om mulig ændring fra 1½ til 2 etager i åben-lav boligområder, nedrivning af villaer, det grønne i villaområder, solceller på bevaringsværdigt byggeri, natur og landskaber samt manglende fokus på kulturarv.
- Trafik, offentlig transport, parkering og stier.

Lovgrundlag - ny Planlov

Strategien skal efter planloven indeholde oplysning om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, en vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om enten, at revidere kommuneplanen i sin helhed, eller at foretage en delvis revision af kommuneplanen. Når strategien er vedtaget, skal der efterfølgende ske en revision af Kommuneplan 2021 på baggrund af indholdet i strategien. Der er lagt op til en delvis revision af Kommuneplan 2021. En delvis revision betyder, at udvalgte emner, retningslinjer og rammer vil blive revideret. I høringsperioden skal der afholdes en debatskabende aktivitet.

Ny Planlov er trådt i kraft 1. januar 2024. Ændringerne giver mulighed for ændringer i Byudvikling i balance 2023.

Løsninger

Strategien bygger videre på den forrige planstrategi 2019, idet kommunalbestyrelsen fortsat ønsker en byudvikling i balance.

Forvaltningen har i notat med ændringsforslag og opfølgende handlinger samlet et overblik over ændringsforslag på baggrund af både høringssvar og temamøde om parkeringsstrategi 12. marts 2024 for kommunalbestyrelsen samt ændringsforslag på baggrund af faldne bemærkninger under politisk behandling (bilag). Resumé af samtlige høringssvar og forvaltningens kommentarer hertil fremgår af høringsnotat (bilag).

Notat med ændringsforslag og opfølgende handlinger

Ændringsforslag på baggrund af høringssvar drejer sig overordnet om tilføjelse af udviklingsmuligheder for at støtte et attraktivt byliv i Brede lokalcenter (3.1), mindre tilretninger på kort med visning af udviklingsmuligheder (4.3) og (6.8), enkelte præciseringer omkring varmelagre/energicentraler (10.7) og "Kongens Lyngby syd" (10.21) samt mindre omformulering i tekst med omtale af letbanen (10.14). Efter skema følger en liste af punkter fra forslagsstillere, der imødekommes via lignende/tilsvarende ændringsforslag.

På temamøde for kommunalbestyrelsen om parkeringsstrategi den 12. marts 2024 blev det tilkendegivet, at de forskellige berørte emner om parkering ønskes behandlet individuelt. Teknikudvalg og Byplanudvalg vil på samme udvalgsrunde som denne sag behandle sag om stillingtagen til at aflyse parkeringsstrategien. Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et redigeret tekstforslag om parkering (4.5) til indsætning i planstrategien i stedet for det nuværende. Tekstforslaget indgår i notatet med ændringsforslag og opfølgende handlinger.

Herudover vil der blive foretaget almindelige redaktionelle rettelser, herunder et redigeret forord (bilag), idet strategien går fra forslag til vedtaget strategi.

Opfølgende handlinger drejer sig for eksempel om, at forslag om etablering af cykelsti og særlige stier beskyttet for cyklister på mountainbikes er sendt videre til Trafik og Mobilitet (5.1) og at kommunen inddrager relevante aktører, når der tages hul på indsatser i cykelstrategien (17.7). Andre høringssvar har bemærkninger om parkering, boliger, byliv og paddeltennisbaner i Firskovvejkvarteret. Disse vil blive inddraget i arbejdet med rammelokalplan for Firskovvejkvarteret (6.7, 11.1 og 12.1). Relevante punkter i biodiversitetsplanen bliver desuden indarbejdet ved revision af kommuneplan (17.4). Forvaltningen har derudover allerede primo 2024 taget kontakt til en grundejerforening om muligt samarbejde om biodiversitet. (7.2)

Uddybning af udvalgte bemærkninger fra forvaltningen

Udviklingsmuligheder i lokalcenter Brede Torv

Der er indkommet et høringssvar om udviklingsmuligheder for lokalcenter Brede Torv (punkt 3.1. i høringsnotat). I høringssvaret peges på, at den maksimale arealramme for lokalcenter Brede Torv bør sættes op til 3.000 m² til detailhandel for at skabe bedre muligheder for at styrke dagligvareforsyningen. Ved behandlingen af "Detailhandelsanalyse, sep. 2022" den 19. april 2023 godkendte Byplanudvalget, at analysens anbefalinger skulle lægges til grund for strategi for detailhandel i kommunen, idet udvalget dog ikke ønskede en fysisk udvidelse af lokalcenter Lundtofteparken til at indeholde områderne på den østlige side af Lundtoftegårdsvej (kommende endestation for letbanen). Endvidere bemærkede udvalget, at lokalcenter ved Brede og Ørholm skal fastholdes på i alt højst 2.000 m² til detailhandel.

På baggrund af høringssvaret samt den nu ledige naboejendom (Mølleåparken 60), som ligger i center-rammeområdet Brede Torv, foreslår forvaltningen, at den maksimale arealramme for lokalcenter Brede Torv sættes op fra 2.000 m² til 2.400 m² til detailhandel. Dette kan - alt andet lige - muliggøre etablering af to dagligvarebutikker med maksimal størrelse (1.200 m²), som kan supplere hinanden og skabe bedre muligheder for at styrke dagligvareforsyningen i Brede/Lundtofte.

Lyngby Hovedgade 4

Fem høringssvar har fokus på udviklingsområdet Lyngby Hovedgade 4 (punkterne 2.1, 8.1, 10.26, 13.1 og 16.1 i høringsnotat). Tre af forslagsstillerne er imod bebyggelse mod/i parken og ønsker hensyn i gældende lokalplan fastholdt. To af forslagsstillerne ønsker udvalgte emner undersøgt med omhu, hvis udviklingsmulighederne skal undersøges. Det drejer sig fx om placering og størrelse af en bebyggelse, hensyn til det rekreative, til kulturmiljø, bevaringsværdige træer, øget trafikbelastning og generende belysning i området. Forvaltningen foreslår, at kommunalbestyrelsen fastholder

muligheden for at undersøge udviklingsmulighederne for Lyngby Hovedgade 4, uden at der dermed er taget stilling til udviklingsmulighederne og fx ændret anvendelse. En undersøgelse vil medføre særskilt politisk sag med fx forskellige forslag til boligudbygning i området samt eventuelt en inddragelse af arkitekturråd i tråd med kommunens arkitekturpolitik. Sagen vil give mulighed for en drøftelse, herunder om området skal kunne anvendes til boligformål i fremtiden. De fem høringssvar vil i givet fald indgå i en undersøgelse af udviklingsmulighederne.

Kulturmiljø

Flere høringssvar drejer sig om kulturarv og kulturmiljø med opfordring til at gå i gang med udpegning af kulturmiljøer (punkterne 6.5, 7.1, 10.1, 10.3, 15.3 og 15.7). Kommuneplanen indeholder store områder udpeget til kulturmiljøer og områder med kulturhistorisk værdi i kommunens landskabsområde. En række bevarende lokalplaner omfatter og beskytter derudover fx landsbymiljøer i kommunen. Så kommunen står ikke på bar bund. Forvaltningen har på den baggrund ikke foreslået ændringer i Byudvikling i balance 2023, da der ikke umiddelbart påtænkes revision i kommuneplanen om dette emne. Hvis udpegning af yderligere kulturmiljøområder i byområdet ønskes prioriteret, vil det forudsætte, at punktet indgår i de kommende budgetforhandlinger.

Tracéet

Der er både positive og negative tilbagemeldinger på indsatsen omkring at undersøge om rammerne for Tracéet skal ændres ift. anvendelse, den fastsatte bebyggelsesprocent, bygningshøjder osv. (punkterne 4.4, 6.10, 10.25) Forvaltningen foreslår, at fastholde indsatsen, så der er mulighed for at foretage en samlet vurdering af hele strækningen ifm. revision af kommuneplanen.

En anden mulighed er, at forvaltningen ikke undersøger hele strækningen samlet med henblik på ændringer i rammerne, men at anvendelsesmuligheder, bebyggelsesprocent, bygningshøjder osv. vurderes og i givet fald ændres i hvert enkelt tilfælde, når der er en ansøgning eller i forbindelse med et offentligt udbud. Arbejdsindsatsen ved vurderinger i hvert enkelt tilfælde kan forholde sig direkte til de givne ønsker i en given situation.

Lundtofte

En grundejerforening og en borgerforening har fokus på Lundtofte (punkterne 7 og 15). Lundtofte er ikke særskilt nævnt som fx et udviklingsområde på linje med Kgs. Lyngby samt Tracéet og DTU, idet Byudvikling i balance 2023 bygger videre på den forrige planstrategi 2019, som beskrev udviklingsmuligheder i Lundtofte. Kommunalbestyrelsen har på den baggrund igangsat udarbejdelse af flere lokalplaner i Lundtofte. Det drejer sig om Lunftoftevej 162 m.fl., Lundtofte landsby, Lundtofte Erhvervsområde og Lundtofte Skolestræde. Disse igangsatte planer fremgår i Byudvikling i balance 2023 under "Igangsatte forslag til lokalplaner" side 24.

Høringssvarene om Lundtofte har ikke givet anledning til ændringer i Byudvikling i balance 2023 fx i form af et udvidet udviklingsområde. Lokalplan 292 for Lundtoftevej 162 m.fl. var i høring fra den 24. januar til den 20. marts 2024. Der blev afholdt et borgermøde den 28. februar 2024, hvor deltagerne blev opfordret til at sende høringssvar til lokalplanforslaget.

Parkering

Flere høringssvar har bemærkninger til parkering. Den 12. marts blev der afholdt temamøde for kommunalbestyrelsen om parkeringsstrategien. Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet udkast til redigeret tekst og ændret indsatser til indarbejdelse i Byudvikling i balance 2023. Ændringsforslaget fremgår af notat med ændringsforslag og opfølgende handlinger.

Forvaltningen modtager desuden løbende henvendelser om udviklingsmuligheder i Lundtofteparken, Brede Torv og Geels Plads 2 (detailhandel suppleret med boligformål), men også henvendelser med ønsker om udviklingsmuligheder for fx ældre utidssvarende tankstationer eller værksteder beliggende i ældre etage- eller villaområder. Nogle af henvendelserne udfordrer gældende parkeringsnormer, idet der kan være tale om relativt små grundarealer beliggende i kommuneplan-rammeområder, der allerede er tæt bebyggede. Ejendommene ligger ofte i tidligere planlagte områder fra en anden tid, hvor en stor del af parkeringspladserne var placeret uden for egen matrikel fx på vejareal. Forvaltningen behandler

henvendelserne særskilt, men gør hermed opmærksom på en problematik i forhold til udvikling af særligt beliggende ejendomme i relation til gældende parkeringsnormer.

Den nye planlov giver desuden mulighed for at støtte den grønne omstilling ved i lokalplaner at udlægge parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som el- og delebiler og stille krav om opsætning af ladeinfrastruktur i tilknytning til såkaldte "grønne parkeringspladser".

Ny Planlov medfører simple ændringer i Byudvikling i balance 2023

Forvaltningen har derudover følgende få forslag til mindre ændringer til indarbejdelse i Byudvikling i balance 2023 som følge af ny planlov:

Der ikke længere krav om udarbejdelse af en Lokal Agenda 21 (Kap. 6 A §33a og 33b). Kommunen har Klimatilpasningsplan, Bæredygtighedsstrategi, DK2020-klimaplan, Strategisk Energiplan, Spildevandsplan m.m. Bæredygtighed implementeres i alle de relevante strategier og planer, hvori der indgår miljømæssige, økonomiske og sociale aspekter.

Forvaltningen forslår på den baggrund, at navnet på planstrategien ændres fra "Byudvikling i balance 2023 - Plan- og Agenda 21-strategi" til slet og ret "Byudvikling i balance 2023 - Planstrategi".

Samtidigt foretages konsekvensrettelser i afsnit om Grøn omstilling, hvor ordet "Agenda 21-strategi" og sidste indsats, der lyder "Vurdere og målsætte Agenda21- indsatsområder, hvor det er relevant i strategi- og planarbejdet", foreslås at udgå.

De resterende ændringer i Planloven kan give nye muligheder og redskaber til fysisk planlægning inden for flere forskellige emner, fx bynatur, parkering, almennyttigt boligbebyggelse, ungdoms- og kollegiebebyggelse osv.

Forvaltningen foreslår, at der indarbejdes nyt simpelt afsnit under Revisionsmetode, side 26:

"Ny Planlov.

I forbindelse med revision af Kommuneplan 2021 ønsker Kommunalbestyrelsen desuden at afsøge de muligheder, som den nye planlov giver. Det drejer sig om fx emnerne bynatur, parkering, almennyttigt boligbebyggelse, ungdoms- og kollegiebebyggelse osv."

Planloven aflyser derudover det generelle krav om forhøring. Det overlades til kommunernes valg, om de i en given situation ønsker forhøringer eller ej af fx udviklingsområder, der ikke allerede er indarbejdet i en vedtaget planstrategi. Forvaltningen vil i relevante tilfælde vurdere og indstille til BY.

Mulig særlig revisionsopgave

De nye ejendomsvurderinger tager blandt andet udgangspunkt i anvendelsesbestemmelser i lokalplaner og i de enkelte rammer i kommuneplanen. Forvaltningen er blevet opmærksom på mulige uhensigtsmæssigheder på baggrund af Vurderingsstyrelsens nye ejendomsvurderinger. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at afgøre omfanget af en mulig særlig revisionsopgave. Når forvaltningen har overblik over de eventuelle udfordringer og omfanget, vender forvaltningen tilbage med sag herom - herunder om muligt behov for tildeling af ressourcer.

Strategisk ramme

Strategien er lovpligtig efter planlovens § 23a. Byudvikling i balance 2023 danner primært grundlag for revision af Kommuneplan 2021. Strategien har derudover snitflader til flere andre strategier, politikker, udviklings- eller helhedsplaner i kommunen. De væsentligste er Bæredygtighedsstrategi, Handleplan for biodiversitet, Detailhandelsanalyse, Arkitekturpolitik, Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej, Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, Erhvervsstrategi og Turismestrategi.

Forvaltningen er opmærksom på at skabe koordination mellem kommunens strategier, politikker og udviklings- og helhedsplaner for at sikre sammenhæng - også i de forskellige processer.

Strategi for Vidensbyen Science City Lyngby er inddraget i relevant omfang. Strategi 2020-2025 for Vidensbyen er udarbejdet af foreningen Science City Lyngby. Lyngby-Taarbæk Kommune er medlem og sidder i bestyrelsen med 3 medlemmer fra kommunalbestyrelsen. Science City Lyngby påbegynder medio 2024 arbejdet med ny strategi 2025- 2030. Et mål i Byudvikling i balance 2023 lyder: At erhvervsudvikling, uddannelsesmiljøer og Science City Lyngby støttes for at opnå et frugtbart klynge- og vidensmiljø - også til gavn for kommunens borgere. Forvaltningen er ligeledes opmærksom på at skabe koordination i denne sammenhæng.

Videre proces

Efter endelig vedtagelse af planstrategien vil det endelige dokument og en kort beskrivelse af de vedtagne ændringer blive offentliggjort på plandata.dk og på kommunens hjemmeside. Strategien bliver alene digital. Efter offentliggørelsen starter arbejdet med en delvis revision af Kommuneplan 2021 på baggrund af indholdet i strategien. I høringsperioden for et forslag til Kommuneplan 2025 skal der afholdes en debatskabende aktivitet. Revision af Kommuneplan 2021 skal i følge Planloven være tilendebragt inden udgangen af 2025.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Afstemning om indstilling:

For stemte: 6 (C (3), A (1), M (1) og B (1)), idet det dog ikke kan anbefales at øge detailshandelsarealet på Brede Torv.

Imod stemte: 1 (D)

Indstillingen anbefalet med ovennævnte flertalsbemærkning.

Bilag

Forslaget - Byudvikling i balance 2023 - Plan- og Agenda 21-strategi 2023 - Forslag-a - webtilgængelig

Høringssvar til Byudvikling i Balance 2023

Notat med ændringer - Planstrategi 2023

Høringsnotat 2023 - alle høringssvar

Redigeret forord til endelig vedtaget planstrategi - Byudvikling i balance 2023

Punkt 6: Kongevejen 93 – Arealreservation til rampe og resultat af trafik- og parkeringsanalyser (Beslutning)

01.02.05-P16-1-24

Resume

I forbindelse med salg af grunden Kongevejen 93 skal der tages stilling til, om eksisterende arealreservation til en mulig afkørselsrampe fra Lyngby Omfartsvej til Virumvej, skal aflyses. Derudover orienteres i sagen om gennemførte trafik- og parkeringsanalyser for området.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. en aflysning af rampen lægges til grund for det videre arbejde med kommuneplantillæg og lokalplan.

2. der orienteres om udførte trafik- og parkeringsanalyser.

Problemstilling

På østsiden af Lyngby Omfartsvej er der ifølge kommuneplan 2021 en arealreservation til en frakørselsrampe fra Lyngby Omfartsvej syd for krydset Kongevejen/Virumvej. Formålet med rampen har primært været at aflaste frakørselsrampen fra Lyngby Omfartsvej til Skovbrynet og dermed det tilstødende vejnet i Sorgenfri.

Rampereservationen har været i kommuneplanen siden 1989.

Classic Car House (CCH) har købt arealet Kongevejen 93 og ønsker at udvide bilhotellet og bilforhandleren samt etablere et mindre hotel på arealet.

Arealreservationen er derfor til fornyet overvejelse, idet der arbejdes med en ny lokalplan for området mellem Lyngby Omfartsvej og Kongevejen, nord for CCH og arealreservationen begrænser udnyttelsen af lokalplanområdet. Desuden er der fokus på hvordan udvidelsen af CCH vil påvirke trafik- og parkeringssituationen i området.

Løsninger

For at vurdere den foreslåede rampes trafikale konsekvenser samt den fremtidige trafik- og parkeringssituation i området har forvaltningen fået udarbejdet en trafikanalyse af en ekstern rådgiver (bilag). Desuden er udarbejdet en analyse af de trafikale konsekvenserne ved en fjernelse af den eksisterende rampereservation (bilag).

Analysen af afkørselsrampen viser, at rampen udenfor myldretiderne ikke vil få stor betydning for trafikafviklingen og de trafikale gener på hverken den nuværende rampe til Skovbrynet eller på Hummeltoftevej og Grønnevej. Således er den aflastende effekt begrænset.

I myldretiden om eftermiddagen er der ofte tæt trafik på den nuværende rampe ved Skovbrynet og på de tilstødende veje. Her vil en rampe ved Virumvej have en aflastende effekt, idet den bl.a. reducerer trafikbelastningen på rampen ved Skovbrynet og således mindsker trafikken på Hummeltoftevej og Skovbrynet. Denne tendens forventes at blive forstærket, hvis der sker en udbygning i området, fx hvis butiksområdet i Sorgenfri udvikles. Det er dog forvaltningens vurdering på baggrund af rådgivers trafikanalyse, at den nuværende og forventede fremtidige trafik som følge af udbygningen i området falder indenfor det normale for bytrafik i myldretiden, hvor mindre forsinkelser for trafikanterne må forventes.

Trafikanalysen gennemgår desuden alternative udformninger af en rampe til Virumvej samt muligheden for alternative krydsløsninger ved Virumvej som alle vil have samme trafikale effekt, som den foreslåede rampe. Der er taget udgangspunkt i at hastigheden på Lyngby Omfartsvej og Kongevejen er sænket. Analysen gennemgår 4 løsningsforslag, hvor der skabes en kobling mellem Lyngby Omfartsvejen og Virumvej. De 2 af forslagene viser en forbindelsesvej til Virumvej – begge disse forslag vil skulle anvende en forholdsvis stor del af arealet til CCH. I de to andre forslag arbejdes med en rundkørsel og et firbenet kryds i niveau i skæringen mellem Virumvej og Lyngby Omfartsvej – begge disse løsninger vil have mindre betydning for arealet ved CCH, måske vil arealet endda helt kunne undgås i forbindelse med detailprojektering – løsningerne vil derimod have betydning for andre omkringliggende arealer.

Endeligt fremføres muligheden for at udbygge krydset Kongevejen/Fuglsangvej/Bredevej. Her er der i dag kun mulighed for højresving til og fra Kongevejen. Hvis krydses ombygges, så der bliver mulighed for venstresving fra syd, vurderes det i trafikanalysen at dette vil have tilnærmelsesvis den samme aflastende effekt som den mulige rampe. Det bør i den forbindelse bemærkes, at en udbygning af krydset vil medføre en øget trafik på Fuglsangvej. Det har tidligere været muligt at foretage vestresving fra syd i krydset.

Ved en aflysning af arealreservationen på trekantsgrunden Kongevejen 93, er det forvaltningens vurdering at der fortsat findes alternative muligheder for at aflaste trafikken på afkørselsrampen ved Skovbrynet, såfremt senere byudvikling medfører et behov herfor.

Forvaltningen vurderer derfor, at rampereservationen godt kan aflyses i kommende kommuneplantillæg.

For at vurdere den generelle påvirkning af trafik- og parkeringssituationen i området ved en udvidelse af CCH er der udarbejdet en trafikanalyse.
Trafikanalysen viser, at udvidelsen af CCH til den nordlige del af trekantsgrunden ikke vil have nogen mærkbar trafikal påvirkning på nærområdet. Ligeledes vil udvidelsen ikke have nogen mærkbar effekt på de nuværende parkeringsudfordringer i området. De parkeringsudfordringer der på udvalgte spidstimer opleves i området (bl.a. i ferieperioder og højtider) vil ifølge analysen ikke blive påvirket af det planlagte byggeri.

Trafikanalysen giver forslag til, hvordan der kan arbejdes med de nuværende parkeringsudfordringer i området, så eksempelvis fremkommelig på de omkringliggende boligveje forbedres. Forvaltningen vil søge at arbejde videre med forslagene til at forbedre den nuværende parkeringssituation. Dog er nogle af forslagene rettet mod Frilandsmuseet, ligesom tidligere undersøgelser har peget på at Frilandsmuseet ville kunne udbygge andre parkeringsarealer for at skaffe yderligere kapacitet til besøgende og gæster til Frilandsmuseet. Forvaltningen er i øvrigt i dialog med naboer og påtænker, at opstarte yderligere dialog med Frilandsmuseet om afhjælpning af parkeringsudfordringer i området uafhængigt af denne sag.

Idet udvidelsen af CCH ikke vurderes at give mærkbare trafikale ændringer i området vurderer forvaltningen således, at der på kort- og mellemlang sigt ikke er behov for nye trafikale tiltag i området.

Strategisk ramme

Kommunens Turismestrategi.

Videre proces

Den formelle aflysning af rampereservationen vil ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget, som forventes behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 12. december 2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler.

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Ad 1-2) Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Afstemning om indstilling:

Ad 1)

For stemte: 6 (C (3), B (1), M (1) og A (1))

Imod stemte: 1 (D)

Indstillingen anbefalet.

Ad 2) Orientering givet.

Bilag

Kongevejen 91-93 - Trafiknotat om lokalplanen 27.02.2024.pdf

Kongevejen 93 - Trafiknotat om rampen.pdf

Oversigtskort

Punkt 7: Blomstervænget 52 - Nedrivning af ASA-studierne- Filmbyen (Beslutning)(Genforelæggelse)

02.34.30-P19-22-23

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af ASA-Studierne på Blomstervænget 52. Bygningerne er ikke udpeget som bevaringsværdige i gældende lokalplan eller Kommuneplan. Byplanudvalget skal beslutte, om det ansøgte skal godkendes, eller om der skal nedlægges et §14-forbud med henblik på, at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen med henblik på at undersøge kulturmiljø- og bevaringshensyn. En tilladelse til nedrivning ændrer ikke på, at området jævnfør gældende lokalplan er planlagt til filmproduktion.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til nedrivning af alle bygninger på ejendommen.
2. at lokalplanen ikke ændres, og ejendommens anvendelse således fastholdes til filmproduktion.

Problemstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af samtlige bygninger på ASA-Studiet, Blomstervænget 52 (bilag).

I 1972 solgte den daværende ejere af ASA- Studiet, Svend Grønlykke og Lene Grønlykke, studiet til staten. Herefter fik det navn af Det Danske Filmstudie, og således mulighed for at optage institutionsstøttede film.

I 2005 overtog Angel Studio A/S studierne efter Staten. Man sikrede derved, at der fortsat kunne produceres film og TV på ejendommen, primært til det skandinaviske marked.

Beskrivelse af området
Blomstervænget 52 rummer Asa-studierne, der ligger som en lukket enklave omgivet af boligkvartererne i Ulrikkenborg og Mariebjerg Kirkegård i Gentofte Kommune. Ejendommen består af en række større og mindre, og mere eller mindre sammenbyggede bygninger til brug for filmproduktion med rødder tilbage til 1936. I 1972 solgtes ASA-studiet til staten og blev således til Det Danske Filmstudie. Asa-film A/S har bl.a. produceret Morten Korch filmene og Far til Fire filmene, og senere Åndernes Hus og Breaking the Waves. I 2019 var Asa-studierne base for produktionen af Netflixserien The Rain. I juni 2022 foregik der fortsat filmproduktion af et vist omfang, men i forbindelse med forvaltningens besigtigelsen af ejendommen i oktober 2022 kunne det konstateres at der kun var enkelte lejere tilbage.

Bygningerne er vurderet ikke bevaringsværdige (typisk med bevaringsværdi 5-6, der er middelværdier).

Planforhold
Området er omfattet af lokalplan 10 for et område ved Blomstervænget, det Danske Filmstudie, vedtaget 1980. Formålet med lokalplanen var at muliggøre en udbygning af de eksisterende filmstudier til en tidssvarende institution for filmproduktion indpasset i de eksisterende omgivelser. Området må derfor kun anvendes til erhvervsformål; filmproduktion. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger i tilknytning til virksomheden. Lokalplanen er ikke til hinder for nedrivning af bebyggelse. Større nedrivninger kan være omfattet af lokalplanpligt i henhold til Planlovens bestemmelser. Forvaltningen vurderer dog, at ejendommens isolerede placering, uden væsentlig sammenhæng med de øvrige områder gør, at der i det konkrete tilfælde ikke vil være lokalplanpligtigt jf. reglerne om større nedrivninger.

Området er omfattet af Kommuneplanramme 2.1.93 Asavænget. Området er udlagt til erhvervsområde; let industri og håndværk. Kommuneplanens generelle rammer fastsætter, at der inden for disse områder kun må indrettes lokaler til

administration, produktudvikling, forskning, personaleuddannelse mv., hvis disse formål har sekundær karakter. Der må ikke indrettes boliger i områder udlagt til let industri og håndværk.

Løsninger

Kommunen kan vælge at meddele nedrivningstilladelse, da dette er i overensstemmelse med gældende lokalplan. En nedrivning medfører ikke, at ejer har krav på, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Den eksisterende lokalplan vil fortsat være gældende, og der vil dermed kunne opføres nye erhvervsbygninger til brug for filmproduktion. Alternativt kan ejendommen henligge ubebygget.

Alternativer

Kommunen kan vælge at nedlægge et forbud iht. planlovens § 14, og således blandt andet undersøge om der skal ske udpegning af bevaringsværdige bygninger og/eller kulturmiljøer.

I forbindelse med en fornyet vurdering af bygningernes bevaringsværdi, vil det også være muligt at foretage en samlet vurdering af kulturmiljøet og fastsætte bevarende bestemmelser om kulturmiljøets enkelte elementer i en lokalplan. Forvaltningen finder, at dette vil være i overensstemmelse med planstrategiens intentioner. Kroppedal Museum har med Stadsarkivet besigtiget filmstudierne og udarbejdet en udtalelse (bilag), som blandt andet indeholder følgende udtalelse: ".. Det Danske Filmstudies bygninger er de materielle rammer og den fysiske kulturarv fra en storhedsperiode i dansk filmproduktion. Især de ældste træbygninger fra ASA´s storhedstid er, efter Kroppedal Museums faglige vurdering af Det Danske Filmstudies bygninger, en vigtig del af vores danske erindringskultur og kulturarv, som vi bør værne om. Ved en nedrivning vil man med andre ord fjerne de fysiske spor af en kulturhistorisk fortælling om filmproduktion i Lyngby-Taarbæk kommune ..".

Kroppedal Museum anbefaler, at der som minimum foretages en ny SAVE-vurdering af bygningerne, der tager bygningernes store kulturhistoriske fortælleværdi med.

I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området vil der kunne foretages en mere kvalificeret og tilbundsgående vurdering af bygningernes bevaringsværdi. En lokalplan vil blandt andet kunne udpege bygninger som bevaringsværdige, med henblik på også i fremtiden at kunne opleve ejendommens særlige historie. En udpegning kunne omfatte hele det bebyggede miljø eller dele heraf. Samtidig vil en lokalplan kunne fastsætte hvor, og hvordan, der i givet fald vil kunne bygges nyt så miljøet sikres bedst muligt. Lokalplanen kan desuden udpege bevaringsværdige træer og beplantninger, samt fastsætte bestemmelser for, hvordan det generelle grønne udtryk kan bevares og eventuelt styrkes.

Bevaringsværdige bygninger
Det er kommunerne, der skal sikre de velbevarede bygninger, som overvejende har lokal og regional betydning. De bevaringsværdige bygninger udpeges og beskyttes igennem kommuneplanlægningen eller gennem forbud mod nedrivning i en lokalplan. Kommunerne kan således beskytte mod nedrivning, men ikke pålægge ejere vedligehold.

Hvis kommunen vedtager en bevarende lokalplan med nedrivningsforbud for ejendommen og efterfølgende afslår at meddele dispensation herfra, vil de objektive betingelser for overtagelse i henhold til planloven § 49, stk. 1, være opfyldt. Det er herefter spørgsmålet, om de subjektive betingelser i § 49, stk. 2, i så fald også kan anses for opfyldt. Da indholdet af en eventuelt kommende bevarende lokalplan ikke kendes på nuværende tidspunkt, kan det ikke endeligt vurderes, om et nedrivningsforbud vil forhindre fortsættelse af den hidtidige brug af ejendommen.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvad ejeren før evt. vedtagelse af en bevarende lokalplan kunne påregne at få tilladelse til at opføre, er ejendommen beliggende i et område, der efter kommuneplanen er udlagt til erhvervsområde, let industri og håndværk, og med en bebyggelsesprocent på op til 45 og et maksimalt etageantal på 2. På dette grundlag ses ejer ikke at kunne have en berettiget forventning om andre udnyttelsesmuligheder, såsom for eksempel mulighed for at opføre etageboliger.

En anden mulighed kunne være at søge filmbyen bevaret gennem en bygningsfredning. En eller flere parter kan rejse en bygningsfredningssag.

- Slots-og Kulturstyrelsen rejser bygningsfredningssager.
- Landsforeningen for Bygnings-og Landskabskultur kan anmode styrelsen om at rejse fredningssager, styrelsen er forpligtiget til at indlede fredningssager på anmodning af foreningen.

- Alle kan foreslå en bestemt bygning fredet.

Ved besigtigelse i oktober 2022 fremstod hallerne tømte.

Kommunen har modtaget en udtalelse fra Landsforeningen for bygnings- og Landskabskultur vedrørende ASA-studierne (bilag). Foreningen udtaler bl.a.:

".. På denne baggrund er vi af den opfattelse, at ejendommen bygningsmæssigt ikke byder på nogen fredningsværdier, men på den anden side vil vi fremhæve, at der er knyttet ganske meget kulturhistorie til stedet, og at dette også i henseende til grønne friarealer rummer vigtige,
miljømæssige værdier.

Som konklusion vil vi anbefale, at der i tilfælde af nyt boligbyggeri på arealet tages videst muligt hensyn til stedets ånd, således at det ikke bebygges hårdt og med huse, som ikke falder ind i det eksisterende miljø eller virker overdimensioneret i forhold til de omgivende miljøer såsom de bevaringsværdige rækkehuse på Blomstervænget til den ene side og den ikoniske Mariebjerg Kirkegård på den anden side. Det må være en rigtig god udfordring for hvilken som helst bygherre at udforme nyt byggeri ud fra sådanne præmisser, og en sådan løsning vil tjene til kommunens ære. .."

Enhver type bygning kan fredes. Men bygningen skal have så væsentlige arkitektoniske og/eller kulturhistoriske værdier, at den har betydning på nationalt niveau. Det er med andre ord svært at få en bygning fredet, og styrelsen gennemfører kun et lille antal fredningssager årligt. Fredning af en ejendom udløser ikke erstatning til ejeren, selvom det kan påføre ejeren ekstra udgifter, men der findes en række forskellige støttemuligheder.

- Støtte fra Slots-og Kulturstyrelsen, fritagelse for at betale grundskyld,
- Fradrag for faktiske driftsudgifter f. eks som forfald pr. år.

Nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse fra Kulturministeren, nægtes nedrivning kan ejeren under visse omstændigheder kræve ejendommen overtaget af staten mod erstatning. Der skal være et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Strategisk ramme

Byudvikling i Balance
I Plan- og Agenda 21 strategi 2019 fastsættes om Blomstervænget 52 - ASA-studierne: Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv; industri/ håndværk og lokalplanlagt til filmproduktion. Det kulturhistoriske miljø med filmstudier på Asavænget søges fortsat understøttet og opretholdt. Eventuelt fremtidige tiltag i området skal ses i relation til helhedsplanen for Lyngby."

Videre proces

Hvis nedrivningen godkendes, vil bygningerne efterfølgende kunne nedrives. En nedrivningstilladelse er gældende i et år fra udstedelsen.

Hvis der ikke gives tilladelse til nedrivningen, skal der nedlægges et § 14-forbud, hvilket indbefatter, at forvaltningen nedlægger forbud mod, at der retligt eller faktisk kan etableres forhold, som vil kunne hindres ved en lokalplan.

Kommunen har efterfølgende maksimalt ét år til at få udarbejdet et lokalplanforslag, og i den mellemliggende periode vil der være et byggestop for hele bebyggelsen, idet udarbejdelsen af et lokalplanforslag har opsættende virkning for ethvert tiltag, der kan være i strid med de regler, der er ved at blive udarbejdet.

Kommunen kan først nedlægge et § 14-forbud, når alle i bebyggelsen er blevet varslet om situationen, herunder blevet partshørt med mulighed for at komme med bemærkninger til sagen. Hvis et § 14 forbud nedlægges, vender forvaltningen tilbage med et lokalplanforslag for bebyggelsen.

Hvis der rejses en fredningssag efter bygningsfredningsloven, skal bygningens ejer, og bruger, kommunalbestyrelsen, museumsrådet og foreningerne som har interesse i bevaringsspørgsmål underrettes. Samtidig bekendtgøres fredningsforslaget offentligt. I underretningen fastsættes en frist for svar på 3 måneder.

Efter udløbet af fristen besluttes inden for 3 måneder om bygningen skal fredes.

Fra det tidspunkt underretningen er kommet frem, må der ikke uden tilladelse fra kulturministeren foretages bygningsarbejder og lignende som går ud over almindelig vedligeholdelse. De midlertidige retsvirkninger strækker sig således over 6 måneder.

Hvis kommunen sideløbende har nedlagt et § 14 forbud, kan forbuddet ophæves hvis bygningsfredningen gennemføres.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der vedlægges et notat om overtagelsespligt efter planlovens § 49 (lukket bilag).

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1-2) Udsat, idet udvalget ønsker, at forvaltningen hurtigst muligt skal indhente en fornyet vurdering af bygningernes bevaringsværdi.

Supplerende sagsfremstilling:
På baggrund af Byplanudvalgets beslutning den 10. januar 2024 er der foretaget en fornyet SAVE-vurdering af bevaringsværdien af de enkelte 5 bygningskomplekser i filmbyen (5 bilag). Der er desuden foretaget en samlet vurdering af kulturmiljøet, en SAK-vurdering (bilag).

De fem bygningsstrukturer fordeler sig på tre træladestrukturer fra perioden 1936-1944, benævnt bygning 1, 4 og 6. Et fritliggende muret hus opført 1958, benævnt bygning 3, og en nyere muret randbebyggelse opført 1985 benævnt, bygning 7, denne randbebyggelse er ikke tidligere SAVE-vurderet på grund af det sene opførelsestidspunkt.

Alle bygningskomplekser er i 2024 vurderet til en SAVE-værdi på 6, hvilket svarer til vurderingen fra 1999. Generelt dækker den samlede vurdering en arkitektonisk værdi på 6-7, en kulturhistorisk værdi på 4-5 på grund af den immaterielle værdi i, at adskillige kendte film er blevet skabt her. Endvidere gælder, at tilstandsværdien er faldet fra den oprindelige SAVE-vurdering i 1999 fra 3-4 til 5-7. Den nye SAVE-vurdering giver således ikke anledning til et ændret syn på bevaringsværdien af filmbyens enkelte bygninger.

Den samlede vurdering af kulturmiljøet er foretaget efter en nyere metode SAK. Det samlede kulturmiljø vurderes på en skala fra 1-5, hvor 5 repræsenterer det mest værdifulde. Kulturmiljøet vurderes på syv følgende parametre: kulturhistorisk værdi, arkitektonisk værdi, integritet, turismemæssige egenskaber, egenskaber i forhold til bosætning, egenskaber i forhold til erhverv og egenskaber i forhold kultur.

Vurderingen af det samlede kulturmiljø ligger mellem 1 og 3. Middelkarakteren 3 gives for kulturhistorie og integritet, mens den arkitektoniske værdi, turismemæssige egenskaber og egenskaber i forhold til erhverv og kultur vurderes til 2.

Egenskaber i forhold til bosætning vurderes til 1. Det formuleres således i den samlede vurdering: ”Bygningerne på matriklen er således ikke et samlet arkitektonisk fysisk helhed, men mere et immaterielt kulturmiljø, defineret af erindringen om tidligere filmproduktioner i de røde træbygninger i skoven, samt et par lokations i villavejens bebyggelse. Det er især denne historiske bevidsthed som er filmbyens særlige identitet og potentiale som kulturmiljø". Den samlede kulturmiljøvurdering giver ligeledes ikke anledning til et ændret syn på bevaringsværdien af det samlede kulturmiljø.

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Ad 1) Godkendt.

Afstemning om indstilling 2:

For stemte: 5 (C (3), M (1) og D (1))

Imod stemte: 1 (A) da der meddeles nedrivningstilladelse og ikke længere er filmproduktion på stedet og rammerne for filmproduktion har ændret sig markant, foreslås det at der arbejdes henimod en lokalplan med anden anvendelse, hvor evt. boliger, seniorbofællesskaber, daginstitutioner mv kan indgå i harmoni med lokalområdet. Der bør således tilstræbes et lavt byggeri i grønne omgivelser. ASA-studierne og fortællingen om dansk film i det 20 århundrede bør tænkes ind i planen.

B (1) undlod at stemme.

Bilag

Ansøgning

Udtalelse fra Kroppedal Museum og Stadsarkivet

Udtalelse fra By og Land

Oversigtskort

SAVE Bygning 1 27 februar 2024

SAVE Bygning 3 27 februar 2024

SAVE Bygning 4 27 februar 2024

SAVE Bygning 6 27 februar 2024

SAVE Bygning 7 28. februar 2024

Sak Rapport 27 februar 2024

Oversigtskort

Punkt 8: Ørholmvej 57 - Til- og ombygning af bevaringsværdig bygning samt terrænregulering indenfor fredning og beskyttelseslinier (Beslutning)

02.34.02-P19-64-24

Resume

Ejer ønsker at indrette bebyggelsen således, at ejendommen bedre kan rumme deres behov for kontorarbejdspladser. Udover den indvendige ombygning sker der blandt andet ændringer i terrænet, ændringer i bygningens udvendige udseende, nedrivning og genopførelse af mellembygning samt etablering af renovationsskur. Sagen fremlægges fordi ejendommens arealer er omfattet af Mølleåfredningen samt å- og skovbyggelinje. Derudover er anlægget en del af Ørholms industribebyggelse og udpeget som bevaringsværdig.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at:

1. det ansøgte indstilles positivt til Fredningsnævnet.
2. kommunen er positivt indstillet på at meddele dispensation for skovbyggelinje og åbeskyttelseslinjen.
3. ændringer af den bevaringsværdige bygning godkendes.

Problemstilling

Brødrene Hartmann A/S (ny ejer af ejendommen) ønsker at indrette ejendommen således, at den dækker deres behov som kontordomicil. Der vil i den forbindelse blive lavet en række ombygninger i bestående bebyggelse (hovedbygning og tidligere fabriksbygning), nedrivning af mellembygning, genopførsel af mellembygning, nyt udhus til affald samt ændringer i terrænet.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1 for Ørholmkvarteret. Bebyggelsen er iht. kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig, da den har en bevaringsværdi på 3. Endvidere er ejendommen omfattet af Mølleåfredningen samt skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje. Ansøger har fremsendt en dispensationsansøgning (bilag).

Bevaringsværdig bebyggelse

Ørholmvej 59 (benævnes bygning 1a i ansøgningsmaterialet) ligger ud mod Ørholmvej og er opført i 1872 som del af Ørholmværket. Bygningen har en høj bevaringsværdi på 3. I tilknytning til hovedhuset er opført en lavere fabriksbygning (benævnes bygning 1c i ansøgningsmaterialet) i flere etaper fra 1954 - 1960. Denne har ikke fået tildelt en selvstændig bevaringsværdi i Databasen over Bevaringsværdige Bygninger. Forvaltningen anser den trods dette, som en vigtig del af områdets fortælling om Mølleåens industri og udvikling, og den bør derfor også vurderes som bevaringsværdig med de bevaringshensyn dette medfører.

De to bevaringsværdige bygninger er sammenbundet af en glasbygning fra 1962, som ikke er bevaringsværdig (benævnes bygning 1b i ansøgningsmaterialet).

Ansøger ønsker at foretage en række ydre ændringer på den lave fabriksbygning, (bygning 1c), hvorfor forvaltningen har haft flere drøftelser med ansøger, så disse kan foretages uden at reducere bevaringsværdien.

Fredning, skovbyggelinje samt åbeskyttelseslinje

Idet den nye ejer af ejendommen ønsker at indrette ejendommen til et kontordomicil, er der ønske om at lave en række tiltag, som har betydning for Mølleåfredningen, skovbyggelinjen samt åbeskyttelseslinjen. Der er ønske om terrænregulering og terrasse ved fabriksbygningen (bygning 1c) således at kælderetagen kan ændre anvendelse til kantine. Derudover er der et ønske om en ny mellembygning, hvorfor den eksisterende mellembygning (bygning 1b) nedrives, for

derefter at blive genetableret. Den nye bygning får et fodaftryk, som er 26 m^2 større end den nuværende, hvorved mellembygningens etageareal forøges med cirka 52 m^2, idet den er i to etager.

Generelt udføres der terrænregulering på hele grunden, da der udover terrasse ønskes nye adgangs-og servicestier med blandt andet trapper. Landskabet skal ifølge ansøgningen fungere som en form for lydregulering og skærm mod indsyn fra Ørholmvej samt forbedre regnvandshåndtering på grunden.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om fredning samt bygge- og beskyttelseslinjer skal sikre, at de nærmeste omgivelser ved fredede områder, åer samt skove friholdes for bebyggelse eller andre væsentlige landskabelige indgreb.

Kommunen er ikke myndighed på Mølleåfredningen; det er Fredningsnævnet. Men kommunen er tilsynsmyndighed, og der skal derfor udarbejdes en indstilling til Fredningsnævnet. Kommunen er myndighed på skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen.

Løsninger

Bevaringsværdig bebyggelse

Ansøger har ansøgt om følgende ændringer på den lave fabriksbygning (bygning 1c).

- Fritlægning af den østlige og sydlige del af kælderen, så der kan etabelres en kantine med udgang til ny terrasse.
- Højere vinduer på 1. sal samt mere ensartede vinduer på de øvrige facader.

- Ekstra vinduer, en flugtvejsdør samt større lyskasser mod vest (ikke synlige fra vej).

- Sammenklappelige markiser til solafskærmning.

- Mindre ændring af facadefarven, så den matcher hovedhusets lyse "sandfarve".

- Etablering af (plane) solceller på shedtage mod syd.
- Udskiftning af eksisterende tagvinduer i shedtage mod nord til bedre vinduer.

- Afdæmpet skiltning på den nye mellembygning.

Den nuværende glasmellembygning (ikke bevaringsværdig) udskiftes med en lidt større men visuelt lettere glasbygning.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte på fin vis formår at genanvende en ældre fabriks- og produktionsbygning, så den fortsat kan indgå som en original del af Ørholmværkets historie og udvikling. Fabriksbygningens asymmetriske shedtage og den enkle, gentagne "Toblerone" form på bygningskroppene er stærke kendetegn ved denne type bygninger, og de ansøgte ændringer vurderes ikke at reducere dette eller være unødigt "forfinende" for den ellers pragmatiske arkitektur.

Fredning, skovbyggelinje samt åbeskyttelseslinje

Følgende kræver dispensation fra fredning, skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje:

- Opførelse af ny mellembygning.

- Fritlægning af facade i fabriksbygningen grundet terrænregulering.

- Terrænregulering i øvrigt grundet anlægning af terrasser, nye sti og adgangs- og servicestier herunder trapper, afskærmning og anlæg til regnvandshåndtering.

- Opførelse af skur til renovation.

- Derudover vil der under byggeperioden være byggeplads og materialeoplag (bilag).

Forvaltningen har haft flere dialogmøder med ansøger vedr. terræn, renovationsskur og den nye mellembygning, således at projektet er tilpasset, og forvaltningen nu vurderer, at projektet kan realiseres uden at det landskabelige udtryk forringes. Det er således forvaltningens vurdering, at det ansøgte vil forskønne området, og at det ansøgte har taget hensyn til at ejendommen er fredet og omfattet af skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje. Det er ligeledes en forskønnelse at renovationsbeholdere fremover bliver skjult af en bygning, og at denne er placeret bag anden bebyggelse og dermed skjult fra Ørholmvej.

Strategisk ramme

Kommunens Arkitekturpolitik - Kulturarv; "Synlighed i de historiske lag, som omgiver os, så disse også kan aflæses i fremtiden."
Kommunens Bæredygtighedsstrategi; "Øget biodiversitet i haver og offentlige arealer" og "Sikre kommunens grønne værdier og enestående naturkvaliteter. Planlægningen skal sikre en fornuftig balance mellem det grønne og byudvikling. Det skal så vidt muligt undgås, at der inddrages nye grønne arealer til bebyggelse".

Videre proces

Såfremt Teknikudvalget godkender en positiv indstilling til Fredningsnævnet, vil forvaltningen sende denne indstilling til Fredningsnævnet. Samtidig vil forvaltningen høre skovejer med hensyn til skovbyggelinje.

Hvis Fredningsnævnet meddeler dispensation for Mølleåfredningen, vil forvaltningen udarbejde en dispensation for skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje. Først efter at klageperioden for dispensationerne er overstået, vil der kunne blive meddelt byggetilladelse. Byggetilladelse afhænger ligeledes af, at Byplandvalget godkender ændringer på den bevaringsværdige bygning.

Hvis udvalgene ikke er positivt indstillet på det ansøgte, vil dette blive meddelt ansøger. Det vurderes, at det vil begrænse ejers ønskede brug af bygningen væsentligt. For eksempel vil der ikke kunne blive etableret kantine i kælderetagen grundet manglede flugtvej og lys. Men også indretningen i den eksisterede bebyggelse vil blive besværliggjort.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter pkt. 1 og 2

Byplanudvalget beslutter pkt. 3

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Ad 1-2) Godkendt.

Henrik Bang (Ø), Mette Schmidt Olsen (C) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Ad 3) Godkendt.

Bilag

Byggeansøgning inkl.. dispensationsansøgning

Svar på mangelbrev a 7.3 og Supplerende argumentation

Katalog vedr. bebyggelsen

Katalog vedr. landskabet

Situationsplan og terræn

Byggepladsplan

Oversigtskort

Forvaltningens bemærkninger til Lundtofte Borgerforenings henvendelse

Punkt 9: Lundtofte Stationsforplads (Beslutning)

04.01.10-P20-24-23

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. december 2022 skitseprojektet for Lundtofte Stationsforplads, som grundlag for det videre arbejde med projektet og besluttede at give anlægsbevilling til detailprojektering og anlægsarbejdet. I det videre arbejde med projektet har der været øget fokus på trafiksikkerhed og dialog med Projektet for renovering af Lundtoftegårdsvej. Det har betydet, at forpladsen er rykket 6,5 meter mod syd. Derfor foreslår forvaltningen, at der arbejdes videre med dispositionsforslaget til Lundtofte Stationsplads med tilpasninger, som er foretaget særligt ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt perspektiv jævnfør dispositionsforslaget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at dispositionsforslaget vedrørende Lundtofte Stationsforplads godkendes.

Problemstilling

Baggrund

Den 29. april 2021 blev Kommunalbestyrelsen forelagt 4 forskellige scenarier for en letbanestationsforplads i Lundtofte. Kommunalbestyrelsen godkendte, at der skulle arbejdes videre med scenarie A, en stationsforplads på cirka 800 m^2. Den 2. september 2021 godkendte Kommunalbestyrelsen bl.a., at projektering af Lundtofte Stationsforplads scenarie A skulle igangsættes. Den 15. december 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen skitseforslaget for Lundtofte Stationsforplads (bilag) som grundlag for det videre arbejde med projektet. Samtidig blev det fulde rådighedsbeløb bevilliget. Herefter blev skitseforslaget fremlagt for relevante eksterne interessenter (boligforeninger og interesseorganisationer).

Skitseprojektet

Skitseprojektet lægger op til, at der er adgang fra Lundtoftegårdsvej for gående og cyklende, at cykelparkeringen placeres langs den nordlige del af stationsforpladsen i et øst-vestgående forløb langs "hovedstien" samt i en halvcirkel ved skovbrynet mod Lundtoftegårdsvej. Cykelparkeringen i den nordlige del af pladsen placeres på bagsiden af halvmure - halvmure som kan benyttes til ophold og som adskiller cykler fra gående. Der blev ikke planlagt vejadgang til stationsforpladsen, men det blev besluttet at etablere tre 'kiss & ride' pladser på Lundtoftegårdsvej syd for stationsforpladsområdet på Kommunalbestyrelsesmødet den 24. juni 2021. Stationsforpladsen blev disponeret sådan, at der syd for stationspladsen på et senere tidspunkt er mulighed for at etablere vejadgang, vendeplads og afsætningspladser. Ligeledes vil det være muligt at planlægge for fremtidig byudvikling syd for stationsforpladsen på arealerne ud langs Luntoftegårdsvej.

Trafikrevision i forbindelse med skitseprojektet

I forbindelse med skitseprojektet af Lundtofte Stationsforplads blev der udarbejdet en trafiksikkerhedsrevision. Den påpeger blandt andet at

- Fodgængerfelterne [i øst-vestgående retning] bør flyttes så tæt på krydsområdet som muligt for at skabe god oversigt mellem bilister og fodgængere
- Forpladsens åbning ud mod krydset bør rykkes mod syd, således at cyklister, som skal videre mod syd, først skal tilgå cykelstien syd for krydsområdet.

Efterfølgende blev forpladsens åbning rykket et stykke mod nord i skitseprojektfasen.

Vejdirektoratet - vejbyggelinje

Forvaltningen har kendskab til Vejdirektoratets igangværende undersøgelser omkring mulighederne for at aflaste motorvejen ved Klampenborgvej. En af løsningsmulighederne er en udvidelse af til- og frakørslen ved Lundtofte (TSA15), som ville betyde, at arealet nord for vejbyggelinjen kan ændres til vejareal.

Vejdirektoratet har meddelt forvaltningen den 8. marts 2024, at der på nuværende tidspunkt ikke arbejdes på et projekt, hvor ramperne til/fra motorvejen ved TSA15 Lundtofte skal udvides. Derimod er Vejdirektoratets fokus på at lave en ny frakørselsrampe til Rævehøjvej samt på at forbedre signalanlægget ved Klampenborgvej. Uanset at Vejdirektoratet ikke på nuværende tidspunkt har planer om en udvidelse af rampeanlægget ved TSA15 i Lundtofte, er det dog forvaltningens vurdering, at der er fortsat en mindre risiko ved at placere forpladsen inden for vejbyggelinjen. Forvaltningen har fokuseret på at reducere risikoen for at forpladsen eller væsentlige dele af forpladsen skal brydes op og omlægges ved en eventuel udnyttelse af vejbyggelinjen. Der er samtidigt opmærksomhed på ikke at flytte forpladsen længere mod syd end nødvendigt.

Parcel CN1 - Historik vedrørende grundareal

Den 29. april 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen, at forvaltningen skulle arbejde videre med scenarie A for Lundtofte Stationsforplads. Om CN1, vejadgang mv. står der i sagsfremstillingen, at det tilstødende areal CN1 vil få et matrikulært areal på 4.600 m^2 og bygbart areal på 2.200 m^2. Af scenariet fremgik det også, at der ikke er vejadgang, parkeringspladser ved letbanestationen, ligesom den skitserede vendeplads heller ikke indgik i scenarie A.

Den 24. juni 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der anlægges tre afsætningspladser i sidehelle på Lundtoftegårdsvej syd for letbanestoppet Lundtofte. Om CN1 står der i sagsfremstillingen, at anlæg af afsætningspladser syd for letbane stop Lundtofte fragår arealet kommunens ejendom CN1/CN2, og at der inddrages et areal på 30-45 m^2 fra kommunens parceller CN1/CN2 til anlæg af afsætningspladserne. Det samlede areal af parcellerne CN1 og CN2 udgør 10.700 m^2, hvilket betyder, at det fremtidige salg reduceres marginalt.

Løsninger

Fra skitseprojekt til dispositionsforslag

Efter skitseprojektet blev godkendt, er flere emner blevet yderligere kvalificeret frem mod dispositionsforslaget (bilag). Emnerne omhandler særligt trafiksikkerhed, Vejdirektoratets mulige udvidelse af motorvejens til- og frakørselsrampe samt reduktion af parcel CN1. Det bemærkes indledningsvis, at det først og fremmest er hensynet til trafiksikkerhed, der har været styrende for, at stationsforpladsen i dispositionsforslaget er rykket længere mod syd ift. skitseprojektet. Ydermere besluttede Kommunalbestyrelsen den 31. august 2023, at der ikke skal opføres en toiletbygning på Lundtofte Stationsforplads.

Trafiksikkerhed

Placeringen af fodgængerfelterne på Lundtoftegårdsvej er omfattet af Projektet for renovering af Lundtoftegårdsvej. I dispositionsforslagsfasen har forvaltningen været i dialog med Lundtoftegårdsvejprojektet angående flytningen af fodgængerfelterne. Her gjorde projektets trafikingeniør opmærksom på, at cyklister på vej fra forpladsen i nordgående retning sandsynligvis vil placere sig nord for fodgængerfeltet, hvilket skaber høj risiko for påkørsel af cyklister (højresvingsulykke). Trafikingeniøren anbefalede derfor at rykke forpladsens åbning ud mod krydset yderligere et stykke mod syd, hvilket er blevet implementeret i dispositionsforslaget.

Hvis skitseprojektet skal tilpasses den trafiksikkerhedsmæssige anbefaling om, at den nordlige adgang til stationsforpladsen placeres syd for fodgængerovergangen, vil det få betydning for den arkitektoniske og funktionelle kvalitet. Sammenligningen og forskel mellem skitseprojektets fodaftryk og dispositionsforslaget forefindes i bilag.

Reduktion af størrelsen af parcel CN1

I dispositionsforslaget vedrørende Lundtofte Stationsforplads er pladsens form og udstrækning justeret, og den skitserede vendeplads til Tracéets fordelingsvej er rykket ca. 6,5 m mod syd i forhold til skitseprojektet. I processen har der været opmærksomhed på at placere forpladsen og vendepladsen så langt mod nord som muligt af hensyn til et fremtidigt salgsprovenu af parcel CN1. Som en konsekvens af at vendepladsen rykkes mod syd, reduceres parcel CN1 med ca. 140 m^2 (fra cirka 4.120 m^2 til cirka 3.980 m^2), hvoraf ca. 80 m^2 ikke er bygbare. Af de ca. 80 m^2 vil ca. 74 m^2 gå til vendeplads.

På det foreliggende grundlag kan det ikke vurderes, om vendepladsens placering i dispositionsforslaget vil få betydning for provenuet af et potentielt salg af CN1, da det bl.a. vil afhænge af udbudsbetingelserne. Det bemærkes, at kommuneplanen angiver et maksimalt etageareal og ikke en bebyggelsesprocent. Det vil sige, at reduktion af grundarealet ikke i sig selv reducerer det potentielle etageareal på grunden. Ved det tidligere udbud i den nordlige del af Traceet er der således på baggrund af en konkret vurdering og bl.a. med udgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser og "Principper for Traceet", udarbejdet udbudsbestemmelser om max antal etagemeter, afstandskrav til fx ledninger og skel samt en maksimal bygningshøjde.

Konsekvenser for dispositionsforslaget, hvis Vejdirektoratet udnytter vejbyggelinjen

Hvis Vejdirektoratet på et tidspunkt udnytter vejbyggelinjen, vil det betyde, at to cykelstativer og fire ladcykelstativer med tilhørende belægning skal flyttes inkl. jordarbejder. Herudover skal en bænk samt tre lyspullerter flyttes inkl. ledningsarbejde. Hertil kommer udgifter til teknisk rådgivning, intern projektledelse, uforudsete udgifter mv., som forventes at have en samlet udgift på 0,2 mio. kr.

Strategisk ramme

Planstrategi - Byudvikling i balance - levende bydele

Bæredygtighedsstrategien - Grøn mobilitet

Videre proces

Forvaltningen vil arbejde videre med dispositionsforslaget, som grundlag for det videre arbejde. Efterfølgende vil Lundtofte Stationsforplads projektet afslutte forslagsfasen og fortsætte i de næste faser med myndighedsbehandling, udbud, kontrahering og afslutningsvis udførelse. Sigtet er, at Lundtofte Stationsforplads er klar til ibrugtagning ved letbanens forventede åbning september 2025.

Økonomi

Hvis sagen godkendes, vil projektet kunne gennemføres inden for den samlede anlægsbevilling til projektet "Letbane - omgivelser, cykel- og bilparkering v. stationer" på 12,5 mio. kr. inkl. budgetteret indtægt på 0,8 mio. kr. i tilskud fra Trafikstyrelsens pulje til anlæg af cykelparkering.

Anlægsbevillingen dækker over flere delprojekter, herunder Lundtofte Stationsforplads.

Konsekvenser ved ikke at gå videre med dispositionsforslaget

Hvis dispositionsforslaget uden videre tilpasses placeringen af skitseprojektets vendeplads, vil forpladsen blive for smal. Det vil være nødvendigt at udarbejde et nyt dispositionsforslag af forpladsen, hvor trafiksikkerhed fortsat vil være en udfordring, som vil skabe en forsinkelse på ca. 6 måneder. Hermed vil forpladsen forventeligt først kunne stå færdig ultimo december 2025, hvilket er efter letbanens forventede åbning primo september 2025. Derudover skal der etableres midlertidig adgang til letbanen, mens forpladsens anlægsarbejder pågår. Ændringen vil medføre en merudgift på min. 0,25 mio. kr.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler.

Byplanudvalget anbefaler.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Anbefalet.

Henrik Bang (Ø), Mette Schmidt Olsen (C) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Anbefalet.

Bilag

KMB december 2022 - Lundtofte Stationsforplads skitseprojekt

Lundtofte stationsforplads - Dispositionsforslag plantegning

Lundtofte stationsforplads - Dispositionsforslag notat

Lundtofte stationsforplads - Fodaftryk skitseprojekt hhv dispositionsforslag

Oversigtskort

Punkt 10: Lundtofteparken - Dispensation til nedlæggelse af affaldsskakte (Beslutning)

02.34.02-P19-406-22

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation til nedlæggelse af affaldsskakte. Forvaltningen vurderer ikke, der på det foreliggende grundlag kan meddeles dispensation. Efter aftale med ansøger fremlægges ansøgningen for Byplanudvalget, da der ønskes stillingtagen til, om der skal meddeles dispensation til nedlæggelse af affaldsskaktene på det foreliggende grundlag.

Indstilling
Dispensationsansøgningen godkendes ikke

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag til den ansøgte dispensation på det foreliggende grundlag.

Problemstilling

Nordic Office of Architecture ansøger, på vegne af ejer, Samvirke i Lyngby, afd. 4303 Lundtofteparken om dispensation til nedlæggelse af affaldsskakte i den samlede bebyggelse.

Ansøgningen er en del af en større ansøgning om byggetilladelse til helhedsrenovering af afdelingens samlede bebyggelse (21 etageblokke i 2, 3 og 4 etager primært med boligmæssig anvendelse), herunder blandt andet efterisolering af facader, udskiftning af vinduer, altandøre, udvendige døre, entredøre, opgangspartier, tagbeklædning, dørtelefonanlæg, faskiner, etablering af 15 nye legepladser, solceller, belysning på terræn, ventilation, 18 affaldsskure, 48 stk. altaner (på blok 23), udskiftning og flytning af brugsvandsrør, faldstammer, sanitet, delvis renovering af kloak i terræn, coating af afløb, opretning af kloakledninger, elinstallationer og stier, isolering af varmeledninger i terræn, ombygning af udvendige kældertrapper, beskæring af træer samt nedlæggelse af affaldsskakte.

Lovgivning

Det eksisterende byggeri er godkendt med affaldsskakte.

Efter nugældende bestemmelser i Bygningsreglement 2018 (BR18) er der ikke krav om etablering af affaldsskakte, men derimod er der indført krav om etablering af elevator i byggeri på mere end to etager. På den baggrund er der i BR18 fastsat bestemmelser om, at affaldssystemer skal indrettes, så det er muligt for brugere at benytte dem ved egen hjælp. Vejledende beskriver BR18 tillige, at det for nedlæggelse af eksisterende affaldsskakte skal dokumenteres, at nugældende hensyn for affaldssystemer skal imødekommes.

Forud for ansøgningen har forvaltningen meddelt ansøger, at nedlæggelse af affaldsskaktene kræver dispensation, da de er etableret, som krævede installationer efter dagældende bestemmelser i bygningsreglementet. Hertil oplyst, at der blandt andet skal fremsendes dokumentation for, at nedlæggelsen er beboergodkendt, samt dokumentation for hvorledes beboere som har behov (typisk ældre og handicappede) kan hjælpes af med deres affald.

Ansøgning

Af dispensationsansøgningen fremgår blandt andet, at beboerne med godkendelse af det samlede renoveringsprojekt har godkendt nedlæggelse af affaldsskaktene. Adspurgt fra forvaltningen beskriver ansøger efterfølgende, at man som hjælp

for beboere med behov for hjælp til at skaffe sig af med affald, vil tilbyde mindre affaldsposer som skulle være nemmere at transportere ned til de nyetablerede affaldsskure.

Løsninger

Det er forvaltningens vurdering, at en ansøgning for at kunne sidestilles med nugældende bestemmelser, efter hvilke der ikke er krav om affaldsskakte, tilsvarende skal leve op til andre nugældende bestemmelser, som netop varetager tilsvarende brugervilkår. Aktuelt i denne sag ville byggeriet for, at kunne overholde nugældende bestemmelser, skulle etableres med elevator. I mangel af elevator, vurderes det som minimum, at der skulle etableres alternative brugerafhjælpende foranstaltninger til at skaffe sig af med affald - som tidligere kunne håndteres via affaldsskaktene. Videre er det forvaltningens vurdering, at der for sikring en reel brugbar løsning, tillige skal fremlægges dokumentation for, at nedlæggelse af affaldsskaktene er afstemt og godkendt af beboerne.

Tilsvarende krav har været anvendt i tidligere lignende ansøgninger om nedlæggelse af affaldsskakte, herunder blandt andet i forbindelse med afdeling 13-1 i AKB Lyngby hvor der er modtaget en beboergodkendelse og beskrivelse af ordning til beboerhjælp, i afdeling 001-0 Vintappervænget i Lejerbo Lyngby hvor der er modtaget en beboergodkendelse, og i E/F Nørgaardsvej 10-16 hvor der er modtaget en beboergodkendelse og der i byggetilladelsen er stillet krav om etablering af ordning til beboerhjælp.

Forvaltningen vurderer ikke, at tilbud om udlevering af mindre affaldsposer på tilstrækkelig vis kompenserer for det behov, som nedlæggelse af affaldsskakte kan påføre beboerne. Tilsvarende vurderer forvaltningen ikke den fremsendte beboergodkendelse af det samlede renoveringsprojekt, på tilstrækkelig vis tilkendegiver opbakning til specifikt nedlæggelse af affaldsskaktene.

Forvaltningen foreslår derfor, at at ansøger indhenter en beboergodkendelse for specifikt nedlæggelse af affaldsskaktene, samt fremsender fornyet forslag til afhjælpning foranstaltninger for beboere med behov.

Strategisk ramme

Handicappolitik

- Afs. Bolig (s. 7) - Handicappede borgeres særlige behov i forbindelse med valg af bolig skal tilgodeses.

Ældrestrategi 2017-2021,

- Afs. Sundhed og forebyggelse - Derfor arbejder vi målrettet mod, at flere borgere i en høj alder fortsat er i stand til at klare sig (s. 9),

- Afs. Selvbestemmelse - Derfor arbejder vi målrettet mod, at borgerens evne til selvbestemmelse styrkes fx gennem brug af relevante hjælpemidler (s. 11),

-

Fælles for ovennævnte gælder, at forringede beboervilkår til at skaffe sig af med affald, potentielt vil kunne udløse øget krav til kommunal hjælp for ældre og handicappede.

Videre proces

Afhængig af byplanudvalgets beslutning, anmodes ansøger om fremsendelse af supplerende dokumentation, meddeles afslag eller dispensation til nedlæggelse af affaldsskakte.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt, at der meddeles afslag.

Bilag

Bilag, Dispensationsansøgning_affaldsskakte_m.bilag af 14-09-2022

Punkt 11: Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej - fornyet høring (Beslutning

01.02.05-P16-7-22

Resume

Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej har været i fornyet høring som følge af ændringsforslag til det oprindelige lokalplanforslag. Der fremlægges en vurdering af de nye høringssvar og lægges op til at der foretages en kort, fornyet høring.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der foretages en fornyet høring på 14 dage, med de ændringer, som er beskrevet i høringsnotat af 15.01.2024 og vedlagte reviderede lokalplanforslag (Fornyet høring 2024) samt revideret bilag 2.

Problemstilling

Lokalplanforslag 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej har været i fornyet høring i perioden 12. januar til 9. februar 2024. De udsendte ændringsforslag indebar mulighed for flere kviste, tilbygninger i 1½ etage, ændring af byggelinjer samt nye muligheder for vindfang og ovenlysvinduer. Der er indkommet 13 høringssvar (bilag), som er behandlet mere indgående i høringsnotat af 15.01.2024 (bilag). Flere af høringssvarene giver anledning til at justere på de udsendte ændringsforslag.

Herunder resuméres kort de ændringer, som forvaltningen lægger op til efter den fornyede høring. Resumé af alle høringssvar og forvaltningens kommentarer kan læses i vedlagte høringsnotat.

Omfang af tilbygning (delområde 1 og 2)
De udsendte ændringer gav mulighed for at opføre tilbygninger i op til 1½ etage og med et etageareal på maks. 30 m². Der er ønsker om at gøre tilbygningerne større, da et samlet etageareal på maks. 30 m² i 1½ etage ikke er nok. Det vil endda være mindre end den tilbygning, man kunne opføre efter det oprindelige lokalplanforslag.

Der er også høringssvar, som påpeger, at husene på Ringerbakken 6, 8, 10, 12, 14, 16 og 18 er placeret, så tilbygninger kun kan laves som en ”forlængelse” af gavlen, og ikke som de andre som en forlængelse af den lange facade mod haven. Husene ligger desuden forskudt i forhold til hinanden og terrænet er højere hos naboen mod vest. Da alle beboernes terrasser ligger ”klemt inde” mod vestskellet kan det derfor ikke udelukkes, at en tilbygning på naboens gavl helt op til kip vil medføre skyggegener for naboerne.

Der er dog også beboere, som slet ikke mener der bør åbnes op for yderligere tilbygninger, da kviste allerede giver mere etageareal.

Størrelse på kviste (delområde 1)
De udsendte ændringer gav mulighed for at opføre op til 2 pultkviste med en bredde på hver maks. 2 m på hver tagflade. Beboere gør opmærksom på, at husene i delområde 1 (husene mod Virum Stationsvej) er en smule større end husene i delområde 2, hvorfor kvistene tilsvarende bør være større på disse huse.

Hævede opholdsarealer (delområde 3)

Der gives igen udtryk for bekymringer ved hævede opholdsarealer for dobbelthusene i delområde 3, da disse kan give indbliksgener. Bebyggelsens egen håndbog har indtil videre betydet, at man skulle høre naboen inden etablering af en

hævet terrasse. Dette ønsker flere beboere fortsat er gældende, men hvis lokalplanen giver mulighed for hævede terrasser vil disse umiddelbart kunne opføres uden en forudgående partshøring.

Løsninger

Omfang af tilbygning (delområde 1 og 2)

Forvaltningen vurderer, at der fortsat bør være mulighed for tilbygninger i 1½ etage, dog i et omfang, som ikke vil virke for dominerende i forhold til det oprindelige hus. Derfor bør tilbygningen stadig være trukket tilbage fra hjørnerne på det oprindelige hus, og etagearealet bør heller ikke være så stort, så det oprindelige hus "drukner", eller så der kommer nabogener.

Forvaltningen foreslår derfor, at tilbygninger i kun én etage kan være på maks. 40 m^2 i grundplan, og at en tilbygning i 1½ etage kan være på maks. 30 m^2 i grundplan. Det betyder, at der kan være en udnyttet tagetage på op til ca. 20 m^2, hvilket giver en tilbygning på op til ca. 50 etagemeter. For at undgå at der bygges en tagetage, som "rager udover" stueetagen, bør det præciseres, at udkragning ikke må finde sted.

Forvaltningen foreslår desuden, at der pga. de særlige forhold for Ringerbakken 6, 8, 10, 12, 14 og 16 kun gives mulighed for tilbygninger i én etage, og at denne skal holdes under underkanten af gavlvinduet på 1. salen, jf. nyt bilag 2.

Størrelse på kviste (delområde 1)
Da husene i delområde 1 (mod Virum Stationsvej) har en længere tagflade vil kvistene også kunne gøres bredere end 2 m uden at overstige halvdelen af tagets samlede længde. Forvaltningen foreslår, at lokalplanen beskriver for delområde 1 at længden på den enkelte kvist ikke må overstige 2,5 m. Forvaltningen finder fortsat, at der kun bør være mulighed for pultkviste, så alle husene over tid får samme type kviste.

Hævede opholdsarealer (delområde 3)
Det oprindelige lokalplanforslag gav mulighed for hævede opholdsarealer mod baghave til alle dobbelthusene. Huse på Ringerbakken, som har en beboelig kælderetage måtte ikke lave et opholdsareal højere end kælderens gulvkote. Nogen af husene på Skolebakkens sydside (lige numre) har en stueetage, som ligger højt mod baghaven, hvorfor det hævede opholdsareal vil kunne ligge ca. 1 m hævet fra terræn. I dag har alle disse huse kun en havedør med en trappe ned til terræn.

På Skolebakkens nordside har størstedelen af grundejerne en hævet terrasse. Sandsynligvis fordi denne side ligger i skygge og en hævet terrasse vil give lidt mere sol end en terrasse på terræn. På Ringerbakken er der ingen hævede terrasser, da kælderen ligger så højt, så der er direkte udgang til terræn fra den.

Da lokalplanen ikke kan sikre, at naboer bliver hørt ved etablering af hævede terrasser, og det derfor ikke kan udelukkes, at naboer vil blive generet af nye hævede terrasser, foreslår forvaltningen, at der fremadrettet kun gives mulighed for trapper med en mindre repos. Nuværende lovlige hævede terrasser vil fortsat være lovlige efter lokalplanen endelige vedtagelse og kan vedligeholdes men ikke udskftes med nye.

I vedlagte reviderede lokalplanforslag (Fornyet høring 2024) er de ovenstående nye ændringer skrevet med blåt. De ændringsforslag som allerede har været sendt ud i fornyet høring, og som forvaltningen mener kan indarbejdes i den endelige lokalplan er nu skrevet med sort.

Strategisk ramme

Lokalplanen understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Plan- og Agenda 21 - Strategi, som blandt andet har som mål at værne om kommunens kulturhistoriske miljøer, og at boligområderne i de enkelte bydele er af høj kvalitet. Det indgår desuden som et mål i den kommende arkitekturpolitik at sikre bevaringsværdig bebyggelse og at fremhæve de enkelte områders identitet.

Videre proces

Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej sendes i fornyet høring i 14 dage inden for lokalplanområdet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget ved fornyet høring.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Bilag

Samlet pdf af høringssvar Fornyet høring lp 308

Høringsnotat til lokalplanforslag 308 Fornyet høring

Lokalplanforslag 308 Fornyet høring 2024

Oversigtskort

Punkt 12: Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 43 - Principiel stillingtagen til dispensationsansøgninger til fast hegn (Beslutning)(Genforelæggelse)

02.00.00-P19-136-23

Resume

Kommunen har modtaget flere ansøgninger om dispensation fra lokalplan 284 § 8.20 til etablering af fast hegn mellem henholdsvis skur og indhegnede affaldscontainere. I den ene sag ansøges for Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 35, og i en anden sag ansøges der for Ingvar Nørgaards Vej 43. I begge ansøgninger tilstræbes et udseende tilsvarende den for området eksisterende typegodkendte hegning. Lokalplanen giver mulighed for etablering af levende hegn, eventuel suppleret med trådhegn på indersiden, såfremt det skjules af det levende hegn. Forvaltningen betragter ansøgningerne som principielle for lokalplanområdet, hvorfor der med denne sag anmodes om stillingtagen til, om der kan meddeles tilladelse til etablering af de ansøgte faste hegn.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag til ansøgningerne.

Problemstilling

Ejerne af Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33, 35 og 43 har i to sager søgt om dispensation til fast hegn ud for rækkehusenes indgangsside i flugt med og mellem henholdsvis eksisterende affaldsindhegning og udhus (bilag). For den del af det vedhæftede bilag, som omfatter ansøgning for Ingvar Nørgaards Vej 43, er alene den del af ansøgningen som vedrører dispensationsansøgning til fast hegn på indgangssiden relevant for nærværende sag.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde. Af §§ 1.2 og 1.3 fremgår blandt andet, at ny bebyggelse skal opføres med høj arkitektoniske kvalitet, og at der skal skabes grønne fælles fri- og opholdsarealer samt fællesfaciliteter. Af § 8.20 fremgår blandt andet, at der må etableres levende hegn mod vej, sti, fællesarealer, og at levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden, såfremt dette er skjult af det levende hegn. Videre fremgår her, at Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan give særlig tilladelse til etablering af faste hegn.

Ansøgerne begrunder blandt andet deres dispensationsansøgning med ønske om, at sikre små børn og hunde mod cykel- og biltrafik på de naboliggende vej- og fællesarealer. Supplerende beskrives, at man ikke ønsker at afskærme området af hensyn til dels kontakten til naboer og genboer, samt at man ønsker at udforme det faste hegn med et tilsvarende arkitektonisk udtryk (design, materialer og farve) som de eksisterende faste hegn i området. I ansøgningen for Ingvar Nørgaards Vej 43 begrundes ansøgningen tillige med en generel utryghed i forbindelse med fremmed færden på grunden.

Lokalplan 284 er en projektlokalplan, som er blevet udformet i samarbejde med bygherre, ELF Development A/S. Lokalplanen er vedtaget 20 december 2018, og der er således tale om en relativ ny lokalplan og bebyggelse. Der er efter en samlet plan og ansøgning fra ELF Development A/S 6. juni 2022 meddelt dispensation til etablering af faste hegn for enderne af boligrækkerne og delvist mellem boligerne. Dispensationen er meddelt blandt andet for at imødekomme ønske om mere privatliv.

Det er lokalplanens formål at skabe grønne fælles fri- og opholdsarealer, og oplevelsen heraf vil blive begrænset, hvis der opsættes fast hegn fra opholdsarealet foran boligerne mod omgivelserne. Videre er der tale om en meget tæt boligbebyggelse og et ikke alt for stort fælles fri- og opholdsareal.

Historik

Byplanudvalget behandlede på deres møde den 30-11-2022 en lovliggørende ansøgning om dispensation til fast hegn på havesiden til Karen Schacks Vej 35. Byplanudvalget besluttede at der skulle meddeles afslag til den ansøgte dispensationsansøgning, og begrundede afgørelsen med at der efter lokalplanen var mulighed for etablering af trådhegn i det levende hegn.

Løsninger

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer og grundejerforeningen, GF Trongården. Der indkom to høringssvar, heraf blandt andet fra GF Trongården, og ingen af høringssvarene havde nogen indsigelser.

Uagtet at hegnene ikke er i direkte strid med lokalplanens formålsbestemmelse, er det forvaltningens vurdering, at de ansøgte faste hegn har indirekte indflydelse på lokalplanens formål, da den åbne/grønne overgang mellem de fælles fri- og opholdsarealer og boligernes opholdsarealer er af væsentlig betydning for, hvordan områderne opfattes, og at oplevelsen af de fælles fri- og opholdsarealer vurderes visuelt at blive indskrænket, hvis der gives dispensation til etablering af de ansøgte faste hegn. Videre vurderes en eventuel dispensation til denne type hegn at kunne danne præcedens.

Afslutningsvis henledes opmærksomheden til, at der i overensstemmelse med lokalplanens § 8.20 må etableres levende hegn med skjult trådhegn mod vej, sti og fællesarealer.

Hvis Byplanudvalget alligevel ønsker at give mulighed for etablering af de ansøgte fast hegn, vil det være forvaltningens anbefaling, at en tilladelse skal betinges af, at hegnet arkitektonisk udformes i overensstemmelse med de eksisterende faste hegn i området, herunder hvad angår konstruktion, højder, materialer og farver, og at der herfor skal fremsendes relevant tegningsmateriale og beskrivelse til forvaltningens godkendelse inden etableringen sættes i gang.

Strategisk ramme

Arkitekturpolitik Kommuneplan 2017 - Lyngby-Taarbæks identitet som en grøn kommune med tidstypiske bebyggelser af høj kvalitet skal fastholdes, videreudvikles og styrkes, herunder følgende:

- De enkelte områders identitet skal fremhæves.
- Helheder skal vægtes højere end de enkelte elementer.

Videre proces

Ansøgerne meddeles afslag og gives en klagevejledning. Klage vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Alternativt orienteres ansøgerne om kommunens dispensation, og bliver i relevant omfang bedt fremsende supplerende dokumentation til videre sagsbehandling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Byplanudvalget, den 4. oktober 2023

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling om, at der meddeles afslag på ansøgningerne, idet udvalget hermed har lagt vægt på, at der efter lokalplanens bestemmelser er mulighed for etablering af et levende hegn med bagvedliggende trådhegn.

Samtidig meddeles dog principiel tilladelse til, at der sammen med enten et levende hegn eller en kombination af levende hegn og bagvedliggende trådhegn, kan etableres en let låge.

Lågen betinges udført i en højde, som ikke overstiger den eksisterende indhegning af affaldscontainerne.

Udkast til standard design i tråd med områdets arkitektur i øvrigt, skal aftales med forvaltningen.

Byplanudvalget ser løsningen til godkendelse.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Supplerende sagsfremstilling:

Byplanudvalget godkendte på sit møde den 4. oktober 2023 forvaltningens indstilling om at meddele afslag til ansøgningerne, men meddelte samtidig principiel tilladelse til, i forbindelse med levende hegn/trådhegn i overensstemmelse med lokalplanen, at etablere en let låge. Forslag til lågen skulle aftales med forvaltningen og efterfølgende godkendes af Byplanudvalget.

Ansøger fremsendte den 8. november 2023 et revideret forslag (bilag), hvor der bl.a. argumenteres for, at det ikke er muligt at etablere et levende hegn. I stedet forslås der som hegn opsat plantekasser med beplantning og en lukket låge, alt i samme materiale/design som eksisterende sidehegn mv. for fælles udtryk.

På baggrund af Byplanudvalgets principielle tilladelse til etablering af en let låge, er det forvaltningens vurdering at der samtidigt er taget stilling til, at området foran husene skal kunne lukkes af. Under den forståelse, er det forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at lave en arkitektonisk velfungerende løsning. Som årsag hertil lægges til grund, at der er tale om et begrænset forløb på mellem 2-3 meter (varierende alt efter de enkelte hustyper) pr. boligfacade (rækkehuse), at forløbet er placeret mellem hhv. sidehegn ved affaldssortering og facade til skur, alt med ensartet udseende, materiale og farve, at der her med introduktion af både levende hegn og en let låge opnås et arkitektonisk usammenhængende/rodet forløb med flere forskellige materialer og udseende, og at der ved tilsyn i området i efteråret 2023 blev registreret ca. 19 tilfælde med etablerede faste hegn/låger i strid med lokalplanens bestemmelse.

De ulovligt etablerede faste hegn/låger vil efterfølgende blive håndteret i overensstemmelse med Byplanudvalgets beslutning. På baggrund af ovennævnte har forvaltningen ændret sin tidligere indstilling i sagen, jf. nedenfor.

Ny indstilling:

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til et fast hegn inkl. låge som ansøgt, alt i tilsvarende arkitektonisk udtryk (design, materialer og farve) som de eksisterende faste hegn i området.

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Dispensationsansøgning for INV 7, 21, 33 og 35 samt INV 43

Bilag - Løsningsforslag af 08-11-2023

Bilag - Udtræk af ansøgninger for INV 7, 21, 33 og 35 samt INV 43

Punkt 13: Mødekalender 2025 (Beslutning)

00.01.00-A00-10-24

Resume

Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og de stående udvalg skal for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvor og hvornår møder skal afholdes. Med denne sag behandles forslag til mødekalenderen for 2025.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at mødekalenderen for 2025 godkendes.

Problemstilling

Det følger af styrelseslovens §§ 8 og 20, at Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og de stående udvalg for hvert regnskabsår skal træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes. Kravet om mødeplan har til formål at lette kommunalbestyrelsesmedlemmets arbejdstilrettelæggelse og koordinering af sit arbejde i kommunalbestyrelsen, og derfor kræver en ændring af mødeplanen en ny politisk beslutning. Ethvert medlem kan kræve et udvalgs mødeplan forelagt Kommunalbestyrelsen.

Løsninger

Mødekalenderen (bilag) er overordnet tilrettelagt efter, at sagerne får den kortest mulige politiske behandling. Der er som udgangspunkt et kommunalbestyrelsesmøde i slutningen af hver måned med en udvalgsrunde, der leder op hertil. Der er endvidere muligt taget udgangspunkt i, at udvalgene så vidt muligt opretholder samme mødedag og tidsrum for møde som hidtil.

Teknikudvalget har gennem nogle år afholdt møder af 1 time og 45 minutters varighed. Byplanudvalget har i 2024 afholdt møder af 2 timers varighed. Øvrige udvalg afholder møder af 1 time og 30 minutters varighed. Disse tidsrum er foreslået opretholdt.

§ 17, stk. 4-udvalget om Bæredygtighed er taget med i denne sag af hensyn til den overordnede koordinering. Udvalget afvikler årligt 3 møder, der er fordelt henover kalenderåret med 1 møde i foråret og 2 møder i efteråret. Den konkrete mødeplanlægning besluttes af udvalget selv.

Der er fortsat taget hensyn til ferier, helligdage, KL-topmøde, Kommunaløkonomisk Forum, KL-konferencer samt Borgmesterens KL-repræsentantskaber. Det betyder også, at der vil være møderul, hvor der foreslås afviklet møde på anden mødedag end udgangspunktet, jf. skema nedenfor. Disse møder er markeret med rød skrift. Det bemærkes særligt i den forbindelse, at Forebyggelses- og Socialudvalget samt Ældre-og Omsorgsudvalget er foreslået afviklet tirsdage morgener/formiddage i januar, marts, april og juni. I januar p.g.a. KØF, i marts p.g.a. KL-Topmøde, i april p.g.a. KL-Teknik og Miljøkonference samt i juni p.g.a. grundlovsdag.

Bemærk endvidere, at økonomiudvalgsmødet og kommunalbestyrelsesmødet i januar er på onsdage, at økonomiudvaget den 29. januar og kommunalbestyrelsesmødet den 6. maj er på tirsdage.

Herudover er der som tidligere forhåndsreserveret tid til ekstraordinære udvalgsmøder, der som udgangspunkt er placeret på onsdage op til Økonomiudvalgsmødet.

Forebyggelses- og Sundhedsudvalget har i 2022 og 2023 valgt at afholde udvalgsmøde hver 2. måned på baggrund af mødernes længde og antal sager. Udvalget har suppleret udvalgsmøderne med 3 temamøder om året. Det vil blive drøftet særskilt i udvalget, om der i 2025 fortsat skal afholdes temamøder. Med denne sag er foreslået samme møderul som for øvrige udvalg uden temamøder.

Baseret på erfaringer fra 2023, foreslås det faste udvalgsrul i maj udgået - dog ikke for Byplanudvalget. Kommunalbestyrelsesmødet i maj fastholdes og kan eventuelt danne ramme om et temamøde.

Endelig er Kommunalvalgsdatoen markeret i kalerenden, og der er foreslået afvikling af konstituerende møde den 1. december.

En udvalgsuge ser som udgangspunkt således ud (som i 2024):

Dag / Tid	Tirsdag	Onsdag	Torsdag
Morgen kl. 08-09.30	-	DAU	ÆOU
Formiddag kl. 09.45 - 11.15	-	SKU	FSU
Eftermiddag kl. 15.00 - 16.30	-	KFU	-
Aften	TEK kl. 16.15-18.00	BY kl. 16.45-18.45	-

Ugen efter fagudvalgenes møderul holder Økonomiudvalget møde om torsdagene kl. 16.30-19.00.

Ugen efter økonomiudvalgets møder holder Kommunalbestyrelsen møde om torsdagene fra kl. 17.00-19.00.

Strategisk ramme

Lov om Kommunernes Styrelse.

Videre proces

Efter endelig beslutning af mødekalenderen 2025 bliver møderne indkaldt i den politiske kalender, ligesom kalenderen vil blive lagt på hjemmesiden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

De stående udvalg og Økonomiudvalget for så vidt angår deres egen mødekalender.

Kommunalbestyrelsen for så vidt angår egne møder.

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Godkendt.

Henrik Bang (Ø), Mette Schmidt Olsen (C) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Dagtilbudsudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Skoleudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende. I stedet deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.

Bilag

Politisk mødekalender 2025

Punkt 14: Udtalelse fra Arkitekturrådet - Virumvej 33-35 (Beslutning)

82.20.00-P20-3-24

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte 22. juni 2023 ideoplæg for en daginstitution på Virumvej 33-35. Der er på baggrund af ideoplægget blevet udarbejdet et dispositionsforslag, som Lyngby-Taarbæk Kommunes Arkitekturråd er blevet bedt om at komme med en udtalelse omkring.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningens forslag til indarbejdelse af dele af Arkitekturrådets forslag i den videre bearbejdning af byggeriet godkendes jf. løsningsafsnittet.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har bedt Arkitekturrådet komme med udtalelse vedrørende ny daginstitution på Virumvej 33-35. Arkitekturrådet er på baggrund af et uddrag af dispositionsforslaget (bilag) samt en besigtigelse i området blevet bedt om en vurdering af bygningens arkitektoniske udtryk, herunder indpasning i det eksisterende miljø samt materiale- og farvevalg.

Arkitekturrådet har i udtalelse (bilag) vurderet projektets arkitektoniske udtryk med udgangspunkt i Lyngby-Taarbæk Kommunes arkitekturpolitik. Rådet har vurderet projektet i forhold til bygninger og byrum, landskab, bæredygtighed og kulturarv.

Bygninger og byrum

Arkitekturrådet påpeger, at konteksten er præget af stor variation og forskellige bygningstypologier, og at der med fordel kunne arbejdes med at styrke sammenhængen mellem forstanderboligen og den nye daginstitution. Yderligere foreslås det, at der arbejdes med en detaljering af bygningens arkitektoniske udtryk, herunder facaderne samt vinduernes proportioner og placeringer, således at husets indre opdeling i mindre enheder kommer til udtryk i det ydre.

Landskab

De vurderer, at det er positivt, at den gamle have bevares.

Bæredygtighed

Arkitekturrådet vurderer, at det er positivt, at en eksisterende teglstensbygning genanvendes til legeredskaber, og at det bør undersøges, om eksisterende beplantning og overskudsjord ligeledes kan genanvendes.

Kulturarv

Det påpeges, at relationen til forstanderboliger samt den tilhørende have kan styrkes.

Forvaltningens kommentarer til Arkitekturrådets udtalelse

Forvaltningens har gennemgået Arkitekturrådets udtalelse, og kommentarer fremgår af det vedlagte bilag (bilag), hvor der også foretaget en vurdering af Arkitekturrådets udtalelser ift. opfølgende handlinger.

Forudsætninger for dispositionsforslaget

Kommunalbestyrelsen godkendte 22. juni 2023 (sag 21) ideoplægget for etablering af en daginstitutionsbygning på Virumvej 33-35 med 8 grupperum (Scenarie B) og et produktionskøkken med kapacitet til 10 grupper, idet det fremtidige Børnehus Bøgely også vil benytte den eksisterende bygning (der i dag anvendes af Børnehaven Bøgely). Samlet set får daginstitutionen 10 grupperum, idet der sker en nednormering i den eksisterende bygning til 2 grupperum, når nybyggeriet står klar. Desuden blev det besluttet, at der arbejdes videre med en konkretisering af sammenhængen mellem den nye daginstitutionsbygning, der placeres ved siden af den eksisterende daginstitutionsbygning på samme matrikel.

Daginstitutionsbygningens placering er eneste mulige, når der skal etableres 8 grupper. Derfor er bygningen placeret, som den er. Det har samtidigt været et ønske at bevare den fine legeplads med høje træer og øvrig fin beplantning, som er tilknyttet Bøgely i dag. I fremtiden vil denne legeplads kunne anvendes af alle daginstitutionens børn, men den vil i særdeleshed være velegnet som legeplads for de ældste børn. Disse hensyn betyder, at legepladsen på den resterende grund bliver mere intensivt udnyttet, idet der vil blive projekteret mange gode legeelementer.

Anlægsstyringsregler
Der var fra politisk side i foråret 2023 et ønske om at få undersøgt mulighederne for yderligere at optimere processerne for dagtilbudsbyggeri med henblik på at effektivisere og forkorte tidsperioden. Med henvisning til den politisk godkendte sag i Kommunalbestyrelsen den 4. maj 2023 sag 14 ”Optimering af processer i dagtilbudsbyggeri (Beslutning)”, blev det politisk besluttet at optimere processer i kommunens bygherrerolle ved etablering af daginstitutioner og ombygninger i eksisterende byggeri, idet myndighedsprocesser dog forudsættes uændret. Antallet af politiske behandlinger blev besluttet reduceret, således at sidste politiske behandling (udover myndighedsbehandlingerne) var af idéoplæg. Den politiske behandling af idéoplæg fandt sted i juni 2023, og det er dermed ikke planlagt, at der ville være yderligere politiske behandlinger forinden projektets udførelse. Den politiske behandling af indeværende sag er således en ekstra politisk behandling, der ikke har været forudsat.

Forvaltningens forslag til indarbejdelse af dele af Arkitekturrådets forslag i projektet forelægges her til godkendelse og vil – hvis de godkendes – danne baggrund for det videre arbejde med daginstitutionen.

Det er første gang, at Arkitekturrådet udtaler sig om kommunalt byggeri, og Arkitekturrådets virke er ikke indarbejdet i anlægsstyringsreglerne. I andet regi vil forvaltningen fremadrettet se på, hvordan Arkitekturrådet kan inddrages uden at forøge antallet af politiske behandlinger.

Løsninger

Forvaltningen anbefaler på baggrund af udtalelsen fra Arkitekturrådet og under hensyntagen til tidsplan og økonomi i projektet, at forvaltningen arbejder videre med nedenstående justeringer.

Det har været væsentligt i overvejelserne, at det er besluttet at udbyde etableringen af daginstitutionen i totalentreprise i begrænset EU-udbud med prækvalifikation og tilbudsfase, for en hurtig gennemførelse. Ved en totalentreprise er det totalentreprenøren, der på grundlag af udbudsmaterialet og totalentrepriseaftalen færdigprojekterer byggeriet og udearealerne, står for myndighedsbehandling og udfører entreprisearbejderne. Dispositionsforslaget, byggeprogram og andre dokumenter er grundlag for kontrakten. Som del af tildelingskriterierne for udbuddet, kan der indarbejdes kvalitative tildelingskriterier, der vurderes, når tilbud er modtaget. Det er væsentligt for at minimere kommunens risiko ved byggerier, at ændringer vil blive afklaret forinden udbud eller som del af tilbudsgivningen og dermed inden, der indgås entreprisekontakter.

Byrum og Bygninger

Husets ydre udtryk detaljeres, således at den indre opdeling i mindre enheder tydeliggøres i husets ydre udtryk. Vinduernes placeringer og proportioner bearbejdes yderligere i den østlige facade. Indgangspartiet bearbejdes, herunder eksempelvis ved at tilføje lodrette markeringer for stue og førstesalen. Som eksempel på ovenstående problemstilling vil en bearbejdning af facaden indgå som et tildelingskriterie, så de bydende kommer med forslag, hvorved de vil blive besluttet før totalentreprisekontrakt indgås.

Landskab

Det undersøges nærmere, hvilken del af beplantningen, der er mulighed for at flytte og genanvende andre steder på grunden.

Bæredygtighed

Eksisterende teglstensbygning søges genanvendt i hel eller delvist omfang til uopvarmet skur/værksted.

Kulturarv

Mulighed for bevaring af eksisterende sekundære teglstensbygning undersøges nærmere.

Andre anbefalinger

Dele af parkeringsløsningen kræver dispensation fra Lokalplan og vil blive politisk fremlagt foråret 2024.

Konsekvenser ved den anbefalede løsning

Forvaltningen var klar til udsendelse af udbud primo april 2024. Som følge af justering i udbudsgrundlaget og nærværende politiske behandling, bliver udbud og efterfølgende ibrugtagning forsinket i en måned. De økonomiske konsekvenser vurderes at være af mindre omfang og omfatter øget intern tid og rådgivningsbistand.

Konsekvenser af større ændringer af projektet

Såfremt der ønskes en yderligere bearbejdning af projektet, vil der være større tidsmæssige og økonomiske konsekvenser. Udbud af projektet (i totalentreprise) er planlagt igangsat i uge 19/ 2024. Større ændringer end anbefalet af forvaltningen vil betyde, at udbudsmaterialet skal korrigeres yderligere forinden udbud. Dette vil medføre en forsinkelse på 3-6 måneder.

Strategisk ramme

Byggeriet er en del af den prioriterede politiske indsats omkring at øge antallet af dagtilbudspladser i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Videre proces

Hvis sagen godkendes, vil forvaltningen på baggrund af Arkitekturrådets udtalelse arbejde videre med de mindre bearbejdninger, som beskrevet under afsnittet ”løsninger”.

Dele af parkeringsløsningen kræver dispensation fra lokalplan og vil blive politisk behandlet i foråret 2024.

Hvis der ønskes en yderligere bearbejdning af projektet pba. Arkitekturrådets anbefalinger, vil udsendelse af projektet i totalentrepriseudbud blive standset. Ændringer vil blive vurderet og prissat nærmere og forelagt til politisk stillingtagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, dersom forvaltningens anbefaling følges.

Konsekvenser af større ændringer af projektet

Såfremt der ønskes en yderligere bearbejdning af projektet, vil være der være tidsmæssige og økonomiske konsekvenser.

Større ændringer vil medføre øgede omkostninger til bygherrerådgivning i form af revideret dispositionsforslag og udbudsmateriale. Da projektet forsinkes vil det medføre flere afledte interne omkostninger (projektledelse). Ved ændringer af projektet vil der kunne være større merudgifter til selve byggeriet fx ved ændring af materialer fra træ til mursten. Forsinkelse vil muligvis kunne medføre afledte omkostninger indenfor aktivitetsområdet kommunale ejendomme eller dagtilbud, fordi byggeriets ibrugtagning forsinkes, idet konsekvenserne afhænger af hvorledes en senere kapacitetsudvidelse vil påvirke balancen vs. kapacitetsbehovet i distrikt Virum.

Øgede omkostninger kan ikke afholdes indenfor projektets økonomiske ramme, og forvaltningen kan ikke pege på finansiering heraf.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Dagtilbudsudvalget anbefaler.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Dagtilbudsudvalget, den 17. april 2024

Anbefalet.

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Anbefalet.

Bilag

Dispositionsforslag_Den Nye Daginstitution - Virumvej 33-35

Uddrag af dispositionsforslag_Ny daginstitution ved Virumvej 33-35

Udtalelse Arkitekturråd Daginstitution Virumvej 33-35 Virum

Notat - Forvaltningens bemærkninger til Arkitekturrådets udtalelse Virumvej 33-35

Oversigtskort

Punkt 15: Udtalelse fra Arkitekturrådet - Parcelvej 151/Skolebakken 23-29 (Beslutning)

82.20.00-P20-3-24

Resume

Byplanudvalget godkendte den 15. marts 2023 revideret plangrundlag for ny daginstitution på Skolebakken/Parcelvej, og Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. juni 2023 ideoplæg for daginstitutionen. Der er på baggrund af ideoplægget blevet udarbejdet et dispositionsforslag, som Lyngby-Taarbæk Kommunes Arkitekturrådet er blevet bedt komme med en udtalelse omkring.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningens forslag til indarbejdelse af dele af Arkitekturrådets forslag i den videre bearbejdning af byggeriet godkendes jf. løsningsafsnittet.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har bedt Arkitekturrådet komme med udtalelse vedrørende ny daginstitution på Skolebakken/Parcelvej. Arkitekturrådet er på baggrund af et uddrag af dispositionsforslaget (bilag) samt en besigtigelse i området blevet bedt om en vurdering af bygningens arkitektoniske udtryk, herunder indpasning i det eksisterende miljø samt materiale- og farvevalg.

Arkitekturrådet har i udtalelse (bilag) vurderet projektets arkitektoniske udtryk med udgangspunkt i Lyngby-Taarbæk Kommunes arkitekturpolitik. Rådet har vurderet projektet i forhold til bygninger og byrum, landskab, bæredygtighed og kulturarv.

Bygninger og byrum

Arkitekturrådet påpeger, at daginstitutionen ligger velplaceret i området, og at byggeri i en etage fungerer godt i forhold til konteksten og er en god måde at skabe mindre fællesskaber på. Arkitekturrådet vurderer, at daginstitutionen skiller sig for meget ud i forhold til omgivelserne og foreslår, at der i projektet arbejdes med et arkitektonisk udtryk, der i højere grad afspejler den omkringliggende villabebyggelse ift. materialer, tagprofiler og farveholdning.

Landskab

Arkitekturrådet foreslår, at det omkringliggende områdes villapræg overføres til daginstitutionen ift. skala og genanvendelse af beplantning, samt at der sker en bearbejdning af kantzonen mod vej, så den i højere grad afspejler områdets villapræg.

Bæredygtighed

Det foreslås, at det undersøges, om en af de eksisterende villaer indgår som én bygning i klyngen af nye bygninger, samt at genanvendelse af beplantning konkretiseres.

Kulturarv

Arkitekturrådet påpeger, at der i forslaget savnes en større forståelse for villavejens kvaliteter og karakter ift. udformning af tagprofil, materiale- og farveholdning samt bearbejdning af kantzonen mod vej.

Forvaltningens kommentarer til Arkitekturrådets udtalelse

Forvaltningen har gennemgået Arkitekturrådets udtalelse, og kommentarer fremgår af vedlagte bilag (bilag), hvor der også er foretaget en vurdering af Arkitekturrådets udtalelser ift. opfølgende handlinger.

Forudsætninger for dispositionsforslaget

Kommunalbestyrelsen godkendte ideoplæg for etablering af daginstitution i en etage til 8 grupper den 22. juni 2023 (sag 22), hvor også budget blev frigivet. Udgangspunktet for ideoplægget var en bygning opført med lette facader, og som er mulig at certificere efter DGNB Guld. Forvaltningen har sammen med eksternt bygherrerådgivningsteam viderebearbejdet ideoplæg til et dispositionsforslag. Dispositionsforslaget i sin helhed er vedlagt sagen. Tidsplanen har været, at institutionen skulle åbne ultimo 2026. Udbud i totalentreprise er planlagt til primo april 2024.

Anlægsstyringsregler
Der var fra politisk side i foråret 2023 et ønske om at få undersøgt mulighederne for yderligere at optimere processerne for dagtilbudsbyggeri med henblik på at effektivisere og forkorte tidsperioden. Med henvisning til den politisk godkendte sag i Kommunalbestyrelsen den 4. maj 2023 sag 14 "Optimering af processer i dagtilbudsbyggeri (Beslutning)", blev det politisk besluttet at optimere processer i kommunens bygherrerolle ved etablering af daginstitutioner og ombygninger i eksisterende byggeri, idet myndighedsprocesser dog forudsættes uændret. Antallet af politiske behandlinger blev besluttet reduceret, således at sidste politisk behandling (udover myndighedsbehandlingerne) var af idéoplæg. Den politiske behandling af idéoplæg fandt sted i juni 2023, og det er dermed ikke planlagt, at der ville være yderligere politiske behandlinger forinden projektets udførelse. Behandling af indeværende sag, er således en ekstra politisk behandling, der ikke har været forudsat.

Forvaltningens forslag til indarbejdelse af dele af Arkitekturrådets forslag i projektet forelægges her til godkendelse og vil – hvis de godkendes – danne baggrund for det videre arbejde med daginstitutionen.

Det er første gang, at Arkitekturrådet udtaler sig om kommunalt byggeri, og Arkitekturrådets virke er ikke indarbejdet i anlægsstyringsreglerne. I andet regi vil forvaltningen fremadrettet se på, hvordan Arkitekturrådet kan inddrages uden at forøge antallet af politiske behandlinger.

Løsninger

Forvaltningen anbefaler på baggrund af udtalelsen fra Arkitekturrådet og under hensyntagen til tidsplan og økonomi i projektet, at forvaltningen arbejder videre med følgende justeringer.

Det har været væsentligt i overvejelserne, at det er besluttet at udbyde etableringen af daginstitutionen i totalentreprise i begrænset EU-udbud med prækvalifikation og tilbudsfase, for en hurtig gennemførelse. Ved en totalentreprise er det totalentreprenøren, der på grundlag af udbudsmaterialet og totalentrepriseaftalen færdigprojekterer byggeriet og udearealerne, står for myndighedsbehandling og udfører entreprisearbejderne. Dispositionsforslaget, byggeprogram og andre dokumenter er grundlag for kontrakten. Som del af tildelingskriterierne for udbuddet, kan der indarbejdes kvalitative tildelingskriterier, der vurderes, når tilbud er modtaget. Det er væsentligt for at minimere kommunens risiko ved byggerier, at ændringer vil blive afklaret forinden udbud eller som del af tilbudsgivningen og dermed inden der indgås entreprisekontakter.

Byrum og Bygninger

Der arbejdes videre med en træbygning med facader og tag i en lysere farve end den sorte. Der vedlægges eksempel på brug af thermowood i en daginstitution (bilag). Facader kan bearbejdes ved forskellig profilering af træfacaderne, men med fastholdelse af de karakteristiske tage.

Landskab

Kantzonen bearbejdes, idet der arbejdes med at forstærke villapræget på parkeringsområdet ved at arbejde med skala og beplantning, hvor daginstitutionen åbner sig op mod Skolebakken.

Bæredygtighed

Det vurderes foreløbigt, at der kan arbejdes videre med muligheden for at genanvende to æbletræer på en anden placering. Daginstitutionen vil blive certificeret til DGNB Guld og bæredygtige valg er indarbejdet i relation hertil.

Kulturarv

Farvevalget for facaderne bearbejdes med et lysere farvevalg.

Konsekvenser ved den anbefalede løsning

For at sikre fremdrift i sagen har forvaltningen igangsat forslag til den mindre arkitektoniske bearbejdning i form af farveskift og skift af træmateriale sideløbende med den politiske behandling af sagen. Således vil udbuddet kunne udsendes umiddelbart efter den politiske behandling, når der alene er tale om disse justeringer. Forvaltningen var klar til udsendelse af udbud primo april 2024. Som følge af justering i udbudsgrundlaget og den politiske behandling, bliver udbud og efterfølgende ibrugtagning forsinket i en måned.

De økonomiske konsekvenser vurderes at være af mindre omfang og omfatte øget intern tid og rådgivningsbistand.

Alternativer og mere vidtgående ændringer anbefales ikke.

En vidtrækkende ændring af byggeriets arkitektoniske udtryk ved eksempelvis at ændre de sorte træfacader til tegl vil betyde en tidsmæssig forlængelse på omkring 3-6 måneder.

Den vidtrækkende ændring af overflader ved udskiftning af en del af træet til murværk vil betyde:

- Der ikke opnås et så bæredygtigt byggeri, som træbyggeriet repræsenterer
- Fordyrelse af projektet på 6-8 mio. kr., som omfatter merpris for teglstensbyggeri (flere kvadratmeter, da fodaftryk på tungt byggeri er større, og tegl er dyrere end træ, samt penge til yderligere rådgivning, herunder udarbejdelse af nyt dispositionsforslag og revision af udbudsmateriale, herunder byggeprogram, tegninger og beskrivelser. Derudover øgede omkostninger til intern projekttid.
- Tidsfristforlængelse på ca. 3-6 måneder, hvilket betyder åbning af daginstitutionen medio 2027.
- Udfordringer med DGNB-certificering og derved behov for indarbejdelse af andre ændringer i projektet.

Strategisk ramme

Byggeriet er en del af den prioriterede politiske indsats omkring at øge antallet af dagtilbudspladser i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Videre proces

Hvis sagen godkendes, vil forvaltningen på baggrund af Arkitekturrådets udtalelse arbejde videre med de mindre bearbejdninger, som beskrevet under afsnittet ”løsninger”, som endvidere indarbejdes i et kommende forslag til lokalplan.

Hvis der ønskes en yderligere bearbejdning af projektet pba. Arkitekturrådets anbefalinger, vil udsendelse af projektet i totalentrepriseudbud blive standset. Ændringer vil blive vurderet og prissat nærmere og forelagt til politisk stillingtagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, dersom forvaltningens anbefaling følges.

Konsekvenser af større ændringer af projektet

Såfremt der ønskes en yderligere bearbejdning af projektet, vil være der være tidsmæssige og økonomiske konsekvenser.

Større ændringer vil medføre øgede omkostninger til bygherrerådgivning i form af revideret dispositionsforslag og udbudsmateriale. Da projektet forsinkes vil det medføre flere afledte interne omkostninger (projektledelse). Ved ændringer af projektet vil der kunne være større merudgifter til selve byggeriet fx ved ændring af materialer fra træ til mursten. Forsinkelse vil muligvis kunne medføre afledte omkostninger indenfor aktivitetsområdet kommunale ejendomme eller dagtilbud, fordi byggeriets ibrugtagning forsinkes, idet konsekvenserne afhænger af hvorledes en senere kapacitetsudvidelse vil påvirke balancen vs. kapacitetsbehovet i distrikt Virum.

Øgede omkostninger kan ikke afholdes indenfor projektets økonomiske ramme, og forvaltningen kan ikke pege på finansiering heraf.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Dagtilbudsudvalget anbefaler.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Dagtilbudsudvalget, den 17. april 2024

Afstemning:

For stemte: 6 (A (1), C (3), M (1) og B (1))

Imod stemte: 1 (D)

Dermed er indstillingen anbefalet.

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Afstemning om indstilling:

For stemte: 6 (C (3), M (1), A (1) og B (1))

Imod stemte: 1 (D)

Indstillingen anbefalet.

Bilag

Uddrag af dispositionsforslag_Ny Daginstitution ved Virum Skole

Udtalelse Arkitekturråd Daginstitution Skolebakken 23-29 Virum

Eksempel på brug af thermowood

Dispositionsforslag_Den Nye Daginstitution- Parcelvej 151-Skolebakken 23-29

Notat - Forvaltningens bemærkninger til Arkitekturrådets udtalelse SkolebakkenParcelvej

Oversigtskort

Punkt 16: Lukket: Ideoplæg Hjortehøjsvej (Beslutning)

82.20.03-P20-7-23

Dagtilbudsudvalget, 17. april 2024

Ad 1) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Ad 2) Anbefalet.

Punkt 17: Boelvej 8 - Opsætning af seks nye lysmaster (Beslutning)

02.34.02-P19-402-22

Resume

Kommunen søger om opsætning af seks lysmaster på Boelvej 8 til belysning af to eksisterende tennisbaner. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan og VVM-screening. Med denne sag skal det besluttes, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanen, ligesom der skal træffes beslutning om, om der er krav om miljøvurdering (VVM) af projektet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der meddeles dispensation fra lokalplanen som ansøgt.

2. det meddeles, at lysmaster og kunstgræs ikke er omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligtig)

Problemstilling

Kommunen søger om opsætning af seks nye lysmaster på ejendommen Boelvej 8, som ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune (bilag).

De nye lysmaster har en højde på 10 m. De to lysmaster placeret imellem banerne har to lysarmaturer monteret - de resterende har én. Lysmasterne placeres på ejendommens nordøstlige hjørne, ved de to yderliggende baner - bane 7 og 8. Masterne vil have en afstand til Boelvej på 11 m. På modstående side af Boelvej ligger der rækkehuse.

Det er beskrevet i høringssvar fra ejer og ansøger, at ved anvendelse af 10 meter høje lysmaster og LED-armaturer og LO-gitter vil det være muligt at rette belysningen mere lodret ned mod spillefladen således, at det primært er spillefladen og den nærmeste banekant, der oplyses.

Lyset kan tændes mellem kl. 15-19 på hverdage og kl. 15-18 i weekender. Det muliggør derved brug af banerne i aften og vintertiden.

Der vil i vinterhalvåret blive udrullet kunstgræs, således det bliver muligt at anvende banerne til fodbold. Den resterende del af året anvendes banerne fortsat til tennis som hidtil.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 136 for idrætsanlægget ved Kaplevej i Sorgenfri bydel.

Lysmasterne opsættes udenfor lokalplanens fastlagte byggefelt. Lysmasterne kræver dermed dispensation fra følgende bestemmelse i lokalplanen:

- 6.2: Ny bebyggelse må kun placeres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt.

VVM-ansøgning

Projektet kræver VVM-screening, da projektet vurderes at være omfattet af Miljøvurderingsloven bilag 2. Der er hertil fremsendt et udfyldt skema, jf Miljøvurderingsloven bilag 1.

Løsninger

Det fremgår af lokalplanen at formålet med udarbejdelsen af lokalplanen blandt andet var, at give mulighed for at opføre en ny halbebyggelse. Lysmaster i det ansøgte omfang vurderes at være sædvanligt for idrætsanlæg, men den ansøgte bebyggelse (lysmaster) er placeret udenfor det i lokalplanen angivne byggefelt.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos naboliggende grundejerforeninger. I forbindelse med VVM-screening er der i øvrigt hørt ejere af: Kornbakken 1-7 og
Kløverbakken 1-15. Der er i alt indkommet otte høringssvar (bilag), som blandt andet omhandler følgende emner: støj- og lysgener, trafik, afskærmning, og alternativ placering.

Høringssvarene er efterfølgende blevet forelagt for ejer og ansøger.

Det er vist i ansøgningen, at lyset styres således, at det primært er banen som er oplyst, og vil kun lyse ud til vejen.

Senere har ansøger valgt at reducere lystændingstiden til hverdage mellem kl. 15-19 og i weekender mellem kl. 15-18. Lystændingstiden er reduceret fra hverdage mellem kl. 15-20 og i weekender mellem kl. 15-19. Den reducerede lystændingstid er naboer ikke pt. blevet orienteret om.

Ejer har været i dialog med Virum-Sorgenfri Boldklub og Virum-Sorgenfri Tennisklub, vedrørende de reducerede lystændingstider. Fodboldklubben har ikke kommentarer. Tennisklubben er indkommet med bemærkninger til placering, og at de ikke får gavn af lyset. Både høringssvarene fra naboer og dialog med klubberne har ejer besvaret (bilag). Ejer svarer blandt andet at den ansøgte placering på bane 7-8 giver mulighed for at slå to tennisbaner sammen til én fodboldbane om vinteren, da de ligger i samme niveau. De to andre foreslåede placeringer forklarer ejer at være enten baner, der er omdannet til helårstennisbaner eller tennisbaner, som ikke ligger i samme niveau. Med lysanlægget skal det gøres muligt at spille tennis i sommerhalvåret og fodbold i vinterhalvåret. Ejer supplerer med, at tennisklubben bruger banerne fra 1. april til og med uge 41, hvor der spilles fra solopgang til solnedgang. Det angives ikke at lyset vil ændre særligt på det.

Det må antages at da arealet i dag anvendes til boldspil vil den fremtidige støj og trafik være svarende til i dag. Lysmasterne vil kun muliggøre brugen i forhold til tidspunkt på dagen og årstid.

Forvaltningen vurderer at der kan meddeles den ønskede dispensation fra lokalplanen. Lysmasterne er lavere end lokalplanens krav til maksimal højde på 12,5 m. Lysmasterne med sit omfang vurderes at være sædvanligt for idrætsanlæg, og vurderes ikke at medføre nogen væsentlig fortætning, og vil ikke ændre arealets anvendelse som baneareal.

Forvaltningen vurderer, at screeningen af de ansøgte 6 lysmaster og kunstgræs på to tennisbaner, ikke giver anledning til at antage, at projektet vil kunne påvirke miljøet væsentligt. Banerne vil kunne bruges til både fodbold og tennis. Lysmasterne og kunstgræsset muliggør brug af banerne om vinteren. Der er indtænkt foranstaltninger i.f.t. at undgå lyspåvirkninger på naboejendomme. Det er vurderet, at der ikke er tale om væsentlige miljøpåvirkninger. De primære gener vil være under anlægsfasen, men vil ikke være mere end, hvad der kan forventes ved anlægsarbejder i boligområder generelt. Det er således ikke krav om miljøkonsekvensvurdering - VVM (bilag).

Strategisk ramme

Det ansøgte øger udbuddet af muligheder for boldspil (hhv tennis og fodbold) i lokalområdet, i det tidsrum for udnyttelse af arealet øges ved hhv etablering af lys og udrulning af kunstgræs. Dette er i overensstemmelse med kommunens idræts- og bevægelsesstrategi "Aktiviteter for alle - alle i aktivitet".

Videre proces

Der vil efterfølgende blive meddelt afgørelse vedrørende VVM-ansøgning og byggetilladelse med dispensation fra lokalplan.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 2.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 1.

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Ad 2) Godkendt.

Teknikudvalget noterer sig, at spilletiden er begrænset væsentligt i forhold til naboorienteringen, og at der derved sker en tydelig begrænsning af støj og lys. Ordningen evalueres efter et år.

Henrik Bang (Ø), Mette Schmidt Olsen (C) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Ad 1) Godkendt.

Bilag

Naboorientering

Oversigtskort

Høringssvar

Tennisbaner Boelvej 8 - Høringsnotat fra CAE, redigeret 1132024 1

VVM Myndighedsscreeningsskema udfyldt

Punkt 18: Trongårdsvej 22 - Opførelse af nyt drivhus (Beslutning)

02.34.02-P19-425-21

Resume

Kommunen har modtaget en ansøgning om opførelse af drivhus på 15 m2 på Trongårdsvej 22. Det ansøgte kræver dispensation fra bebyggelsesprocenten i lokalplanen og dispensation fra en fortidsmindebeskyttelseslinje. Byplanudvalget skal beslutte om skal meddeles dispensation fra lokalplanen, og Teknikudvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag på dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.
2. at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag på dispensation fra bebyggelsesprocenten.

Problemstilling

Der er 16. september 2021 ansøgt om opførelse af et drivhus på 15 m2 på Trongårdsvej 22. På grund af fejl hos forvaltningen er sagsbehandlingen først påbegyndt 27. november 2023.

Drivhuset ønskes placeret indenfor en fortidsmindebeskyttelseslinje. Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave, der fastlægger en bebyggelsesprocent på 30.

På ejendommen er opført et enfamiliehus på 260 m2 på og en garage på 47,3 m2. Der kan dermed kun opføres yderligere 2,7 m2 inden for lokalplanens bestemmelser. Drivhuset vil derfor også kræve dispensation fra bebyggelsesprocenten i lokalplanen.

I den konkrete sag, har ejer har ikke været bevidst om, at det ansøgte kræver dispensation fra bebyggelsesprocenten, da den eksisterende garage har været registreret med 35 m^2 i BBR. Garagen er opført af tidligere ejer. Ejer har derfor indrettet sig på, at der kunne opnås de fornødne tilladelse. Hvis der meddeles dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten, vil det i sammenlignelige tilfælde kunne skabe præcedens.

Kommunen har generelt en restriktiv praksis, når det gælder håndhævelsen af fortidsmindebeskyttelseslinjer. Sekundært byggeri kræves så vidt muligt placeres bag eksisterende bebyggelse, således at de ikke kan ses fra fortidsmindet.

Teknikudvalget har 18. april 2023 besluttet, at der kunne meddeles dispensation til opsætning af hegn og anlæg af sti i forbindelse med planlægningen af en børnehave på naboejendommen Dyrehavegård. Det er forvaltningens vurdering, at den sag ikke er direkte sammenlignelig med den konkrete sag om drivhus, men der er tale om dispensation fra samme fortidsmindebeskyttelseslinje.

Løsninger

Kommunen meddeler kun i sjældne tilfælde dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten. Der skal være særlige forhold gældende, der tilsiger, at der i det konkrete tilfælde bør give dispensation.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen afkastes af en gravhøj liggende på Dyrehavegård. Beskyttelseslinjen skal primært sikre indblik til og udkig fra fortidsmindet. Det ansøgte drivhus har et lille omfang og er placeret tæt på eksisterende

bebyggelse. Drivhuset er transparent, hvilket gør det mindre synligt i omgivelserne.

Forvaltningen vurderer, at der er i det konkrete tilfælde er forhold, der kan tale for en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Ejendommen er en ud af en midre række på seks enfamiliegrunde, med mindre sekundære bygninger, som ligger ud mod Dyrehavegård. I den kontekst, er der tale om et lille område. Fortidsmindebeskyttelseslinjen er dog allerede reduceret, og i den forbindelse er netop de seks ejendommen fortsat omfattet. Der er efter forvaltningens vurdering derfor både forhold, der taler for og imod en dispensation. Det er uvist, om en dispensation vil blive omstødt, såfremt den blev påklaget.

Det vil dog være en lempelse af nutidig praksis, som vil skabe præcedens og på sigt kunne give flere småbygninger i private haver, der ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Strategisk ramme

Ikke relevant

Videre proces

Hvis udvalgene beslutter, at der meddeles dispensation fra bebyggelsesprocent og fortidsmindebeskyttelseslinjen vil forvaltningen meddele de to dispensationen. Der vil herefter skulle indsendes en ansøgning om byggetilladelse til forvaltninges behandling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 2

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Ad 1) Godkendt at meddele afslag.

Henrik Bang (Ø), Mette Schmidt Olsen (C) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Ad 2) Godkendt, at der meddeles afslag.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Punkt 19: Større vedligeholdelsesopgaver og bygge- og anlægsprojekter i 2023 (Orientering)

82.20.00-P20-3-24

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over natur- og planprojekter, samt bygge-, anlæg- og større vedligeholdelsesprojekter, der er arbejdet på eller udført på kommunale ejendomme og arealer i 2023. Erfaringer med bæredygtighedstiltag indgår i oversigten.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om natur- og planprojekter, samt bygge-, anlæg- og større vedligeholdelsesprojekter i 2023.

Problemstilling

Forvaltningen udarbejder hvert år et visuelt overblik over større udførte natur- og planprojekter, samt bygge-, anlæg- og større vedligeholdelsesprojekter.

Overblikket dækker følgende fagområder:

- Byrum- og anlægsprojekter
- Klima, miljø og natur
- Fysisk planlægning
- Veje, broer og trafik
- Administration
- Dagtilbud
- Fritid, kultur og idræt
- Det sociale område
- Skoler og klubber
- Træning og omsorg

Løsninger

I oversigten er der for hvert bygge- og anlægsprojekt anført en række data, herunder eksempelvis budget og regnskab, entreprenør og rådgiver på opgaven mv. Samtidig fremgår det, hvor langt det enkelte projekt er kommet i 2023. For nogle projekter har arbejdet for eksempel handlet om at afklare behov, udarbejde idéoplæg, byggeprogram og projektering, mens andre projekter har været i en udførelsesfase eller regnskabsaflæggelse. Generelle indsatser og borgermøder som for eksempel Turismeindsatsen, Investorkontrakten, Erhvervskontrakten og biodiversitetsmøder er ikke medtaget i oversigten, samt projekter med et budget på under 100.000kr.

Erfaringer fra projekter gennemført i 2023

De omtalte projekter er meget forskellige i forhold til fx budget, længde, interessenter. På tværs af oversigten opstilles der i indledningen et antal erfaringer til inspiration for fremtidige projekter fx:

- Vedholdende økonomi styring og opfølgning er central
- Programorganisering af større projekter som dagtilbud sikrer fremdrift
- Tæt koordinering på tværs af fagcentrene i kommunen i alle delforløb er vigtig
- Kendskab til leverandører og eksterne partnere kan smidiggøre projekter
- Løbende dialog med berørte parter i bygge– og anlægsprocesser giver gode resultater

Projekter med bæredygtighedsaspekter

Oversigten over projekter viser, at biodiversitet og bæredygtighed fylder mere og mere i kommunens projekter. Et naturgenopretningsprojekt i Lyngby Åmose har skabt mere åbne arealer og medført, at området er udpeget til internationalt habitatområde. En del legepladsrenoveringer ved dagtilbud har fx genanvendt træstammer til insekt– og fuglehoteller, ligesom de kommende daginstitutioner i Virum indeholder flere bæredygtighedskriterier i byggeriet. Derudover er vinduer og klimaskærme også udbedret flere steder til fordel for energiforbrug og indeklima.

Strategisk ramme

De omtalte plan-, natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver følger de respektive planer og strategier for de forskellige fagområder. Det drejer sig f.eks. om Idræts- og Bevægelsesstrategien mht. fritidsfaciliteter, Principper for de kommunale ejendomme: "Sammen om vores fælles ejendomme", Bæredygtighedsstrategien, aftaler for dagtilbud mht. øget kapacitet samt udbygning af skoleområdet i tråd med kommunens Principper for skolebyggeri, Funktionsprogram for skolebyggeri samt Funktionsprogram for dagtilbud.

Videre proces

Projekter, der ikke er afsluttede i 2023, fortsætter i 2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget orienteres.

Dagtilbudsudvalget orienteres.

Skoleudvalget orienteres.

Kultur-og Fritidsudvalget orienteres.

Byplanudvalget orienteres.

Ældre-og Omsorgsudvalget orienteres.

Forebyggelses- og Socialudvalget orienteres.

Økonomiudvalget orienteres.

Beslutning

Teknikudvalget, den 16. april 2024

Orientering givet.

Henrik Bang (Ø), Mette Schmidt Olsen (C) og Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende under punktet. I stedet for Cecilie Mussegaard Lindahl (B) deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Dagtilbudsudvalget, den 17. april 2024

Orientering givet.

Skoleudvalget, den 17. april 2024

Orientering givet.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 17. april 2024

Orientering givet.

Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende. I stedet deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Orientering givet.

Bilag

Vedligehold, bygge- og anlægsarbejder 2023 - 2.pdf

Punkt 20: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

Sagsfremstilling

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Forvaltningen bemærker, at de nævnte sager kan flytte datoer, nye sager kan komme til og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Lundtoftevej 162 m.fl. - Lokalplan 292 - Endelig vedtagelse
- Kongevejen 93 - Lokalplanlægning mv.
- Område ved Parcelvej og Skolebakken - Lokalplanlægning mv.
- Virumvej 33 - Dispensation til etablering af parkeringspladser
- Bondebyen - Dispensation i forbindelse med etablering af overløbsbassin/gadekær
- Birkevej 9 - Dispensation til udstykning
- DTU - Dispensation til nyt klatretårn (genfremlæggelse)

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Orientering givet.

Punkt 21: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Klampenborgvej, evaluering og tilpasning af midlertidigt byrum

Det midlertidige byrum på Klampenborgvej blev indviet den 15. maj 2023, og er planlagt at eksistere frem til letbanens indvielse i 2025. Formålet med det midlertidige byrum er at afprøve indretning og anvendelse af byrummet med henblik på at kvalificere udformningen af et permanent byrum på Klampenborgvej, og samtidigt starte en proces op om at engagere borgere, handelsliv og øvrige interessenter samt skabe byliv.

Evaluering af 2023 sæson

Forvaltningen fik i august-oktober 2023 indsamlet feedback internt og eksternt hos stadeholdere og borgere (103 besvarelser). Der er mange forskelligartede kommentarer, hvor nogle handler om det midlertidige byrum, mens andre går på det permanente byrum. Overordnet er der, særligt i handelslivet, en anerkendelse af, at der er gjort en indsats for at gøre noget godt for byen. Fra de adspurgte er der få positive bemærkninger om bl.a. træer og fællessang samt en del konstruktive forslag til, hvad der skal til for at få større lyst til at opholde sig i byrummet. Feedbacken er dog primært negativ. 75% af de adspurgte svarer nej, når de bliver spurgt, om de vil besøge byrummet igen, med kommentarer såsom;

- at byrummet opleves rodet og kedeligt
- at cyklister skaber utryghed, når de (fortsat) cykler på den oprindelige cykelsti
- at der mangler flere rum, rum til mere pladskrævende aktiviteter og/eller fleksibilitet i ruminddelingen
- at de hvide BigBags ikke er pæne.

Tilpasning til 2024 sæson

På baggrund af evalueringen af sæsonen for 2023, har styregruppen for Program for Strategisk Byudvikling besluttet at tilpasse det midlertidige byrum således, at udformningen af byrummet i den kommende sæson for 2024 omfatter;

- en mere klar struktur og inddeling af områder til gående, ophold og cyklister
- en vis afskærmning mod letbanen (forventes at bestå af træer)
- rum i varierende størrelse til forskellige aktiviteter
- hvide BigBags erstattes med anden beklædning
- flere træer
- misvisende cykelafmærkninger på gammel cykelsti fjernes.

Fremadrettet skal events, arrangementer mv. udvikles, planlægges og koordineres på samme måde og vilkår som andre events, arrangementer mv. i kommunen. Herudover har styregruppen for Program for Strategisk Byudvikling besluttet, at forvaltningen i 2024 ikke sætter ressourcer af til særligt at understøtte bylivet i det midlertidige byrum.

Lyngby Storcenter har pr. 1. marts 2024 rådighed over zone 1 og 2 til udendørs servering (bilag). Det er aftalt mellem Lyngby Storcenter og kommunen, at parterne skal koordinere indretning af arealerne i og omkring zone 1 og 2. Lyngby Storcenter forventer, at zone 1 og 2 vil være klar til udeservering medio april 2024.

Den konkrete fysiske tilpasning af det midlertidige byrum forventes udført i april/maj 2024.

Kommunikation om tilpasning af byrummet i 2024

Forvaltningen vil fortsætte med at have tværgående kommunikation, således at løsningen til det midlertidige byrum udarbejdes med input fra de relevante aktører. Ydermere vil forvaltningen kommunikere ud til borgerne og øvrige interessenter vedr. ændringerne i de trafikale forhold, arrangementer og aktiviteter.

Der vil blive udarbejdet en pressemeddelelse i samarbejde med Lyngby Storcenter angående den kommende sæson for byrummet.

Evaluering af 2024 sæson
Forvaltningen forventer at evaluering af det midlertidige byrum gentages i slutningen af 2024 og tilpasning i begyndelsen af 2025.

2. Kollemosevej 35C - Udstykning
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udstykning af Kollemosevej 35C. Grunden er den eneste ubebyggede grund tilbage ved en mindre sø tæt ved Kollelev Mose. Ejer ønsker at opdele grunden i to, således at der kan opføres to nye enfamiliehuse frem for et større, som der er mulighed for i dag. Udstykningen ligger inden for de gældende bestemmelser i lokalplanen.

3. Udmøntning af samarbejdet med Erhvervshuset i Hovedstadsregionen i 2024
Erhvervshuset er etableret for at varetage den specialiserede vejledning af iværksættere samt små- og mellemstore virksomheder på tværs af Hovedstadsregionen indenfor rammerne af aftalen mellem KL og ERST 2024-2027, Erhvervshusets bestyrelsesstrategi samt Resultatkontrakten indgået med KKR Hovedstaden for 2024.

Erhvervshusets indsats i 2024 vil have følgende strategiske fokusområder:

• Bæredygtighed, herunder at klæde virksomhederne på til at arbejde medbæredygtighed, grøn omstilling og nye rapporteringskrav.

• Digitalisering, herunder bidrage til øget anvendelse af digitale teknologier som fxkunstig intelligens, til forretningsudvikling.

• Internationalisering, herunder styrke smv'ernes eksportparathed, e-handel samtskalering via internationalsering.

• Iværksætteri, herunder understøtte et dynamisk iværksættermiljø og giveiværksættere viden og værktøjer, som letter etablering, drift og vækst.

Erhvervshus Region Hovedstadens uddybende notat vedrørende udmøntning af samarbejdet i Hovedstadsregionen i 2024 vedlægges (bilag).

4. Frigast-rapporten – anbefalinger til fremtidens erhvervsstøtte
Med aftale om en ny reformpakke for dansk økonomi fra januar 2022 - og i forlængelse af det eksisterende regeringsgrundlag, har en ekspertgruppe omkring fremtidens erhvervsstøtte offentliggjort deres første rapport med anbefalinger til regeringen.

Ekspertgruppen har primært haft til opgave at komme med anbefalinger om principper for - og prioritering af erhvervsstøtten i Danmark, som 'skal give regeringen mulighed for at sanere de nuværende erhvervsstøtteordninger med 2 milliarder kr. årligt'.

Vælger regeringen at følge anbefalingerne kan de betyde, at Wonderful Copenhagen og Copenhagen Capacity kun vanskeligt vil kunne videreføres. Lyngby-Taarbæk kommune har værdifulde samarbejder med begge organisationer.

Hovedstadsregionens 29 borgmestre er gået sammen om et brev til 4 ministre. I brevet udtrykker man sin bekymring i forhold til rapportens anbefalinger, som vurderes at ville få vidtrækkende konsekvenser for erhvervsudviklingen på tværs af hovedstadsregionen, robustheden i forhold til den internationale konkurrence og have afledte effekter i hele landet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Orientering givet.

Bilag

Oversigtskort Kollemosevej

Rammer for samarbejde mellem Kommuner og EHHS 2024

Punkt 22: Underskrift protokol

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. april 2024

Godkendt.