

# **REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 11-05-2022**

**Mødedato** Onsdag d. 11. maj 2022 kl. 16:45

**Mødested** Mødelokale C, 1.sal

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til erhvervsarbejdet (Orientering).....	4
Erhvervsstrategi 2023 - 2026 (Beslutning).....	6
Budget 2023-26 - indledende drøftelse af Byplanudvalgets eventuelle budgetønsker (Drøftelse).....	10
Daginstitution ved Virum Skole - Plangrundlag (Beslutning).....	13
Lukket: Ejendomssag.....	17
Firskovvej 4 - Ny padeltennishal (Beslutning).....	18
Kongevejen 145B - Nyt enfamiliehus (Beslutning).....	20
Kommende sager.....	23
Meddelelser.....	24
Ekstraordinært udvalgsmøde i juni.....	25
Underskrift af protokol.....	26

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-A00-10-21

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Godkendt, idet punkt 5 ”Daginstitution ved Virum Skole - Plangrundlag (Beslutning)” behandles som punkt 2.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## Punkt 2: Introduktion til erhvervsarbejdet (Orientering)

24.00.00-G01-9-22

### Resume

I denne sag introducerer forvaltningen Byplanudvalget til det arbejde, som forvaltningen udfører på erhvervsområdet. Forvaltningen peger desuden på de fokusområder, som forvaltningen forventer, at udvalget vil skulle beskæftige sig med i indevalende år. Dagsordenspunktet suppleres med en power point-præsentation.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen om erhvervsarbejdet tages til efterretning.

### Problemstilling

Kommunens erhvervsindsats varetages af Center for udvikling, plan og byggesag (CUPB) i afdelingen "Plan og Erhverv".

Områdets primære funktioner er:

- Erhvervskontakten - herunder Erhvervspostkasse - og telefon, Erhvervsnyhedsbrevet samt velkomstbrev til nye virksomheder
- Investorkontakten
- Erhvervsrelaterede spørgsmål på planområdet
- Samarbejde med Region Hovedstadens Erhvervshus - herunder iværksætterudgivning
- Projektrelateret samarbejde med Science City Lyngby
- Interessevaretagelse gennem KL's netværk, Greater Copenhagen m.fl.
- Samarbejde med Handelsforeningen omkring citykoordinatoren, byliv og kontaktsamarbejde, der
- Medlem af International House's advisory board

### Løsninger

Forvaltningens arbejde foregår internt på tværs af organisationen med snitflader til Kultur- og Fritidsudvalget, Jobcenteret, Ejendomskontoret og Bæredygtighedsteamet. Eksternt har kommunen en række solide samarbejder med ovennævnte partnere samt virksomheder og developere.

Erhvervsarbejdet er primært forankret i erhvervsfremmeloven og planloven, men også de øvrige fagområder kan komme i spil.

### Strategisk ramme

Områdets indsats er defineret i kommunens erhvervsstrategi, der revideres hvert fjerde år. Erhvervsstrategien afspejler først og fremmest de lokale udfordringer, men er i den udstrækning, det er relevant, også knyttet op på den nationale- og regionale vækststrategi. Byplanudvalget genbesøger erhvervsstrategien en gang om året, hvor udvalget har mulighed for at tilføje og fjerne fokusområder og indsats.

### Videre proces

De indsats er knyttet op på den nugældende strategi indgår i driften. Her vil der være særligt fokus på rekruttering og fastholdelse af international arbejdskraft.

I 2022 skal Byplanudvalget desuden vedtage en ny erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026, sætte retning på en modernisering af kontaktsamarbejdet med handlen samt have en generel opmærksomhed på kommunens service i forhold til erhvervslivet. Sag om netop erhvervsstrategien er på nærværende dagsorden.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Taget til efterretning.

Oplæg vedlagt (bilag)

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Introduktion til erhvervsområdet.pptx

## Punkt 3: Erhvervsstrategi 2023 - 2026 (Beslutning)

24.00.00-G01-8-22

### Resume

Lyngby-Taarbæk Kommunes erhvervsstrategi udløber ved årsskiftet 2022. I denne sag fremlægger forvaltningen forslag til vejledende proces samt forslag til fokusområder i den kommende strategi, således at forvaltningen gives et afsæt til det videre arbejde.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. vejledende procesplan godkendes,
2. strategiarbejdet tager udgangspunkt i de foreslåede fire fokusområder.

### Problemstilling

Lyngby-Taarbæk kommunes erhvervsstrategi løber i 4 år. Erhvervsindsatsen definerer de fokusområder og indsatser, som skal understøtte kommunens virksomheder i den kommende 4-årige periode. Den nuværende strategi udløber ved årets udgang. En overvejende del af de igangsatte indsatser, der er defineret i den nugældende strategi, indgår nu i den daglige drift af området (bilag).

#### Erhvervslivets udfordringer

Strategiens funktion er at identificere de fokusområder, der udfordrer rammerne for et velfungerende erhvervsliv samt foreslå indsatser for at afhjælpe disse.

Med afsæt i de indsatser, der er gennemført under den gældende strategi (se bilag) og den løbende vidensdeling i KL, Erhvervshuset, Greater Copenhagen og Science City Lyngby samt erhvervslivets interesseorganisationer, peger forvaltningen på følgende udfordringer:

- Grøn omstilling - hvordan gør vi bæredygtighed, grøn omstilling og FN's verdensmål nærværende og værdiskabende for erhvervslivet og detailhandlen?
- Nye virksomheder - kommunen er næsten fuldt udbygget og ledigt areal til ny-etablering af erhverv er begrænset. Investorkontakten får løbende henvendelser fra investorer og developere, der repræsenterer virksomheder, der passer til kommunens profil som vidensby. Der er imidlertid kun ringe muligheder for, at disse firmaer kan etablere sig. Hvordan sikrer vi en hensigtsmæssig kadence i etableringen og udvidelse af nye og eksisterende virksomheder med det areal, der er til rådighed?
- Fastholdelse og udvikling af Kgs. Lyngby som handelsby med bæredygtighed som omdrejningspunkt
- Erhvervslivets manglende kendskab til kommunal og national erhvervsservice - erhvervslivet går glip af vejledning, rådgivning og kompetenceløft fra såvel Erhvervshuset som kommunens forvaltning. Hvordan styrker vi bedre kendskab og kommunikation?
- Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft - hvordan kan kommunen hjælpe til med at tiltrække og fastholde den kvalificerede arbejdskraft som vores virksomheder efterspørger?

#### Lovgrundlag

Dele af kommunens arbejde for erhvervslivet er omfattet af Erhvervsfremmeloven. Det betyder blandt andet, at Region Hovedstadens Erhvervshus varetager kommunens iværksætterservice samt tilbyder en række kompetenceforløb til kommunens virksomheder gratis - herunder sparring med henblik på grøn omstilling.

## Løsninger

Med afsæt i ovennævnte udfordringer foreslår forvaltningen følgende fire fokusområder i Erhvervsstrategi 2023 - 2026:

- Grøn omstilling

Mange små og mindre virksomheder samt detailhandlen har begrænset kendskab til de muligheder og den værdiskabelse, der ligger i den grønne omstillings ramme. Det kan bremse den enkelte virksomheds vækst på den lange bane. Vi skal øge erhvervslivets kendskab til fordelene ved grøn omstilling og digitalisering samt forstærke vores formidling af de mange muligheder for sparring og de finansielle støtteordninger, der løbende lanceres gennem Erhvervshuset, til netop denne proces.

FN's verdensmål kan virke brede og akademiske på mange erhvervsdrivende, men verdensmålene bliver i stadig større grad en værdiskabende faktor i drift, markedsføring og branding af små og mellemstore virksomheder. Det skal vi hjælpe virksomhederne med at tilgå. Mange virksomheder har fine profiler i forhold til verdensmålene. De er imidlertid ikke opmærksomme på det. Når vi skal arbejde med verdensmålene, kan vi understøtte en proces, hvor vi "oversætter" udvalget verdensmål til elementer i detailhandlernes og virksomhederne daglige drift. På den baggrund kan virksomhederne forholde sig til egen profil samt udviklingsmuligheder.

Det kunne være oplagt at tage udgangspunkt i:

Mål 8 Anstændige jobs og økonomisk vækst. Målet handler om at fremme økonomisk vækst ved at skabe højere produktivitet og teknologiske gennembrud og opnå fuld og produktiv beskæftigelse og anstændige jobs for alle kvinder og mænd i 2030.

Mål 9 Industri, innovation og infrastruktur. Målet handler om at udvikle pålidelig infrastruktur, fremme bæredygtig industri og investere i videnskabelig forskning og innovation.

Mål 12 Ansvarligt forbrug og produktion. Målet handler om effektiv styring af vores fælles naturressourcer, og måden vi bortskaffer giftigt affald og forurenende stoffer samt at tilskynde industrier, virksomheder og forbrugere til at genbruge og reducere deres affald.

Og også her forudsættes Erhvervshusets tilbud om sparring, forløb og støtte til omstilling på området medtaget i processen, hvor virksomhederne måtte ønske det.

- Strategisk planlægning for nye og etablerede virksomheder

Vi tager afsæt i en analyse, der skal afdække hvilke økonomiske konsekvenser, det har for kommunen, når vi må afvise en potentiel virksomhed - eller når en virksomhed fraflytter kommunen. I forlængelse af analysen ser vi nærmere på, hvorledes den planmæssige strategi kunne være for udviklingen af kommunens eksisterende erhvervsområder, så vi optimere udnyttelsen af eksisterende kvadratmeter.

- Udvikling af handelsbyen Kgs. Lyngby

Fastholdelse af Kgs. Lyngbys position som attraktiv handelsby er en dynamisk proces med mange elementer. Helhedsplanen og visionen for Kgs. Lyngby lægger op til at udforske og understøtte byens udvikling i en retning, som løbende skaber et nuanceret og oplevelsesrigt byliv med deraf følgende større tiltrækningskraft. Sammen med byens aktører samt i BID-regi skal vi definere de greb, der kan udvikle og omsætte visionen til nyt liv, aktiviteter, events og overraskende indfald.

Derudover opstår der løbende muligheder for projektdeltagelse med fokus på den kommercielle udvikling af handelslivet via Erhvervsfremmebestyrelsens projektmidler.

Endelig skal der i samarbejde med byens detailhandel udarbejdes en bæredygtig vision for handelslivet, jf. Bæredygtighedsstrategien.

- Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft

Byplanudvalget vedtog i 2021 at tilføje en indsats til den eksisterende strategi, således at informationsmateriale til udenlandske tilflyttere kan opdateres.

Arbejdet udføres i samarbejde Vidensbyen og International House. Fokusområdet videreføres i den nye strategi og kan i øvrigt henføres til verdensmål nr. 8 og 9.

Fokusområdernes indsatser vil i flere tilfælde skulle eksekveres på tværs af forvaltningen. Hvor det måtte være nødvendigt, træder erhvervskoordinatoren ind som tovholder i tæt samarbejde med de respektive centre.

I forhold til behovet for at udbedre et bedre kendskab til kommunens services for erhvervslivet generelt, vurderer forvaltningen, at den opgave allerede til en vis varetages gennem den daglige drift via indsatserne i den nugældende strategi. Det er et lang træk, som ligger som en naturlig del af forvaltningens virke, - især ved virksomhedskonsulenternes direkte virksomhedskontakt samt kontaktfladen gennem Vidensbyens netværk. En øget oplysning om mulighederne kan ligeledes indarbejdes som indsatser under de enkelte fokusområder.

## Dialog

Under udarbejdelse af den nye strategi er det vigtigt at få kvalificeret forslagene til fokusområder og forslag til indsatser samt skabe ejerskab til strategien. Forvaltningen holder derfor i maj dialogmøde med relevante netværk i Vidensbyen og Handelsforeningen. Resultaterne af dette møde vil indgå i det videre arbejde.

Efter den politiske behandling af første udkast, foreslår forvaltningen, at Vidensbyens netværk og Handelsforeningen igen får lejlighed til også at tage stilling til udkastet.

## Strategisk ramme

Erhvervsområdet har mange snitflader. Erhvervsstrategien må derfor ses i sammenhæng med en række andre kommunale strategier og programmer:

- Turismestrategien generelt, fordi turisme også er erhverv og dermed underlagt de samme vilkår i forhold til rammevilkår og udfordringer omkring tilvejebringelse af arbejdskraft som andre brancher
- Bæredygtighedsstrategien: fokusområde 3 om ansvarligt forbrug og affald / bæredygtigt vision for handelsliv
- Beskæftigelsesplanen generelt
- Vidensbystrategiens fokusområde for de næste år: bæredygtighed.
- Kgs. Lyngby-programmets fokus på byrum og byliv

På regionalt niveau forholder strategien sig til Den regionale udviklingsstrategi, der har fokus på bæredygtighed og arbejdskraft samt Greater Copenhagens temaer, der ligeledes handler om bæredygtighed/grøn omstilling samt arbejdskraft.

## Videre proces

På baggrund af ovennævnte foreslår forvaltningen følgende vejledende procesplan:

Måned	Aktivitet
-------	-----------

Maj	Dialogmøde med Science City Lyngbys relevante netværk, Handelsforeningen og Byplanudvalget
Maj	Forslag til proces og temaer forelægges Byplanudvalget til drøftelse
September	Første udkast til strategi forelægges Byplanudvalget til drøftelse
Oktober	Strategien tilrettes på baggrund af de politiske drøftelser  Eventuelt forelæggelse af tilrettet udkast for Science City Lyngbys relevante netværk og Handelsforeningen/deltagelse af Byplanudvalget  Udkast til layout
December	Andet udkast til strategien forelægges Byplanudvalget
Januar/februar 2023	Endelig vedtagelse

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Ad 1-2) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Status på erhvervsindsats oktober 2021

# Punkt 4: Budget 2023-26 - indledende drøftelse af Byplanudvalgets eventuelle budgetønsker (Drøftelse)

00.30.00-S55-1-22

## Resume

Som en del af budgetprocessen 2023-26 kan fagudvalgene i juni indmelde et begrænset antal budgetønsker til Økonomiudvalgets prioritering, med henblik på at de kan indgå i budgetforhandlingerne. Med denne sag orienteres udvalget om rammen for og processen omkring eventuelle budgetønsker, med henblik på at udvalget kan have en indledende drøftelse. Først på mødet i juni tager fagudvalgene stilling til, hvilke budgetønsker der eventuelt oversendes til prioritering i Økonomiudvalget.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. orienteringen om rammen og processen for budgetønsker til budget 2023-26 tages til efterretning,
2. budgetønsker til budget 2023-26 indledningsvist drøftes forud for udvalgets eventuelle indmelding af budgetønsker til Økonomiudvalget i juni 2022.

## Problemstilling

Det fremgår af budgetprocessen, som godkendt af Økonomiudvalget den 20. januar 2022, at fagudvalgene på møderne i juni kan tage stilling til et begrænset antal budgetønsker, der ønskes oversendt til prioritering i Økonomiudvalget. Økonomiudvalget foretager en prioritering af indmeldte ønsker på mødet i juni. Forvaltningen udarbejder herefter uddybende budgetnotater om de prioriterede budgetønsker med henblik på, at disse kan indgå som grundlag i budgetforhandlingerne, jf. budgetprocessen. Den opdaterede tids- og procesplan for budget 2023-26 er vedlagt (bilag).

For at understøtte og kvalificere behandlingen af potentielle budgetønsker på møderne i juni, kan udvalget på indværende møde tage en indledende drøftelse omkring eventuelle budgetønsker.

## Rammen for prioritering af budgetønsker

Med den to-årige budgetaftale 2021-24 blev der indarbejdet en effektiviseringsramme på 12 mio. kr. i 2023 stigende til 48 mio. kr. i 2026 og frem – svarende til ca. ½ pct. af servicerammen årligt. Reduktionen kan anvendes til at finansiere eventuel opdrift på velfærdsområderne, uforudsete udgifter og politiske prioriteringer, samt til igen gradvist at sænke personskatten efter sanktionsperiodens udløb, jf. budgetaftalen.

Effektiviseringsrammen på 12 mio. kr. fra 2023 er udmøntet via en række konkrete budgettilpasninger som følge af allerede gennemførte udbud og strukturelle mindreforbrug jf. Økonomiudvalget den 20. januar 2022. Budgettilpasningerne indarbejdes i det administrative budgetforslag. Det frigivne budgetbeløb på 12 mio.kr. i 2023 vil eventuelt kunne medgå til finansiering af budgetønsker.

Det skal understreges, at det på nuværende tidspunkt er usikkert, om der vil være et råderum til prioritering i 2023, særligt i lyset af at kommuneaftale og rammerne for den kommunale økonomi er uafklarede på nuværende tidspunkt. Kommuneaftalen indgås i juni – og rammerne kan først forventes afklaret hen over sommeren.

Lyngby-Taarbæk Kommune har en udfordring på servicerammen i 2022 (jf. regnskab 2021), som forventeligt også vil gøre sig gældende i 2023. I april er budgetterne på de demografiregulerede områder løftet med samlet set 35 mio. kr. i 2022-26 som følge af den nye befolkningsprognose 2022.

Derudover forelægges eventuelle nødvendige budgetbehov ligeledes i juni med henblik på indarbejdelse i budgettet. Hertil kommer usikkerheder om eventuel opdrift på velfærdsområderne samt udgifter forbundet med ukrainske flygtninge, hvor finansieringen endnu ikke er afklaret.

På anlægsområdet er der endvidere udfordringer i den kommende periode i forhold til finansiering og eksekvering af det i forvejen store anlægsprogram, og forvaltningen kan ikke anbefale at prioritere nye anlægsinitiativer, medmindre andet forskydes eller omprioriteres.

## **Løsninger**

På indeværende møde skal udvalget tage en indledende drøftelse om eventuelle budgetønsker, som ønskes oversendt til Økonomiudvalgets prioritering. Drøftelsen kan bruges til forventningsafstemning udvalgets medlemmer imellem.

Forvaltningen bemærker, at udvalget i tidligere sager har drøftet følgende sager forbindelse med budget 2023-26:

- Nedsættelse af arkitekturråd (BY 6/4-22 pkt. 5)

Den tidligere behandlede sag er vedlagt som bilag (bilag).

## **Strategisk ramme**

Udvalgenes drøftelse af eventuelle budgetønsker er en del af budgetprocessen for 2023-26, som er godkendt af Økonomiudvalget 20. januar 2022. Budgetprocessen for 2023-26 er udarbejdet med udgangspunkt i styrelsesloven, Styrelsesvedtægten, Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune – herunder den økonomiske politik, samt det langsigtede økonomiske perspektiv, som blev fastlagt i den to-årige budgetaftale 2021-24.

## **Videre proces**

På baggrund af drøftelserne på indeværende møde, kan udvalget på mødet i juni tage stilling til et begrænset antal budgetønsker, der oversendes til prioritering i Økonomiudvalget i juni. Forvaltningen udarbejder herefter uddybende budgetnotater om de prioriterede budgetønsker med henblik på, at disse kan indgå som grundlag i budgetforhandlingerne, jf. budgetprocessen i øvrigt.

Det bemærkes, at der alene udarbejdes uddybende budgetnotater for de indmeldte ønsker, som prioriteres af Økonomiudvalget i juni, jf. den godkendte budgetproces.

## **Økonomi**

Sagen har ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Drøftet.

Drøftelsen genoptages i juni med henblik på prioriteret oversendelse til Økonomiudvalget.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Budgetproces 2023-26 - revideret tidsplan ultimo marts 2022

Sag om Nedsættelse af arkitekturråd (BY 6/4-22)

Bilag 1 - Nedsættelse af arkitekturråd (BY 6/4-22)

Bilag 2 - Nedsættelse af arkitekturråd (BY 6/4-22)

# Punkt 5: Daginstitution ved Virum Skole - Plangrundlag (Beslutning)

01.02.05-P16-10-21

## Resume

Lyngby-Taarbæk Kommune som ejer matr.nr. 12et, 12nk og 12nl Virum By, Virum, ønsker at opføre yderligere bebyggelse til en ny permanent daginstitution. En daginstitution er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag, som kan danne baggrund for en lokalplan.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en planproces for en lokalplan der muliggør opførelse af en ny daginstitution og som fastlægger områdets anvendelse til offentligt formål i form af skole, daginstitution og fritidsformål.

## Problemstilling

Kommunen har frem mod 2028 mangel på kapacitet på dagtilbudsområdet, og Kommunalbestyrelsen har besluttet bygning af fire nye daginstitutioner samt øvrige løsninger for at øge kapaciteten. Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. august 2020, at der arbejdes videre med at muliggøre opførelse af nyt permanent daginstitution på arealer nord for Virum Skole.

På matr.nr. 12et ligger Virum Skole, fritidstilbud (midlertidig klub), motorikhus samt en pedelbolig. På de to øvrige matrikler på Skolebakken 23-25 ligger et dobbelthus, som benyttes til sprogtilbud og flygtningebolig. Dobelthus med sprogtilbud og flygtningebolig samt pavillon til fritidsklub forventes nedrevet, da der opsættes pavilloner til midlertidig daginstitution, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning 31. marts 2022.

Den største del af området, matr.nr. 12et og 12nl er i dag omfattet af Lokalplan 30 for et område omkring Virum Skole. Lokalplanen udlægger områdets anvendelse til offentlige formål så som skole, institutioner samt fritidsformål. Lokalplanen foreskriver, at opførelse af ny bebyggelse kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.

Matr.nr 12nk er omfattet af Lokalplan 232 for Furesø kvarteret i Virum. Matriklen er beliggende i lokalplanens delområde 9, hvor anvendelsen er fastlagt til boligformål. Dog kan der inden for området etableres institutioner til børn og unge, hvis kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

Alle matrikler er beliggende i kommuneplanramme 4.2.30, hvor anvendelsen er offentligt formål, bebyggelsesprocenten er fastlagt til 50 og der må opføres bebyggelse i maks. 2 etager (maks. 12,5 m). Der udarbejdes ikke et tillæg til kommuneplanen, da den ny planlægning er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021.

## Midlertidig institution ved Virum Skole

Byplanudvalget besluttede 9. februar 2022, at forvaltningen skal arbejde videre med en løsning med etablering af en ny midlertidig pavillon til daginstitution ved Virum Skole. Sagen har været i naboorientering, og Byplanudvalget blev 6. april 2022 orienteret om høringssvarene (bilag).

Høringssvarene omhandler primært øget trafik, at pavilloner vil være visuelt skæmmende, at Virum Skole vil miste areal, der bruges til skolens elever samt bekymring for eventuel fremtidig støj fra tekniske installationer.

En af de ting, der lægges mest vægt på i høringssvarene, er, at skolen i forvejen er presset på areal til eleverne, og at projektet ikke vil gøre de forhold bedre. Samtidig er der bekymring for, om området kan håndtere trafikken.

Arealet, hvor den midlertidige pavillon skal placeres, indgår i lokalplanområdet, og tematikkerne fra høringssvarene vil indgå i det videre arbejde med udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

## Løsninger

Ny planlægning

Afgrænsning af lokalplanområdet

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at muliggøre opførelse af en ny daginstitution på arealer nord for Virum Skole på arealer ved Motorikhuset. Forvaltningens oplæg til lokalplanafgrænsning omfatter arealer nord for skolen (bilag).

Anvendelse

Anvendelsen fastsættes til offentlige formål, institutioner, skole, uddannelse, idræt samt tilhørende friarealer.

Bebyggelse

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50 og bebyggelse må opføres i maks. to etager i maks. 8,5 meters højde. Enkelte dele af bebyggelsen kan føres op i maks. 12,5 meters højde, såfremt det er nødvendigt i forhold til indpasning af tekniske installationer mv.

Byggefelt

Der vil i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blive fastlagt et byggefelt. Byggefeltet vil forventeligt muliggøre opførelsen af ca. 2500 m<sup>2</sup> byggeri. Byggefeltet forventes placeret i den nordlige del af lokalplanområdet, og skal placeres således, at der tages størst muligt hensyn til skolens udearealer.

Parkering, trafik

Forvaltningen har fået foretaget undersøgelser af de trafikale forhold ved Virum Skole og de kommunalt ejede ejendomme på Skolebakken. Undersøgelserne omfatter analyse af trafik, både eksisterende og fremtidig, samt parkeringsforhold.

Den trafikale vurdering viser, at der både ved Parcelvej og Skolebakken er kapacitet til at kunne håndtere den øgede belastning, som byggeri af en ny daginstitution vil medføre. Parkeringsarealerne kan placeres ved både Parcelvej og Skolebakken, hvor der kan laves nye overkørsler. Trafikvurderingen forudsiger, at de fleste bilister vil ankomme via Parcelvej, hvorfor de fleste parkeringspladser anbefales her. Overkørslen skal placeres længst muligt fra krydset ved Frederiksdalsvej, for at undgå opstuvning i krydset. Der konkluderes i den trafikale vurdering, at: "Uanset hvilke tilkørselsveje, der benyttes, vil trafikken derfor kunne afvikles i de berørte kryds, uden at der er behov for ændringer".

Cowi har i trafikvurderingen estimeret et kommende parkeringsbehov, hvilket er gjort ud fra flere parametre blandt andet en forventet fremskrivning af trafikken. Yderligere indgår erfaringstal, om hvor stor en andel af børne der ankommer til institutioner i bil, samt en vurdering af parkeringsnormer fra andre kommuner med institutioner der ikke er placeret stationsnært. En nærmere vurdering af det præcise antal parkeringspladser vil ske på baggrund af et konkret projekt.

Midlertidig pavillon til dagtilbud

Den midlertidig pavillon til dagtilbud placeres, hvor den nuværende pavillon til fritidsklub er placeret (bilag). Bemærkningerne fra høringssvarene indgår i det videre arbejde med udarbejdelsen.

## **Strategisk ramme**

Projektforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplanstrategi og Kommuneplan 2021, hvor området er udlagt til offentlige formål.

## **Videre proces**

Med udgangspunkt i plangrundlaget udarbejdes et lokalplanforslag, der offentligt fremlægges og efter endt høring vedtages. Projektet til ny daginstitution på arealerne nord for Virum Skole er i fase 1 (iht. Kommunens Anlægsstyringsregler) og der er ved at blive udarbejdet et ideoplæg. På grundlag af ideoplægget udarbejdes ideskitser, som grundlag for videre bearbejdning og lokalplanproces. Skitserne forventes færdiggjort ultimo 2022.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Afstemning:

For stemte: 5 (C (2), F (1), A (1), B (1))

Imod stemte: 1 (D)

Godkendt, idet udvalget forventer at forvaltningen afsøger muligheder for at der indenfor lokalplanområdet frigives et areal til skolens fremtidige brug, samt at det undersøges, om institutionen kan etableres i flere etager, evt. med udeareal på tag.

Udvalget ønsker, at mulighed for evt. udvidelse af arealer undersøges på anden vis.

Udvalget noterer sig, at skolebestyrelsen ikke føler sig tilstrækkeligt inddraget og udvalget ønsker, at forvaltningen fremadrettet er i tæt dialog med skolebestyrelsen, herunder om anvendelse og forbedring af skolens grønne areal udenfor lokalplanområdet.

D) Stemmer imod: Vi vil ikke sende regningen for politikernes manglende rettidige omhu på dagtilbudsområdet over til skolebørnene ved at indskrænke deres udearealer. Det er ikke rimeligt overfor børnene.

Vi bør i stedet indtænke, hvordan vi kan omdanne eksisterende kommunale bygninger, private lejemål og eventuelle tomme grunde, som ikke anvendes rekreativt og samtidigt lave en aktiv indsats for at få flere dagplejere.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Samlede høringssvar afgivet ifm. høring om midlertidig daginstitution

Lokalplanafgrænsning m. påskrifter

Oversigtskort

## **Punkt 6: Lukket: Ejendomssag**

01.02.05-P16-6-21

Jf. protokol.

## **Punkt 7: Firskovvej 4 - Ny padeltennishal (Beslutning)**

02.00.00-P21-8-22

### **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en padeltennishal på Firskovvej 4. Forvaltningen vurderer, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, hvis projektet skal realiseres. Byplanudvalget skal beslutte, om projektet skal afvente rammelokalplan for Firskovvej kvarteret.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at projektet afventer vedtagelsen af rammelokalplanen for Firskovvej.

### **Problemstilling**

Ejer af Firskovvej 4 ønsker at opføre en ny padeltennishal (bilag). Ejendommen er omfattet af Lokalplan 52.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: mindre industri, håndværk, lager- og servicepræget virksomhed, herunder offentlige servicefunktioner. Der er mulighed for administration og undervisning til de enkelte ejendomme, såfremt det har en sekundær karakter og i øvrigt ikke kræver særlige bygninger eller anlæg.

Planloven giver som udgangspunkt ikke mulighed for at dispensere fra en lokalplans principper. Lokalplanens principper udgøres som udgangspunkt af formål- og anvendelsesbestemmelserne. I mindre omfang vil det være muligt at dispensere fra bestemmelserne, såfremt det ikke ændre væsentligt ved områdets karakter.

### **Løsninger**

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte ikke umiddelbart vil passe ind i områdets nuværende karakter og derfor være en væsentlig ændring. Det skal dog nævnes, at ejendommen tidligere har været brugt til undervisningsformål, der ikke fuldstændigt lå inden for lokalplanens anvendelsesmuligheder. Det er med udviklings- og helhedsplanen for firskovvej kvarteret påtænkt, at der skal udarbejdes nye lokalplaner, der på sigt vil ændres områdets karakter fra erhvervsområde til et blandet byområde. I Lokalplan 52 er der en byggelinje på 6 m fra skel langs den smalle del af Firskovvej, for at sikre fremtidige vejudvidelser. Det kan i den videre planlægning for området vise sig at denne udvidelsesmulighed bliver aktuel for at sikre plads til både biler, gående og cyklister, på den smalle del af Firskovvej.

Det er forvaltningens vurdering, at der bør udarbejdes en ny lokalplan, hvis projektet skal realiseres. Dette vil være med til at sikre den rette borgerinddragelse, med hensyn til hvordan området udvikles. Projektet bør derfor afvente vedtagelsen af den kommende rammelokalplan for området, hvorefter en lokalplan for den konkrete ejendom evt. kan udarbejdes.

### **Strategisk ramme**

Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej kvarteret

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2019 en udviklings- og helhedsplan for Firskovvej kvarteret. Planen fastlægger en række overordnede principper for den kommende udvikling af området. Blandt andet skal principperne danne udgangspunkt for en kommende rammelokalplan for området, efterfulgt af egentlige byggeretsgivende lokalplaner. Ejendommen Firskovvej 4 forventes at indgå i den kommende rammelokalplan for Firskovvej kvarteret. Udviklingen af området skal desuden ses i kobling med den igangværende proces med vision og udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

"Selvom der i Lyngby-Taarbæk er mange idrætshaller, -baner og -anlæg spredt ud over hele kommunen og tæt på boligområderne, efterspørges endnu flere både traditionelle og specialdesignede anlæg. Da der ikke er mange ubebyggede kvadratmeter i kommunen, udfordrer det både vores prioriteringer og måden, vi er vant til at bygge og drive anlæg på."

## **Videre proces**

Projektet vil afvente vedtagelsen af rammelokalplanen for Firskovvej. Herefter vil rammelokalplanen kunne danne grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for den konkrete ejendom.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Udsat.

(A) Stemmer imod udsættelse, da de ønsker at etablering af paddeltennishal igangsættes med det samme.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Ansøgning

Oversigtskort

## **Punkt 8: Kongevejen 145B - Nyt enfamiliehus (Beslutning)**

02.34.02-P19-87-22

### **Resume**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om et nyt enfamiliehus på ejendommen Kongevejen 145B (bilag). Det ansøgte kræver tilladelse i henhold til bygningsreglementet, og er ud over den normale byggeret, hvad angår bebyggelsesprocent og afstand til skel. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

### **Problemstilling**

Bygherre ønsker tilladelse til at udnytte sin byggeret på ejendommen ved at bygge et nyt enfamiliehus på Kongevejen 145B. Enfamiliehuset ønskes opført i skel mod Kongevejen 147A og der ønskes at opnå tilladelse til en bebyggelsesprocent på 41,9%.

Når en ejendom er blevet udstykket, har ejeren ret til at bebygge den indenfor de gældende regler, herunder; byggeretten i bygningsreglementet, kommuneplanen, samt eventuelle lokalplaner og tinglyste deklamationer.

For den konkrete ejendom betyder dette, at der må opføres et fritliggende enfamiliehus på ca. 96 m<sup>2</sup>, placeret 2,5 m fra naboskel med en maksimal bebyggelsesprocent på 30% og et maksimalt etageantal på 1 etage med udnyttelig tagetage (1½ etage), hermed vil projektet være i overensstemmelse med de gældende regler; bygningsreglementets bestemmelser og kommuneplanen.

Ejendommen er oprindeligt udstykket sammen med Kongevejen 145A, 147A og 147B, med henblik på at etablere to dobbelthuse. Kongevejen 145A og 145B skulle bygges sammen og Kongevejen 147A skulle bygges sammen med Kongevejen 147B. Der blev kun opført dobbelthus på 147A og 147B i 1946-1948. Kongevejen 147A fik en grundstørrelse på 327 m<sup>2</sup> og der er en bolig på 136 m<sup>2</sup>, hermed en bebyggelsesprocent på 41,6 %. På Kongevejen 147B fik de en grundstørrelse på 344 m<sup>2</sup> og en bolig på 145 m<sup>2</sup>, hermed en bebyggelsesprocent på 42,2%.

I 1951 er der opført et fritliggende enfamiliehus på Kongevejen 145A, huset er på 123 m<sup>2</sup> på en grund på 836 m<sup>2</sup> og dermed en bebyggelsesprocent på 14,7%. Kongevejen 145B blev udstykket med det mindste grundareal på 320 m<sup>2</sup>, men forblev ubebygget og har indtil nu alene været bebygget med sekundære bygninger.

Der er tale om en ejendom med et areal på 320 m<sup>2</sup>, hvilket er under halvdelen af normale grundstørrelser for åben-lav boligbebyggelse som minimum skal være 700 m<sup>2</sup>. I dag ville man ikke som udgangspunkt udstykke en grund med et så ringe areal til et fritliggende enfamiliehus, idet dette vil begrænse borgerens byggemuligheder væsentligt og på en uhensigtsmæssig måde. Grundarealet for tæt-lav bebyggelse tillades i kommuneplanen ned til 300 m<sup>2</sup>, hvorfor ejendommens grundstørrelse egentlig lægger mere op til bebyggelse med tæt-lav karakter (rækkehuse).

Ud over ejendommens i forvejen ringe størrelse er den ligeledes begrænset yderligere. Ejendommen er begrænset af en tinglyst byggelinje mod den stærkt befærdede Kongevejen som bestemmer at der ikke må bygges indenfor 22,5 m fra Kongevejens midte. Vejbyggelinjen muliggør at der på et tidspunkt vil kunne foretages en udvidelse af vejen ind på Kongevejen 145B. Alene med denne vil cirka én tredjedel af ejendommen ikke kunne bebygges.

Grunden er derudover ligeledes begrænset yderligere af en sø med beskyttede naturarter som den eneste af de fire oprindelige ejendomme fra dobbelthusprojektet. Mod søen skal der holdes afstand, både af hensyn til naturen, og for at

sikre bebyggelsen. Såfremt der skal opføres et projekt i overensstemmelse med byggeretten, herunder et projekt der overholder de 2,5 m til samtlige naboskel, vil dette være en yderligere begrænsning for byggemulighederne.

## Løsninger

Forvaltningen vurderer at det ansøgte projekt vil være en væsentlig ændring i forhold til de nærmeste naboer beliggende på Kongevejen 147A, Kongevejen 145A og Wienervej 5. Da ejendommen Kongevejen 147A ejes af bygherre er der ikke foretaget høring heraf. Ejerne af Kongevejen 145A og Wienervej 5 er hørt. Der er alene modtaget svar fra ejerne af Kongevejen 145A, som i den forbindelse har udtrykt bekymring for at søens tilstand vil blive påvirket af projektet, og at den nye bygning vil komme tæt på deres hus, og dermed resultere i at de får mindre privatliv og større udsyn de to grunde imellem (bilag).

Det er forvaltningens vurdering, at der allerede er taget højde for bekymringer i forhold til søen, idet kommunens Natur og Miljø afdeling har været hørt i forhold til det ansøgte. Natur og miljøafdelingen har udtalt at ud fra det viste projekt, hvor der holdes en respektafstand på over 2 m til søen, vil projektet på den baggrund ikke umiddelbart påvirke søen. Der skal nævnes i en eventuel byggetilladelse, at der ikke må foretages tilstandsændringer indenfor 2 m fra søen, uden forudgående godkendelse fra Natur og Miljøafdelingen. Vedrørende afstanden mellem det ansøgte hus og huset på Kongevejen 145A er det forvaltningens vurdering, at idet projektet overholder de 2,5 m mod dette naboskel samt højdegrænseplanerne, er hensynet til lys, indbliksgener, udsyn og lignende respekteret ind mod Kongevejen 145A.

Bygherre ønsker at udnytte grundens byggeret som er opstået i forbindelse med udstykningen i 1940'erne. I den forbindelse har bygherre udarbejdet et projekt for et nyt enfamiliehus med et etageareal på ca. 134 m<sup>2</sup> og har arbejdet med at tilpasse det til dobbelthuset på Kongevejen 147A og 147B. Dette er gjort for at bedst muligt, at arbejde hen mod et projekt der er foreneligt med de oprindelige tanker for grunden, og samtidigt få et hus der kan overholde det nugældende bygningsreglement og lokale forhold, herunder beskyttede naturarter og vejbyggelinjen.

Facaden mod vejen, etageantallet og bebyggelsesprocenten er tilpasset dobbelthuset på Kongevejen 147A og 147B (bilag). Mod haven er bygningen ikke på samme måde tilpasset arkitektonisk. Gavlene er holdt simple for at indordne sig det eksisterende dobbelthus på Kongevejen 147A og 147B (bilag). Dette vurderer forvaltningen giver et fint og sammenhængende projekt med Kongevejen 147A og 147B, som oprindeligt tiltænkt i 1940'erne da grundene blev udstykket

Længden af huset ud mod Kongevejen er tiltænkt at kunne udgøre et støjafskærmende element i forhold til vejstøj fra Kongevejen, for at sikre bedre lydforhold for ejendommens udendørsopholdsarealer og for det bagvedliggende område som er påvirket af vejstøj fra Kongevejen. Herudover har ejendommen særlige jordbundsforhold som påvirker projektet.

Forvaltningen vurderer at projektet udnytter retten til at bygge på en hensigtsmæssig måde, ud fra grundens særlige beliggenhed ud til Kongevejen, med grundens mange særlige begrænsninger og historik i tankerne.

Såfremt forvaltningen ikke bemyndiges til at godkende projektet, vil det være muligt at etablere et projekt der overholder byggeretten og kommuneplanrammen.

## Strategisk ramme

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanen, da kommuneplanen udlægger rammeområdet 4.1.62 for Wienerbyen til åben-lav boligbebyggelse. Dette skyldes at bebyggelsesprocenten er større end rammen foreskriver og at bebyggelsen opføres i skel, hvilket generelt ikke er typisk for områder hvor anvendelsen er udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Der er dog tale om en bebyggelse i randzonen, hvor der i forvejen er tæt bebyggelse.

## Videre proces

Bemyndiges forvaltningen til at godkende det ansøgte, vil bygherre skulle opnå dispensation fra den tinglyste vejbyggelinje fra vejmyndigheden, herefter vil der blive givet byggetilladelse til enfamiliehuset på ejendommen.

Hvis forvaltningen ikke bemyndiges til at godkende det ansøgte, vil der blive meddelt afslag, og bygherre vil i stedet kunne ansøge om et projekt indenfor byggeretten.

## **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Afvist.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Ansøgning Kongevejen 145 B

Høringssvar Kongevejen 145A

Situationsplan og facadetegning øst vest

Facadetegning nord syd

Oversigtskort

Kongevejen Skråfoto

## **Punkt 9: 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 det kommende møde:

- Budget 2023-26 - Byplanudvalgets budgetønsker
- Helhedsplan for Vellivs ejendomme
- Nørgaardsvej 3 - Ombygning i forbindelse med ny lejer
- Sammenlægning af to lejligheder
- Revision af kommissorium for citykoordinatorens virke
- Engelsborgskolen, Placering af genhusningsbygning
- Lyngby Stadion: Borgerdialog
- Kunstgræsbaner
- Støj fra vareleveringer
- Furesøvej 7 - Dispensation fra lokalplan 195 i forbindelse med udstykning
- Kanalstien - Vurdering af projektforslag for delområde 2 i lokalplan 267

### **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## Punkt 10: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

### Sagsfremstilling

#### 1. Om projektet KALC - Klimasikring af Lyngby Centrum

Byplanudvalget afviste 16. marts 2022 den af Lyngby-Taarbæk Forsyning foreslåede udformning af "Kanalstien", svarende til delområde 2 i lokalplan 267. Af protokollen fremgår det, at projektet ønskes "bearbejdet, så der sker en landskabelig tilpasning af afslutningen af Kanalstien i begge ender med fokus på at bevare og gerne styrke de rekreative værdier og mindske barrierevirkningen."

Forsyningen og dennes rådgiver arbejder på at tilpasse forslaget, herunder visualiseringer, for delstrækningen "Kanalstien". Der har bl.a. været afholdt møde forsyningen, forvaltningen og formænd for Byplanudvalget og Teknikudvalget imellem for at drøfte mulig retning for projektilpasning.

Sag herom forventes pt. fremlagt på Byplanudvalgets møde d. 8. juni 2022.

#### 2. Oplevede støjgener ved Lundtofte kunstgræsbaner

På baggrund af flere henvendelser fra Lundtofte Borgerforening og en gruppe af 43 borgere på S. Willumsensvej vedrørende lys-, støj- og trafikgener ved Lundtofte kunstgræsbaner, har forvaltningen holdt et dialogmøde den 10. februar 2022 med repræsentanter fra de to borgergrupper.

På mødet blev drøftet flere initiativer til at imødegå generne. I forhold til støjgener har de to borgergrupper et ønske om at få opført støjhegn mod henholdsvis Ravnholmvej og S. Willumsensvej. Forvaltningen har på baggrund af de oplevede støjgener anmodet myndighed om en vejledning eller en afgørelse i sagen, således at forvaltningen har klare myndighedskrav at rette ind efter. I forhold til lysgenerne har forvaltningen fået justeret belysningsarmaturerne ved kunstgræsbanen.

Forvaltningen kommer med en opfølgende sag omkring kunstgræsbanen i Lundtofte.

### Beslutning

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Punkt 11: Ekstraordinært udvalgsmøde i juni**

00.22.00-A00-10-21

### **Sagsfremstilling**

Der er i juni en række større sager undervejs, hvor det vil være relevant med foretræde for udvalget. Derfor foreslår forvaltningen, at der, for at sikre den fornødne tid til behandling af juni-sagerne, planlægges et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde i den afsatte tid til ekstraordinære møder den 15. juni kl. 8-10.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.

## **Punkt 12: Underskrift af protokol**

00.01.00-A00-10-22

### **Sagsfremstilling**

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, 11. maj 2022

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende.