

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 16-03-2016

Mødedato Onsdag d. 16. marts 2016 kl. 08:15

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet.....	3
Kommuneplantillæg 16/2013 - Lyngby Hovedgade 63 - endelig vedtagelse.....	6
Lokalplan 249 for Lyngby Hovedgade 63 - Endelig vedtagelse.....	8
Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst.....	17
Lokalplan 268 - ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47.....	20
Lokalplan 261 - ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14.....	23
Lokalplangrundlag for Fæstningskanalen.....	26
Strandvejen 660A - ansøgning om delvis erhvervsmæssigt anvendelse.....	31
Bredevej 33 Lovliggørelse af tagvinduer i forbindelse med ejerskifte.....	34
Bernhard Olsens Vej 27 - Udstykning.....	37
Nordre Molevej 4 - Håndhævelse af Byggelovens § 14 eller kondemnering.....	39
Forslag til ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2, 4 og 10A-C.....	42
Forslag fra Bygningskultur Foreningen om samarbejde om fotoprojekt af bevaringsværdige bygninger.....	45
Status på klagesager vedr. Dyrehavegårds Jorder og Tracéet.....	47
Sundhedsstrategi.....	50
Lundtoftevej 53A - Opsætning af pavilloner.....	54
Meddelelser.....	56

Punkt 1: Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet

01.02.00-G01-1-16

Resume

Den igangværende planlægning i Tracéet Syd aktualiserer, at kommunalbestyrelsen fastlægger nogle generelle principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i hele Tracéet. Formålet er at medvirke til at sikre bymæssig og visuel sammenhæng samt ensartede forhold for fremtidige bygherrer. Målet er, at principperne indarbejdes i de fremtidige lokalplanforslag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget anbefaler, at kommunalbestyrelsen godkender notatet "Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet" (bilag), som efterfølgende indarbejdes i de fremtidige lokalplanforslag.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har vedtaget Kommuneplantillæg 14/2013 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen, og det er nu muligt at byudvikle området. Forvaltningen har udarbejdet det første forslag til lokalplan for et område i Tracéet (forslag til Lokalplan 265 for et område i Tracéet Syd), og dette forslag forventes i høring i marts-maj 2016. Samtidig er endnu et kommunalt areal i Tracéet Syd i udbud indtil den 7. marts 2016.

Den igangværende planlægning i Tracéet Syd aktualiserer, at kommunalbestyrelsen fastlægger nogle generelle principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i hele Tracéet. Principperne er beskrevet i notatet "Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet" (bilag). Formålet med principperne er at medvirke til at sikre bymæssig og visuel sammenhæng samt ensartede forhold for fremtidige bygherrer. Målet er, at principperne indarbejdes i de fremtidige lokalplanforslag. Nogle af principperne blev indledende præsenteret for kommunalbestyrelsen ved temadrøftelserne den 28. oktober og den 2. december 2015, som gav pejlemærker og principper for det fremtidige lokalplanarbejde. Principperne tager udgangspunkt i emnerne fra disse temadrøftelser.

Principperne er desuden taget i brug i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 265.

Da dele af de foreslåede principper kan have betydning for eksterne parter interesse i at byde på arealerne samt kan have betydning for kommunens udbud, kan det være relevant også at synliggøre de pågældende principper i forbindelse med udbud af arealer i Tracéet.

Emnerne i "Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet" er kort beskrevet herunder.

Ensartet placering af bebyggelse i Tracéet

Ensartet placering af bebyggelse inden for et bykvarter skaber særlig identitet og adskiller bykvartererne fra hinanden. Forvaltningen foreslår, at bebyggelse i Tracéet placeres ensartet for at understrege en samlet identitet for hele Tracéets langstrakte, lineære areal.

I Tracéet nord for Akademivej er Lundtoftegårdsvej og Helsingørmotorvejen omtrentligt parallelle. Derfor foreslår forvaltningen, at bebyggelse skal markere linjerne både langs Lundtoftegårdsvej og motorvejen, for at skabe et sammenhængende bybillede mod disse veje. I Tracéet syd for Akademivej er Lundtoftegårdsvej og Helsingørmotorvejen ikke parallelle, og derfor foreslår forvaltningen, at bebyggelse på denne strækning alene skal markere linjen langs Lundtoftegårdsvej, for at skabe et sammenhængende bybillede mod denne vej.

Forvaltningen foreslår desuden, at bebyggelse skal holde en afstand på mindst 0,5 meter fra skel mod vej. Ved at give mulighed for, at bebyggelse kan placeres så tæt på vejskel som 0,5 meter, kan der skabes en urban stemning, hvor bebyggelse kan ligge tæt ud til fortovet, og der vil samlet set være plads til mere bebyggelse, end hvis der skulle være større afstand til vejskel. Ifølge principperne kan bebyggelse ligeledes placeres med større afstand til vejskel end 0,5 m, hvilket giver mere fleksibilitet i de fremtidige projekter, samt en større mulighed for variation i Tracéet.

Højde på bebyggelse fastlægges konkret i de fremtidige lokalplaner

I Kommuneplantillæg 14/2013 fastlægges, at bebyggelse skal opføres i mindst 2 etager med en maksimal højde på 28 m. Fastlæggelse af konkrete maksimale højder på bebyggelse i de fremtidige lokalplaner i Tracéet sker blandet andet ud fra analyser af forhold vedrørende skygger, udsyn, indkig og under hensyntagen til, at bebyggelse i Tracéet skal variere i højde. Den maksimale bygningshøjde kan derfor variere i de fremtidige lokalplaner i Tracéet.

Bebyggelsens ydre fremtræden

I Kommuneplantillæg 14/2013 fastlægges, at bebyggelse skal fremstå med variation i højder og udformning samt med høj arkitektonisk kvalitet. Forvaltningen foreslår desuden et princip om, at dele af bebyggelsen skal have tilbagetrukne eller fremskudte etager eller bygningspartier for at understøtte, at den enkelte bygning i sig selv også kommer til at fremstå med variation.

I forhold til fremtidige og eksisterende høje bebyggelser foreslår forvaltningen, at der skal være særlig opmærksomhed på udformning af tagfladerne på de nye bygninger i Tracéet, fordi tagfladerne kan blive synlige for borgere/brugere af nabobygningerne.

Beplantning, klima og bæredygtighed

I Kommuneplantillæg 14/2013 fastlægges, at bebyggelse skal være afbrudt af grønne rum, samt at der skal være særlig fokus på beplantning.

Forvaltningen foreslår, at der skal placeres mindre trægrupper med egetræer på de ubebyggede arealer og som en del af eventuel parkering på terræn. Hvis der er plads i arealet mellem bebyggelse og vejskel mod Lundtoftegårdsvej, skal der også placeres mindre trægrupper med egetræer her. Egetræer vil være med til at skabe en samlet grøn identitet for hele Tracéet, fordi Tracéet og området langs DTU er præget af egetræsbeplantning.

Forvaltningen foreslår desuden, at der i Tracéet gives mulighed for etablering af grønne tage, regnvandsbassiner, kanaler, regnvandsbede og andre anlæg til håndtering af regnvand og overfladevand. Konkrete krav til afledning af regnvand stilles i Spildevandsplanen, som udpeger den sydligste del af Tracéet i ramme 1.7.92 samt den nordligste ramme 5.1.42 til eventuelle fælles LAR-anlæg.

Parkering

Kommuneplantillæg 14/2013 for Tracéet giver mulighed for at fravige kommuneplanens generelle parkeringsnormer efter en konkret vurdering af byggeriets parkeringsbehov. Forvaltningen har igangsat et arbejde med at vurdere de generelle parkeringsnormer i forbindelse med kommende revision af Kommuneplan 2013. I "Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet" beskrives, hvilke mulige mål og virkemidler, som er relevante ved fastsættelse af ændrede parkeringsnormer i de fremtidige lokalplaner.

Yderligere bestemmelser

Forvaltningen foreslår desuden ensartede principper for skiltning og hegning samt ensartede principper for støjafskærmning.

Supplerende sagsfremstilling:

Sagen har været fremlagt på Byplanudvalgets møde den 17. marts, hvor sagen blev udsat til næste møde.

Siden sidste møde er der tilføjet et nyt bilag (Notat om bebyggelsens afstand til Lundtoftegårdsvej), der yderligere redegør for, hvad det vil betyde for omfanget af bebyggelse i Tracéet, hvis bebyggelse skal holde henholdsvis 0,5 m og 5 m afstand til fortov på Lundtoftegårdsvej.

I bilaget "Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet", som blev fremlagt på mødet den 17. marts, har forvaltningen lavet mindre justeringer: Overskriften i bilagets afsnit "Omfang af bebyggelse" er ændret til "Bebyggelseshøjder" (afsnittets tekst er uændret), og afsnittet "Udseende af bebyggelse" er præciseret i forhold til kommuneplanens krav om arkitektur.

Siden sidste møde er forslag til Lokalplan 267 for et område i Tracéet Syd sendt i høring indtil maj 2016, og endnu et kommunalt areal i Tracéet Syd har været i udbud indtil den 7. marts 2016.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6, § 13, § 24 og § 27 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Opgaven finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Sagen udsættes.

Bilag

Notat om principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet april 2016

Notat om bebyggelsens afstand til Lundtoftegårdsvej

Punkt 2: Kommuneplantillæg 16/2013 - Lyngby Hovedgade 63 - endelig vedtagelse

01.02.15-P16-5-15

Resume

Forvaltningen har i samarbejde med bygherre og dennes rådgivere udarbejdet forslag til Lokalplan 249 og Kommuneplantillæg 16/2013 med tilhørende miljørapport for et projekt omkring Lyngby Hovedgade 63. Forslag til Lokalplan 249 samt forslag til Kommuneplantillæg 16/2013 har været i offentlig høring fra 16. oktober til 11. december 2015 og lokalplanforslaget har endvidere været i fornyet høring fra 14. december 2015 til 6. januar 2016. Der er ialt indkommet 32 indsigelser og bemærkninger til planforslagene.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Kommuneplantillæg 16/2013 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg 16/2013 for Lyngby Hovedgade 63 (bilag) har sideløbende med forslag til Lokalplan 249 været i 8 ugers offentlig høring fra den 16. oktober 2015 til den 11. december 2015. Der blev i løbet af høringsperioden afholdt borgermøde den 24. november, og referatet af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden er der indkommet 26 indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget (bilag). Byplanudvalget besluttede den 2. december 2015 på baggrund af et forslag om ændring af løsningen for varelevering at udsende forslag til Lokalplan 249 i fornyet høring fra den 14. december 2015 til den 6. januar 2016. I løbet af den fornyede høring er der indkommet 6 indsigelser og bemærkninger (bilag).

Flere borgere mener, at bebyggelsesprocenten på den pågældende ejendom er for høj, og at byggeriet er for højt. Forvaltningen mener, at det er i tråd med Kommuneplan 2013 og kommuneplanstrategi Grønt Lys+, at der sker en fortætning af Kongens Lyngby. Byggeriet indgår i bymiljøet omkring Lyngby Hovedgade, som er karakteriseret som bygade og del af en karré-struktur. I Grønt Lys+ og Kommuneplan 2013 er der en intention om at fortætte Kongens Lyngby og bearbejde indgangene til byen ("Lyngbys Porte"), så de bliver synliggjort i forhold til byen. Samtidig er der i Kommuneplan 2013 og Grønt Lys+ en intention om at fuldende Hovedgaden, så bygaden, Lyngby Hovedgade, fortsættes, og "hullet" mellem Lyngby Hovedgade 61 og Jægersborgvej 1-7 (Jægergården) udfyldes. Bebyggelsen skal med sin opbygning være bindeled mellem skalaen på Lyngby Hovedgade og de bagvedliggende villaområder, så bebyggelsen er med til at samle de to områder.

De øvrige indsigelser og bemærkninger omhandler indholdet i lokalplanforslaget og er derfor ikke kommenteret i denne indstilling.

Forvaltningen foreslår at Kommuneplantillæg 16/2013 vedtages uden ændringer.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Økonomi

I. Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Anbefalet.

Venstre tager undersøgelsesforbehold.

Kommunalbestyrelsen den 7. april 2016

Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende. I stedet deltog Oliver Kristjansen Saltoft (A)

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Christina Stenberg Lillie (V)

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Jørn Moos (V)

Bilag

Kommuneplantillæg 16_2013_forslag

Referat fra borgermøde 24_11_med bilag

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag 249

Fornyset høring - Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag 249

Punkt 3: Lokalplan 249 for Lyngby Hovedgade 63 - Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-8-15

Resume

Forvaltningen har i samarbejde med bygherre og dennes rådgivere udarbejdet forslag til Lokalplan 249 og Kommuneplantillæg 16/2013 med tilhørende miljørapport for et projekt omkring Lyngby Hovedgade 63. Forslag til Lokalplan 249 samt forslag til Kommuneplantillæg 16/2013 har været i offentlig høring fra 16. oktober til 11. december 2015, og lokalplanforslaget har endvidere været i fornyet høring fra 14. december 2015 til 6. januar 2016. Der er ialt indkommet 32 indsigelser og bemærkninger til planforslagene.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Byplanudvalget anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt med de beskrevne ændringer samt de ændringer, der har været udlagt i fornyet høring
2. Byplanudvalget anbefaler, at den sammenfattende redegørelse godkendes
3. Byplanudvalget og økonomiudvalget anbefaler, at den vedlagte udbygningsaftale med bygherre godkendes
4. Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning at der senere forelægges selvstændig sag om godkendelser af detailprojekt for ombygning af vejen.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 249 for Lyngby Hovedgade 63 har været i 8 ugers offentlig høring fra den 16. oktober 2015 til den 11. december 2015 (bilag). Der blev afholdt borgermøde den 24. november 2015, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden er der indkommet 26 indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget, se vedlagte høringsnotat (bilag). På baggrund af et forslag om ændret løsning for varelevering besluttede Byplanudvalget den 2. december 2015 at udsende lokalplanforslaget i fornyet høring fra den 14. december 2015 til den 6. januar 2016. I løbet af den fornyede høring er der indkommet 6 indsigelser og bemærkninger, se vedlagte høringsnotat (bilag).

Indsigelserne og bemærkningerne kan opsummeres i en lang række overskrifter, som fremgår af de vedlagte høringsnotater. De 9 væsentligste punkter er refereret herunder.

1. Parkering

Flere borgere er bekymrede omkring parkeringsforholdene i området og mener ikke, at projektet indeholder det antal parkeringspladser, som projektet kræver. De forventer, at det vil medføre øget parkeringspres på de omkringliggende områder. Der er desuden flere borgere, der er bekymrede for konsekvenserne af ombygningen af vejen Frem og tilslutningen til krydset for parkeringspladserne ved Jægergården. Nogle borgere stiller spørgsmål ved, om der i projektet bliver etableret tilstrækkelig med cykelparkeringspladser.

Ad punkt 1: Lokalplanen fastsætter, at de gældende parkeringsnormer i Kommuneplan 2013 skal overholdes. Parkeringsnormen for ungdomsboliger skal i henhold til kommuneplan 2013 vurderes i de enkelte tilfælde. Da der er tale om en unik placering i et stationsnært kerneområde, meget tæt på et trafikalt knudepunkt, lægges der op til, at der i parkeringskælderens reserveres 20 p-pladser til ungdomsboligerne uden for butikernes åbningstider. Erfaringer fra almene boligselskaber (KAB) viser, at langt de fleste beboere i ungdomsboliger ikke har behov for bilparkering, da de fleste benytter cyklen som dagligt transportmiddel.

Den endelige udformning af tilslutningen til Lyngby Hovedgade og den berørte del af Frem vil blive fastlagt i detailprojekteringen af vejen. Forvaltningen vurderer det ikke sandsynligt, at p-pladserne på vejen ud for Jægergården kan opretholdes, da de kommer for tæt på det nye kryds, og pladsen desuden er trang. I forbindelse med detailprojekteringen af vejen vil de nærmeste grundejere blive hørt, inden vejen ændres.

Projektet overholder de gældende cykel-p-normer i kommunenplan 2013. Forvaltningen medgiver, at bilag 3 i lokalplanforslaget giver et ufuldstændigt billede af, hvor mange cykel-p-pladser der etableres.

- Forvaltningen foreslår derfor, at bilag 3 til lokalplanen rettes, så det bliver mere retvisende i forhold til antallet af cykelparkeringspladser (bilag). Den endelige placering af cykelparkeringspladserne vil blive afklaret i detailprojekteringen af bebyggelsen.

2. Trafikafvikling og trafiksikkerhed i området

Flere borgere udtrykker bekymring for trafikafviklingen i området, herunder udkørslen fra Håbets Allé og Gyldendalsvej og stiller spørgsmål til, hvilke konsekvenser lukningen af Klampenborgvej har for trafikafviklingen i området. Nogle borgere har også stillet spørgsmål til, om der i projektet er taget højde for trafiksikkerheden, både i forhold til bilister, men også i forhold til de bløde trafikanter.

Ad punkt 2: Der er udarbejdet trafiksikkerhedsrevision af projektet i november 2015 (bilag). Trafiksikkerhedsrevisionen ser på trafiksikkerheden for alle trafikkanter og kommer med anbefalinger til, hvorledes trafiksikkerheden kan forbedres. Flere af punkterne i revisionen vil indgå i detailprojekteringen af vejprojektet.

Bygherres rådgiver har udarbejdet en supplerende trafikanalyse, som belyser konsekvenserne i området i forbindelse med, at Klampenborgvej lukkes for biltrafik mellem Lyngby Hovedgade og kanalvej (bilag) supplerende trafikanalyse er opretning af krydset Frem/Lyngby Hovedgade, som foreslået i trafiksikkerhedsrevisionen, også medtaget. Denne analyse viser, at der, som resultat af lukningen af Klampenborgvej, vil komme mere trafik i krydset. Den supplerende trafikanalyse viser, at det ved en ny optimering af krydsets (Frem/Lyngby Hovedgade/Jægersborgvej) udformning og signalreguleringen er muligt at nedbringe kø-længderne væsentligt i forhold til 0-alternativet, jf. trafikanalysen, i langt de fleste tilfælde. Den nye optimering af krydset gør at kø-længderne bliver væsentlige kortere i forhold til den tidligere trafikrapport.

Det er ikke på nuværende tidspunkt undersøgt, om der opstår trafikafviklingsproblemer i krydset Håbets Allé/Jægersborgvej. Eventuelle lokale afviklingsproblemer, som for eksempel ved Håbets Allé, vil blive håndteret på linje med andre "trængselspletter" i kommunen. Det forventes ikke, at projektet giver øget trafik på Håbets Allé eller den resterende del af Frem, da Frem lukkes umiddelbart efter lokalplanområdet, og derfor fortsat vil være en lukket vej.

3. Varelevering

Enkelte borgere mener, at varelevering ikke skal ske via Gyldendalsvej, men i stedet via Frem og parkeringskælderen. Flere borgere efterspørger restriktioner, i forhold til hvornår varelevering må finde sted, og foreslår, at "bakke-lyden" fra lastbilerne slås fra, så lastbiler ikke afgiver lyd ved bakning.

Ad punkt 3: Forvaltningen anbefaler, at kundetrafik og varelevering ikke blandes i p-kælder blandt andet af sikkerhedsmæssige hensyn. I løbet af den oprindelige høringsperiode er løsningen for varelevering blevet diskuteret. Dette resulterede i et nyt forslag til afvikling af varelevering, og denne løsning har været i fornyet høring. I den reviderede løsning foreslås, at lastbilerne bakker på egen grund, og dermed mindskes risikoen for ulykker. Der skal etableres et støjværn omkring manøvreringsarealet for de bakkende lastbiler. Dette støjværn forventes at skulle etableres i en højde på 4 meter, for at de vejledende støjgrænser kan overholdes på naboejendommene. Der er udarbejdet skyggediagrammer, som viser, at et støjhegn i 4 meter vil betyde mere skygge på de omkringliggende ejendomme, men dog kun i mindre grad (bilag).

Miljøbeskyttelseslovgivningen fastlægger regler for støjgrænser ved varelevering på egen grund, herunder skærpede regler for levering uden for tidsrummet 7-18 på hverdage og 7-14 på lørdage. Trafik på vejareal kan ikke reguleres efter miljøbeskyttelseslovgivningen. Det er lovpligtigt, at lastbiler skal varsle omgivelserne ved bakkende manøvrer, og dette sikres ved signallyd.

Forvaltningen foreslår, at det noteres i forudsætning for ibrugtagning, at det skal dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes inden ibrugtagning.

- Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanens bestemmelse §13.1 ændres til: "§13. 1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages ibrug, før:

- Den i § 10.1 nævnte tilslutning til kollektiv varmforsyning har fundet sted. Undtaget herfra er, hvis bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse.

- De i § 5.4 og 5.5 nævnte bil- og cykelparkeringspladser er anlagt. De i udbygningsaftalen nævnte infrastrukturanlæg med tilhørende udstyr f.eks. vejtræer og skilte er etableret.

- De i § 9.2 nævnte friarealer er etablerede efter kommunalbestyrelsens godkendte plan.

- Det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for trafikstøj for udendørs eller indendørs støjniveau, samt opholdsarealer kan overholdes."

4. Bebyggelsens omfang og placering

Flere borgere mener, at bebyggelsesprocenten på den pågældende ejendom er for høj, at byggeriet er for højt, at bebyggelsen bliver placeret for tæt på de omkringliggende ejendomme og at der derved opstår indbliksgener i forhold til de omkringliggende boliger.

Ad punkt 4: Forvaltningen finder, at det er i tråd med Kommuneplan 2013 og kommuneplanstrategi Grønt Lys+, at der sker en fortætning af Kongens Lyngby. Byggeriet indgår i bymiljøet omkring Lyngby Hovedgade, som er karakteriseret som bygade og del af en karré-struktur. I Grønt Lys+ og Kommuneplan 2013 er der en intention om at fortætte Kongens Lyngby og bearbejde indgangene til byen ("Lyngbys Porte"), så de bliver synliggjort i forhold til byen. Samtidig er der i Kommuneplan 2013 og Grønt Lys+ en intention om at fuldende Hovedgaden, så bygaden, Lyngby Hovedgade, fortsættes, og "hullet" mellem Lyngby Hovedgade 61 og Jægersborgvej 1-7 (Jægergården) udfyldes. Bebyggelsen skal med sin opbygning være bindeled mellem skalaen på Lyngby Hovedgade og de bagvedliggende villaområder, så bebyggelsen er med til at samle de to områder.

For at minimere indbliksgener fra opholdsarealerne på taget af 1. etage ændres lokalplanens bestemmelse så, afstanden til mellem skel mod de nærmeste naboer og opholdsarealer på grunden øges fra 5 m til 7 m. Det vil sige at opholdsarealer skal holdes 2 meter fra bygningskant. Dette kan for eksemplet sikres ved landskabelig bearbejdning af tagterrassen.

For at opnå en større afstand mellem nybyggeri og skel, foreslår forvaltningen, at lokalplanen også giver mulighed for, at der i stedet for en landskabelig bearbejdning kan tillades en begrønnet væg med foranliggende beplantning. Herved sikres det fortsat, at bebyggelsen ind i mod naboerne fremstår grøn.

- Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanens bestemmelse § 9.1 ændres til: "9.1 Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 10 % af bruttoetagearealet. Opholdsarealer må etableres på terræn, på tagflader og som altaner. Der må ikke etableres opholdsarealer på tagflader nærmere end 7 meter fra skel mod matrikel nr. 2cm, 2dg, 2dh og 2mc alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby. Opholdsarealer på øvrige tagflader skal holdes min. 1,5 meter fra bygningskanten, evt. ved hjælp af beplantning eller lign."

- Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanens bestemmelse § 9.3 ændres til: "9.3. Inden for ”areal til landskabelig bearbejdning”, angivet på bilag 2, skal der uanset § 11.1 etableres en grøn ”væg” mod naboerne enten i form af en landskabelig bearbejdning og opbygning af terrænet, som en grøn vold, eller som en begrønnet facade med en beplantning af træer, buske eller lignende foran."

5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Flere borgere mener, at den nye bebyggelses udseende ikke vil passe ind i området, og at der ikke skal tillades teknikhuse på tagflader, da disse vil skæmme området. Dansk Supermarked foreslår, som mulig lejer af de to butikker i lokalplanen, ændringer af lokalplanens bestemmelser omkring skiltning.

d punkt 5: Forvaltningen finder, at et byggeri i en kombination af rødlige tegl og betonelementer vil være i tråd med, hvad der ellers er etableret i det omkringliggende byområde. Bebyggelsens ydre fremtræden spiller i sit udtryk op til de øvrige større byggerier i området, for eksempel COWI og Mærsk, og det er disse byggerier, som bebyggelsen skala-mæssigt spiller op til ud mod Lyngby Hovedgade.

Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser om facadernes udformning ud mod Lyngby Hovedgade, der sikrer en gennemsigtighed mellem aktiviteterne i bygningens stueetage og Lyngby Hovedgade.

Der er i lokalplanen bestemmelser som sikrer, at teknikhuse og lignende etableres minimum 2 meter fra bygningskant, så de syner mindst muligt i omgivelserne. Der er også bestemmelser som fastlægger, at teknikhuse og lignende skal integreres i bebyggelsens arkitektur eller udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse på ejendommen. Forvaltningen foreslår, at bestemmelserne om højde og udseende af tekniktårne og lignede præciseres.

Forvaltningen har været i dialog med Dansk Supermarked om deres indsigelse, hvilket har medført forslag om enkelte mindre ændringer til lokalplanens bestemmelser omkring skiltning. Disse ændringer ligger i tråd med, hvad der normalt gives tilladelse til på Lyngby Hovedgade.

- Forvaltningen foreslår derfor, at § 6.10 ændres til: ”§ 6.10 Inden for byggefeltene må der, opover bebyggelsens topkoter jf. § 6.5, etableres værn/brystning i op til 1,5 m, samt trappe/elevatortårn, taghuse, ventilationsanlæg og lignende afkast i op til 2,5 m målt fra den færdige tagkote, under forudsætning af, at det integreres og indgår i bebyggelsens arkitektoniske helhed. Trappe/elevatortårn, taghuse, ventilationsanlæg og lignende afkast skal etableres mindst 2 m fra bygningskanten og så vidt muligt søges etableret inden for byggefelt E.”
- Forvaltningen foreslår derfor, at § 7.11 ændres til: ”§7.11 Bebyggelsens tekniske anlæg, herunder ventilationsanlæg, og installationer som elevatortårne, trappehuse, mobilantenner m.v., samt bæredygtige tiltag som solceller, solfangere m.v. skal så vidt muligt udformes så de i størrelse, placering og materialevalg integreres mest muligt i bebyggelsens arkitektur og syner mindst muligt.”
- Forvaltningen foreslår derfor, at § 7.7 ændres til: ”§ 7.7. Som undtagelse fra § 7.6 kan der på vinduer ved indgangen påklæbes mindre områder med transparent folie for at oplyse om åbningstider og lignende. Der kan desuden i meget begrænset omfang opsættes folie i bunden af vinduer mod Lyngby Hovedgade og Gyldendalsvej, udfra en samlet skilteplan som skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.”
- Forvaltningen foreslår derfor, at § 8.2 ændres til: ”8.2. Der må ikke skiltes over bebyggelsens stueetage. Virksomhedsskilte skal placeres i nærheden af indgangspartier til butikkerne. Dog må der endvidere på facaderne mod Gyldendalsvej og Frem placeres ét skilt pr. facade ved hjørner mod Lyngby Hovedgade.”
- Forvaltningen foreslår derfor, at § 8.3 opdeles i to, og den ny § 8.4 ændres til: ”§8.4. Skilte må udføres med en maksimal dybde på 15 cm og en maksimal højde på 70 cm. Enkelte mindre elementer kan efter nærmere godkendelse af Kommunalbestyrelsen tillades at overstige 70 cm, ud fra en samlet skilteplan for bebyggelsen.”

- Forvaltningen foreslår derfor, at der indskrives en ny § 8.5: "§ 8.5. Der kan placeres 2 udhængsskilte pr. forretning omkring indgangspartiet til forretningerne. Udhængsskilte må ikke overstige 55x55 cm. Hvis højden reduceres, kan der gives tilladelse til et længere skilt".

6. Klimatilpasning

Der er kommet enkelte bemærkninger omkring håndteringen af regnvand på ejendommen, og flere mener, at muligheden for grønne tage bør være et krav i lokalplanen.

Ad punkt 6: I den gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune ligger ejendommen i et fælleskloakeret opland, hvor der er planlagt separatsystem eller LAR-løsninger. I forbindelse med godkendelse af nyt byggeri på grunden vil det derfor blive krævet, at afvandingen indrettes med separatsystem eller LAR. Forvaltningen foreslår indsigelsen imødekommet, så det bliver et krav, at de tagflager, som ikke benyttes til opholdsarealer, etableres som grønne tage.

- Forvaltningen foreslår at lokalplanens § 7. 10 ændres til: "§ 7.10 Tagflader skal etableres som "grønne tage", dvs. beplantede/begrønnede tage. Undtaget herfra er de tagflader som benyttes til opholdsarealer og tagflader på teknikhuse, skure og lignende."

7. Bebyggelsen anvendelse

Enkelte borgere har stillet spørgsmål ved, om der er behov for yderligere detailhandel og især dagligvarebutikker i området. Andre undrer sig over, at der er behov for flere ungdomsboliger, og ser hellere, at bebyggelsen bliver etableret som blandet beboelse.

Ad punkt 7: Detailhandelsundersøgelser om Kgs. Lyngby som helhed og omkring dette projekt viser, at der er en underforsyning af dagligvarer i Kgs. Lyngby. Placering af dagligvarebutikker på denne lokalitet vil umiddelbare betyde, at bylivet i den sydøstlige del af Kgs. Lyngby vil blive styrket.

Kommunen har indgået en aftale med DTU om i samarbejde at etablere flere ungdoms-/studieboliger i Lyngby. På DTU er der et kollegium på vej, men der vil også inden for de nærmeste år blive nedlagt en række midlertidige studieboliger. Den kommende boligbebyggelse på Kanalvej forventes at blive blandede boliger, og altså ikke nødvendigvis ungdoms-/studieegnede boliger.

8. Miljøforhold.

Flere borgere er bekymrede for den støj, som det nye byggeri vil medføre, - både fra den øgede trafik og i forhold til de kommende beboeres opholdsareal, som er hævet højere end de omkringliggende villaområder.

Ad punkt 8: Den øgede trafik forventes at medføre et øget støjniveau på 0,3-0,7 dB. En stigning på 1 dB kan næsten ikke høres (kilde: Vejdirektoratet). Miljørapporten (side 34): "Den forventede trafiktilvækst på de undersøgte veje er i gennemsnit 11 % - størst på den nordlige del af Lyngby Hovedgade, hvor trafiktilvæksten er 18 %. Betragtes trafiktilvæksten isoleret set, vil det betyde en forøgelse af trafikstøjen på 0,7 dB for boligerne langs den nordlige del af Lyngby Hovedgade. For øvrige veje forøges trafikstøjen med ca. 0,3 dB". De hævdede opholdsarealer øger som sådan ikke støjens udbredelse, men hesteskoformen vil dirigere eventuel frembragt støj i retning af hesteskoåbningen. Der er ikke et regelsæt for støj fra privatfester, der kan reguleres. I forhold til almen-boliglovgivningen er det de enkelte afdelingsbestyrelser, som fastsætter husordenen i de enkelte afdelinger. Det er politiet, der er myndighed i forhold til støjende aktiviteter fra beboelse.

Forvaltningen foreslår bygherre at overveje, om der i forhold til de kommende beboere og ejere af ejendommen kan henstilles til, at der optages regler i kommende husordener og/eller ejerforeningens vedtægter om støj fra udearealer.

9. Byggeproces og metode

Mange henvendelser fra beboerne i det omkringliggende villaområde udtrykker bekymring for valg af byggemetoder og indvolvering af naboerne i byggeprocessen.

Ad punkt 9: I henhold til Byggelovens § 12 skal der ved fundering, udgravning og lignende træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omkringliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af en hver art. Såfremt den bebyggelse, som skal sikres, ikke overholder bygningsreglementet, skal ejerne selv afholde dele af eller hele omkostningen af sikringen. Der stilles endvidere i § 12 stk. 4 krav om minimum 14 dages skriftlig varsel af de forestående arbejders art, omfang og tidspunkt for påbegyndelse. Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder skal støj, vibrationer, støv og anden luftforurening begrænses mest muligt. Støjende aktiviteter skal som udgangspunkt udføres inden for normal arbejdstid: Hverdage 7-18 og lørdage 7-14. Der kan ikke optages bestemmelser herom i en lokalplan eller i en byggetilladelse, men der kan i byggetilladelsen gøres opmærksom på krav efter Byggelovens § 12.

Bygherre har oplyst forvaltningen om, at de forventer at foretage gennemgang og registrering af de omkringliggende bygninger, hvilket ligger udover byggelovens krav. Forvaltningen har opfordret bygherre til at gå i dialog med naboerne omkring byggeprocessen.

Miljørapport

I forbindelse med lokalplanforslaget er der udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten har været i høring parallelt med forslag til Lokalplan 249 og forslag til Kommuneplanitillæg 16/2013. Vedlagt sagen er en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag), som indeholder en redegørelse for, hvordan de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Udbygningsaftale

Der blev i forbindelse med lokalplanforslaget udarbejdet udkast til udbygningsaftale omkring ombygningen af de tilstødende kryds og veje, inklusiv forpladser mellem bebyggelsen og vejkrydset. Udbygningsaftalen (bilag) er blevet opdateret og tilpasset med bilag til at rumme den opretning af krydset, som forslås i trafikikkerhedsrevisionen.

Skitse- og detailprojekt med tilhørende tilgængeligheds- og trafikikkerhedsrevisioner skal godkendes og kommenteres af relevante myndigheder inden anlægsfasen. I forhold til ændringer af indretningen på de private fællesveje vil også de tilstødende grundejere blive hørt inden detailprojektet godkendes.

Forvaltningen foreslår endvidere, at § 6.2 præciseres til: "§ 6.2 Etagearealet nævnt i § 6.1 kan overskrides med det areal, der benyttes til overdækning og inddækning af varegård og teknikanlæg mv. samt rampe til parkeringskælderen, dog må det samlede etageareal ikke overstige 10.800 m²."

Der fortages desuden redaktionelle rettelser og konsekvensrettelser i forbindelse med de beskrevne ændringer.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Økonomi

1. Udarbejdelse af lokalplanforslaget afholdes inden for aktivitetsområdet administrations ramme.

2. Økonomien til de forventede almene ungdomsboliger håndteres i en særskilt sag.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagen forelægges TMU til orientering i forhold til senere godkendelser af detailprojektet for ombygning af vejen.

Sagen forelægges Byplanudvalget med henblik på anbefaling til Kommunalbestyrelsen om endelig vedtagelse af planen.

Sagen forelægges ØK til orientering i forhold til udbygningsaftalen og i forhold til senere godkendelse af etablering af almene ungdomsboliger.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 15. marts 2016, pkt. 1:

Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts

Ad. 4: Godkendt, idet forvaltningen anmodes om at forelægge notat om alternativer til Frem's vejstatus samt muligheder for inddragelse af parkeringsanlæg på Jægersborgvej.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (UP).

Jacob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 1-3: Anbefalet.

Økonomiudvalget den 31. marts 2016

Ad 3) Anbefalet.

1 (V) tog forbehold.

Kommunalbestyrelsen den 7. april 2016

V stillede forslag om at sende sagen tilbage til Byplanudvalget.

For stemte 4 (V (3) og O)

Imod stemte 16 (C (5), A (5), F (2), I, B, Dorthe la Cour (UP) og Birgitte Hannibal (UP)).

1 (Ø) undlod at stemme.

V stillede forslag om, at højden reduceres til 6 meter i stueetagen og at teknik integreres i bygningen, dog ikke elevatorårnet.

For stemte 4 (V (3) og O).

Imod stemte 15 (C (5), A (5), F (2), I, Dorthe la Cour (UP) og Birgitte Hannibal (UP)).

2 (Ø og B) undlod at stemme.

Ad 1-3) Godkendt, idet Kommunalbestyrelsen forudsætter, at der optages særskilt sag om etablering af yderligere p-pladser i Teknik- og Miljøudvalget, samt at der i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling forelægges Byplanudvalget konkret udformning af teknikbygninger på tag med henblik på at sikre den forudsatte arkitektoniske helhedsløsning, jf. lokalplanens § 13.

For stemte 16 (C (5), A (5), F (2), I, B, Dorthe la Cour (UP) og Birgitte Hannibal (UP)).

5 (V (3), O og Ø) undlod at stemme.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende. I stedet deltog Oliver Kristjansen Saltoft (A)

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Christina Stenberg Lillie (V)

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Jørn Moos (V)

Bilag

Lokalplanforslag 249_fornytt høring

Referat fra borgermøde 24_11_med bilag

Indsigelser og bem rknninger til lokalplanforslag 249

Fornytt høring - Indsigelser og bem rknninger til lokalplanforslag 249

Bilag 3 Illustrationsplan

Trafiksikkerhedsrevision

Trafikanalyse for Lyngby Hovedgade 63

Skyggediagrammer

Sammenfattende redegørelse Lyngby Hovedgade

Udbygningsaftale

Lokalplan 249

Slids oplæg Lyngby Hovedgade, KPC

Slides trafikale forhold

Bilagstillæg til lokalplan 249

2016-03-21_supplerende tegninger_lokalplan 249

Tillægsnotat om Lokalplan 249_01-04-2016

Åbent brev fra Bente_svar fra forvaltningen

Notat om møde med formand for Gyldendalsvej

Punkt 4: Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst

01.02.15-P16-2-16

Resume

Sagen fremlægges i forlængelse af behandlingen på Byplanudvalgets møde 10. februar 2016 om status for planlægningen af Sorgenfri Stationscenter samt i forlængelse af tidligere sager om forhøring om den fremtidige udvikling og detailhandel i Sorgenfri Stationsområde. Sagen omhandler beslutning om udsendelse af Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst i offentlig høring. Sagen fremlægges parallelt med Lokalplanforslag 261 for en ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14 og Lokalplanforslag 268 for en ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget anbefaler at

1. forslag til Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst (bilag) med tilhørende miljørapport sendes i høring i 8 uger, og der sendes orienterende brev til de omkringboende, jf. høringsområdet (bilag)
2. kommuneplanens retningslinjer for detailhandel ændres, så der i Sorgenfri bymidte maksimalt må etableres 10.000 m² detailhandelsareal
3. der medio april 2016 holdes fælles orienterende borgermøde om kommuneplantillægget og de 2 lokalplanforslag.

Sagsfremstilling

Plangrundlaget blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 10. januar 2016, sag nr. 1, hvor udvalget besluttede alene at udarbejde rammeændring for den tidligere politi- og retsbygning, Hummeltoftevej 14 og for den kommunale pendlerparkeringsplads, Hummeltoftevej 47. Plangrundlaget er desuden behandlet i tidligere sager om forhøring om den fremtidige udvikling og detailhandel i Sorgenfri stationsområde. Forslag til kommuneplantillæg 21/2015 er i overensstemmelse med ovennævnte grundlag.

Med kommuneplantillægget ophæves rammerne for 2 områder:

Kommuneplanramme 3.4.91 Lyngby Politi, som udlægger området til offentlige formål med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 og maksimalt 4 etager, samt kommuneplanramme 3.1.32 Parkering, som udlægger området til tekniske anlæg, trafik anlæg med en maksimal bebyggelsesprocent på 10 og maksimalt 1 etage.

Kommuneplanramme 3.1.01 Sorgenfri Torv, der udlægger området til centerområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 70 og maksimalt 2 etager, er uændret.

Nye rammer

Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst omfatter 2 nye kommuneplanrammer:

3.1.02 Hummeltoftevej nord fastlægger områdets anvendelse til centerformål med følgende konkrete anvendelsesbestemmelser: Området må kun anvendes til boligformål og klinikker, dog skal torvet mod Hummeltoftevej anvendes til detailhandel og anden publikumsorienteret service.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 145, og det maksimale antal etager er 6. Bygningshøjden må ikke overstige 25 m. Der må højst indrettes 1.700 m² bruttoetageareal til butikformål.

For 3.1.03 Hummeltoftevej syd fastlægges, at området udlægges til centerformål med følgende konkrete anvendelsesbestemmelser: Området må kun anvendes til kontorformål, fitness og klinikker, dog skal stueetagen mod Hummeltoftevej anvendes til detailhandel og anden publikumsorienteret service. Herudover må området anvendes til parkering og servicestation.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 155, og det maksimale antal etager er 6. Bygningshøjden må ikke overstige 25 m. Der må højst indrettes 1.200 m² bruttoetageareal til butikformål.

Kommunalbestyrelsen gennemførte i foråret 2014 en forhøring om at øge det maksimale detailhandelsareal i Sorgenfri Stationscenter til 12.000 m². Med dette kommuneplantillæg foreslås det maksimale detailhandelsareal i Sorgenfri bymidte øget fra 9.000m² til 10.000 m², da der ikke længere etableres en stor dagligvarebutik (varehus) i området.

I forbindelse med kommuneplantillæg 21/2013 er der udarbejdet en detailhandelsundersøgelse, der omfatter projekterne i de fremlagte planer (bilag).

Der er i forbindelse med kommuneplantillæg 21/2013 foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport (bilag) for så vidt angår de trafikale forhold.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagen forelægges Byplanudvalget til anbefaling af kommuneplantillægget for så vidt angår de planmæssige forhold.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 1-3) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen den 7. april 2016

Ad 1-3) Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende. I stedet deltog Oliver Kristjansen Saltoft (A)

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Christina Stenberg Lillie (V)

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Jørn Moos (V)

Bilag

Kommuneplantillæg 21 -2013 for Sorgenfri stationsområde øst

Høringsområde - sorgenfri

ICP rapport - Konsekvenser ved etablering af 2 nye discountbutikker ved Sorgenfri Station 29. feb 2016

Miljørapport Kommuneplantillæg 21 og lokalplan 268 forslag

Punkt 5: Lokalplan 268 - ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47

01.02.05-P16-1-16

Resume

Sagen fremlægges i forlængelse af behandlingen på Teknik- og Miljøudvalgets møde 9. februar 2016 og Byplanudvalgets møde 10. februar 2016 om status for planlægningen af Sorgenfri Stationscenter og omhandler beslutning om udsendelse af lokalplanforslag 268 for Hummeltoftevej 47 i offentlig høring. Sagen fremlægges parallelt med Lokalplan 261 for en ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14 og kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Teknik- og Miljøudvalget og Byplanudvalget anbefaler, at forslag til lokalplan 268 for ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47 med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i 8 uger, og at der sendes orienterende brev til de omkringboende, jf. høringsområdet (bilag)
2. Byplanudvalget anbefaler, at der medio april 2016 holdes fælles orienterende borgermøde om de 2 lokalplanforslag og kommuneplantillægget
3. Økonomiudvalget tager til efterretning, at kommunen som ejer af pendlerparkeringspladsen har tilsluttet sig at yde bidrag til udbygningsaftalen for Hummeltoftevej. Aftalen vil blive forelagt til godkendelse i endelig form ved lokalplanens endelige behandling.

Sagsfremstilling

Lokalplangrundlaget blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 9. februar 2016, sag nr. 4, og Byplanudvalgets møde den 10. januar 2016, sag nr. 1, hvor udvalget besluttede alene at udarbejde lokalplan for den tidligere politi- og retsbygning, Hummeltoftevej 14 og den kommunale pendlerparkeringsplads, Hummeltoftevej 47. Forslag til lokalplan 268 for Hummeltoftevej 47 er udarbejdet i overensstemmelse med ovennævnte projektgrundlag.

Den nuværende planlægning for Sorgenfri Stationsområde omfattes af 2 lokalplaner (261 og 268), der har til hensigt at skabe en arkitektonisk og bymæssig helhed, der modsvarer den centrale, stationsnære placering ved Sorgenfri station.

Lokalplan 268 omhandler Hummeltoftevej 47, den kommunale pendlerparkeringsplads ved siden af Q8-tanken. Lokalplan 268 fastlægger rammerne (rammelokalplan) for at opføre en ny center- og erhvervsbebyggelse. I stueetagen mod Hummeltoftevej placeres butikker eller en mindre discountbutik på højst 1.200 m². De øvrige etager kan anvendes til kontorer eller et fitnesscenter. Bebyggelsen er maksimalt seks etager på det højeste sted. For en nærmere gennemgang af lokalplanforslaget og dets bestemmelser henvises til forslaget (bilag).

Lokalplan 268 er en såkaldt rammelokalplan, der ikke er direkte byggeretsgivende. Det betyder, at bygherre - efter udbud af ejendommen - skal udarbejde et konkret projekt for ejendommen efter retningslinierne i denne rammelokalplan. Efterfølgende skal der laves en ny, byggeretsgivende lokalplan.

I forbindelse med den parallelt fremlagte lokalplan 261 for Hummeltoftevej 14 har Freja Ejendomme A/S og MT Højgaard A/S anmodet kommunen om, at der indgås en aftale om omlægning af Hummeltoftevej i henhold til planlovens § 21 b (udbygningsaftaler). Udbygningsaftalen for Hummeltoftevej (bilag) indebærer en omlægning af vejen mellem Sennepsmarken og broen over banen. Omlægningen betyder, at der skabes en mere trafikikker passage af vejen, og at vejstrækningen vil fremstå mere imødekommende og beplantet. Lyngby-Taarbæk Kommune har som ejer af pendlerparkeringspladsen tilsluttet sig at yde bidrag til denne udbygningsaftale. Udbygningsaftalen er ikke endeligt prissat. Det vil ske, når der udarbejdes et endeligt projekt. Andelen for Hummeltoftevej 47 er ca. 22% af de samlede udgifter. Udbygningsaftalen forventes endeligt godkendt i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Der er i forbindelse med lokalplan 268 foretaget en miljøscreening. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der udarbejdes en miljørapport om de trafikale forhold (bilag).

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Den endelige økonomi behandles i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen og udbuddet af den nye ejendom (pendlerparkeringspladsen). Udgifterne til udbygningsaftalen og retableringen af pendlerparkeringspladserne vil indgå som et vilkår i udbuddet og afholdes af køber. Udgifterne til udbygningsaftalen udgør 24 % af de samlede udgifter, som fastlægges endeligt i forbindelse med udarbejdelsen det endelige vejprojekt.

Udarbejdelse af lokalplanforslaget afholdes inden for aktivitetsområdet administrations ramme.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til anbefaling af lokalplanforslaget for så vidt angår de trafikale forhold.

Sagen forelægges Byplanudvalget til anbefaling af lokalplanforslaget for så vidt angår de planmæssige forhold.

Sagen forelægges Økonomiudvalget til anbefaling af indstillingens pkt. 3.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 15. marts 2016, pkt. 2:

Teknik og Miljøudvalget den 15. marts 2016

Ad 1: Anbefalet.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (UP).

Jacob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 1-2: Anbefalet.

Økonomiudvalget den 31. marts 2016

Ad 3) Taget til efterretning.

Kommunalbestyrelsen den 7. april 2016

Ad 1-2) Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende. I stedet deltog Oliver Kristjansen Saltoft (A)

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Christina Stenberg Lillie (V)

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Jørn Moos (V)

Bilag

Høringsområde - sorgenfri

UDBYGNINGSAFTALE - Omlægning af Hummeltoftevej øst

Lokalplan 268

Miljørapport Kommuneplantillæg 21 og lokalplan 268 forslag

Punkt 6: Lokalplan 261 - ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14

01.02.05-P16-31-15

Resume

Sagen fremlægges i forlængelse af behandlingen på Teknik- og Miljøudvalgets møde 9. februar 2016 og Byplanudvalgets møde 10. februar 2016 om status for planlægningen af Sorgenfri Stationscenter og omhandler beslutning om udsendelse af lokalplanforslag 261 for Hummeltoftevej 14 i offentlig høring. Sagen fremlægges parallelt med Lokalplan 268 for en ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47 og kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Teknik- og Miljøudvalget og Byplanudvalget anbefaler at forslag til lokalplan 261 for ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14 med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i 8 uger, og at der sendes orienterende brev til de omkringboende, jf. høringsområdet (bilag)
2. Byplanudvalget anbefaler at der medio april 2016 holdes fælles orienterende borgermøde om de 2 lokalplanforslag og kommuneplantillægget
3. Økonomiudvalget tager til efterretning, at der foreligger udkast til udbygningsaftale med bygherre, og at aftalen vil blive forelagt til godkendelse i endelig form ved lokalplanens endelige behandling.

Sagsfremstilling

Lokalplangrundlaget blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 9. februar 2016, sag nr. 4, og Byplanudvalgets møde den 10. januar 2016, sag nr. 1, hvor det blev besluttet alene at udarbejde lokalplan for den tidligere politi- og retsbygning, Hummeltoftevej 14 og den kommunale pendlerparkeringsplads, Hummeltoftevej 47. Forslag til lokalplan 261 for Hummeltoftevej 14 er udarbejdet i overensstemmelse med ovennævnte projektgrundlag.

Den nuværende planlægning for Sorgenfri Stationsområde omfattes af 2 lokalplaner (261 og 268), der har til hensigt at skabe en arkitektonisk og bymæssig helhed, der modsvarer den centrale, stationsnære placering ved Sorgenfri station.

Lokalplan 261 omhandler Hummeltoftevej 14, den tidligere rets- og politibygning. Lokalplanen gør det muligt at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre en ny butiks- og boligbebyggelse. I stueetagen ud mod en mindre torvedannelse ved Hummeltoftevej placeres en discountbutik og en café. Resten af bebyggelsen indrettes med boliger som en blanding af rækkehuse og lejligheder. Bebyggelsen er maksimalt seks etager på det højeste sted. For en nærmere gennemgang af lokalplanforslaget og dets bestemmelser henvises til forslaget (bilag).

Ejeren har fremsendt en VVM-screening af projektet (bilag). Det er vurderet, at anlægsprojektet ikke er VVM-pligtigt, da det reviderede projekt ikke længere vurderes at have regional betydning.

Freja Ejendomme A/S og MT Højgaard A/S har anmodet kommunen om, at der indgås en aftale om omlægning af Hummeltoftevej i henhold til planlovens § 21 b (udbygningsaftaler). Udbygningsaftalen for Hummeltoftevej (bilag) indebærer en omlægning af vejen mellem Sennepsmarken og broen over banen. Omlægningen betyder, at der skabes en mere trafikikker passage af vejen, og at vejstrækningen vil fremstå mere imødekommende og beplantet. Lyngby-Taarbæk Kommune har som ejer af pendlerparkeringspladsen (Lokalplan 268) tilsluttet sig at yde bidrag til udbygningsaftalen for Hummeltoftevej. Udbygningsaftalen er ikke endeligt prissat. Det vil ske, når der udarbejdes et endeligt projekt. Andelen for Hummeltoftevej 14 er ca. 76 % af de samlede udgifter.

Udbygningsaftalen forventes endeligt godkendt i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Der er i forbindelse med lokalplan 261 foretaget en miljøscreening (bilag). På baggrund af screeningen er det vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport (bilag).

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Lokalplanforslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til anbefaling af lokalplanforslaget for så vidt angår de trafikale forhold.

Sagen forelægges Byplanudvalget til anbefaling af lokalplanforslaget for så vidt angår de planmæssige forhold.

Sagen forelægges Økonomiudvalget til anbefaling af indstillingens pkt. 3.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 15. marts 2016, pkt. 3:

Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2016

Ad. Anbefalet.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (UP).

Jacob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad. 1-2: Anbefalet.

Økonomiudvalget den 31. marts 2016

Ad 3) Taget til efterretning.

Kommunalbestyrelsen den 7. april 2016

Ad 1-2) Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende. I stedet deltog Oliver Kristjansen Saltoft (A)

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Christina Stenberg Lillie (V)

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Jørn Moos (V)

Bilag

UDBYGNINGSAFTALE - Omlægning af Hummeltoftevej øst

Høringsområde - sorgenfri

VVM anmeldelse Hummeltoftevej 14

Miljørapport Hummeltoftevej 14 - 070316 forslag KMB

Lokalplan 261

Punkt 7: Lokalplangrundlag for Fæstningskanalen

01.02.05-P16-3-16

Resume

Sagen vedrører igangsætning af udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og en samlet miljørapport og VVM-redegørelse for Fæstningskanalen samt anmodning om godkendelse af, at forvaltningen ansøger Naturstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Teknik og Miljøudvalget godkender at fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring den nye Fæstningskanal ansøges reduceret, som vist på bilag
2. Byplanudvalget beslutter at igangsætte udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg 20/2013 for Fæstningskanalen
3. Byplanudvalget beslutter at igangsætte udarbejdelse af forslag til Lokalplan 267 for Fæstningskanalen
4. Byplanudvalget beslutter at igangsætte udarbejdelse af miljørapport og VVM-redegørelse i ét samlet dokument.

Sagsfremstilling

Baggrund

Det centrale Lyngby er udpeget i kommunens klimatilpasningsplan som et fokusområde, hvor der skal ske en særlig indsats for at sikre byen mod oversvømmelse. En åbnet Fæstningskanal indgår som en indsats i kommunens vandhandleplan, der implementerer statens vandplan. Lyngby-Taarbæk Forsyning ønsker at anvende en åbnet Fæstningskanal som et regnvandsbassin, der skal aflaste kommunens afløbssystem nu og hen imod fremtidens klimaforandringer.

En åbnet Fæstningskanal fremgår endvidere af kommunens kommuneplanstrategi, "Grønt Lys+". Her beskrives i "Drømmen om den grønne og bæredygtige by" at "Det grønne og det blå bindes sammen i Kgs. Lyngby med en vandfyldt Fæstningskanal". Fæstningskanalen vil kunne spille en vigtig rolle som en attraktiv, rekreativ løsning for byrummet, der samtidigt kan bruges til at sætte fokus på Fæstningskanalens historie som en del af Københavns Befæstning.

Kommunen og forsyningen har igennem de seneste år samarbejdet om ideudvikling om benyttelse af Fæstningskanalen til at kombinere disse formål. Forsyningen er bygherre på projektet og har engageret Rambøll til at forestå projektet. Et dispositionsforslag forventes færdigt til marts 2016. Der er til sagen udarbejdet et notat om Fæstningskanalen (bilag), som beskriver baggrunden samt projektets og planernes indhold i større detalje.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. september 2014, at der skal udarbejdes VVM for projektet med åbning af Fæstningskanalen. Efter høringsperioden besluttede Kommunalbestyrelsen den 19. marts 2015 at principgodkende udkast til kommuneplanrammer og godkendte, at forslag til kommuneplantillæg og lokalplan ville blive forelagt primo 2016 til godkendelse. Projektet har imidlertid været forsinket i forhold til forsyningens oprindelige tidsplan. Forvaltningen vurderer, at der er projektgrundlag til at starte lokalplanprocessen nu.

Der er nedsat en styregruppe for projektet, hvor formanden for henholdsvis Byplanudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget deltager. Desuden indgår tre medlemmer fra forsyningen samt en repræsentant fra Danica Ejendomme. Styregruppen mødes nogle gange om året ved væsentlige milepæle. Næste møde forventes, når dispositionsforslaget er færdigt, og der skal findes en retning for projektforslaget. En sag herom forventes forelagt til politisk beslutning i maj-juni 2016.

Der er desuden nedsat en koordinationsgruppe på tværs af staten (Slots- og Kulturstyrelsen), forsyningen, kommunen samt interessenter i Fæstningskanalens omgivelser for at komme med indspil om arealernes anvendelse til brug for projektet samt til lokalplanprocessen.

Planprocessen

Der skal i forbindelse med planlægningen for den nye Fæstningskanal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan.

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning den 25. september 2014 om, at der skal udarbejdes VVM for projektet vurderer forvaltningen, at lokalplanen og kommuneplantillægget tillige vil være miljøvurderings-pligtig efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. En oplagt mulighed er derfor at udarbejde ét samlet miljøvurderingsdokument, som indeholder både en miljøvurdering af planerne og VVM for projektet, og som ledsager lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæggets offentliggørelse og følger disses 8 ugers høringsperiode.

I november 2014 blev der i 4 uger indkaldt ideer og forslag til indholdet i VVM-redegørelsen samt ideer og forslag til ændringen af de relevante kommuneplanrammer. Der blev i den forbindelse afholdt borgermøde.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget kommer blandt andet til at indeholde bestemmelser, som muliggør tekniske anlæg.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen foreslås afgrænset og opdelt i 7 delområder (bilag).

Lokalplanen skal blandt andet indeholde bestemmelser om de grønne områder, byrum, veje, stier og bebyggelse medvidere samt redegøre for de lovgivningsmæssige rammer og den miljømæssige påvirkning på omgivelserne, herunder de visuelle forhold.

En række igangværende eller mulige, relaterede projekter i Lyngby-Taarbæk Kommune skal koordineres med planprocessen for Fæstningskanalen, se Notat om Fæstningskanalen (bilag).

Reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje

I forbindelse med projektet ansøges Naturstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Fæstningskanalen.

Der vedlægges bilag som viser, hvor den forventede fremtidige beskyttelseslinje, som afkastes, når den nye Fæstningskanal er etableret, vil forløbe (bilag). Bilaget viser endvidere hvor denne beskyttelseslinje ansøges reduceret til (bilag). Princippet i oplægget til reduktion vil være, at de fuldt udbyggede byområder inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Fæstningskanalen bør udtages af beskyttelsesområdet.

Konkret foreslås følgende udtaget af beskyttelsesområdet: Den nye placering af kolonihaverne i Ermelundskilen, Erhvervsbyggerierne på Firskovvej, Lyngby Storcenter, den nordligste del af Kanalvejsparken op mod Kanalvej (hvor

kommuneplanrammen giver mulighed for enkelte mindre byggerier), Kanalvejsbyggeriet, boligbebyggelsen Toftenvang, boligbebyggelsen Brohus, Dagplejekontoret ved Toftebæksvej, Sognegården ved Lyngby Kirke samt boligbebyggelserne ved Stades Krog og Lyngby Kirkestræde.

Der vil i projekt- og planprocessen være en dialog med Slots- og Kulturstyrelsen for at nå frem til et projekt og en plan, der kan accepteres både i forhold til det beskyttede fortidsminde samt de omkringliggende fortidsmindebeskyttelseslinjer og desuden det forhold, at arealet er fredet efter naturbeskyttelsesloven.

Stemmeværket

Der findes et stemmeværk, som del af fortidsmindet Københavns Befæstning, placeret under jorden ved Lyngby Hovedgade. Restaurering eller genskabelse af stemmeværket kan være et muligt element i projektet Fæstningskanalen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der i forbindelse med projektet foretages en undersøgelse af muligheden for at restaurere/genskabe stemmeværket, jf. vedlagte Notat om Fæstningskanalen. Vurderingen bør belyse de arkæologiske, historiske, byrumsmæssige, tekniske og økonomiske perspektiver ved en restaurering/genskabelse af stemmeværket.

Flytning af kolonihaver

Kolonihaverne i H/F Ermelund er placeret på det tracé, hvor Fæstningskanalen skal placeres. Kommunalbestyrelsen skal beslutte en flytning og eventuelt tilpasning af kolonihaverne for at projektet kan realiseres. Forvaltningen har deltaget i positive møder med Kolonihaveforbundet, H/F Ermelund og Fredningsnævnet om sagen. Den løsning, der arbejdes med indeholder en "parallelforskydning" af rækken af kolonihaver mod nord for på den måde at bevare kolonihaverne i Ermelundskilen. Den løsning er foretrukket af kolonihaveforeningen samt kolonihaveforbundet, frem for at lægge kolonihaverne i flere rækker. Det skal undersøges, om alle 44 haver kan bevares med en sådan beliggenhed. Hvis nuværende størrelse på haverne skal bevares, skal det undersøges, om der vil være begrundelse for at nedlægge 2 haver for at undgå, at Cirkuspladsen berøres. Det skal endvidere undersøges, om yderligere 4 haver op ad Helsingørmotorvejen bør nedlægges af støjhensyn. Kommunalbestyrelsen vil blive forelagt et særskilt beslutningspunkt om flytning af kolonihaverne; forventeligt medio 2016.

Ekspropriation

Der kan eventuelt være behov for at foretage ekspropriation af et mindre areal i Delområde 2 i forbindelse med placering af cykel-/gangsti langs kanalen. Dette skal afklares nærmere i løbet af planlægningsprocessen.

Tidsplan og proces

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og en samlet miljørapport og VVM-redegørelse for Fæstningskanalen forventes at følges ad i én proces.

- | | |
|-----------------------|--|
| 15. marts 2016 | Projektpræsentation for kommunalbestyrelsen i forbindelse med møde i Teknik- og Miljøudvalget |
| 16. marts 2016 | Byplanudvalget vedtager lokalplangrundlag |
| marts - november 2016 | Udarbejdelse af forslag, evt. borgerinddragelse samt præsentation og temadrøftelse med kommunalbestyrelsen |
| december 2016 | Vedtagelse af planforslag med tilhørende miljørapport samt VVM-redegørelse i kommunalbestyrelsen og udsendelse i 8 ugers offentlig |

	høring
januar + februar 2017	8 ugers offentlig høring
februar 2017	Borgermøde i høringsperioden
maj 2017	Endelig vedtagelse i kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Planloven § 13 stk. 2 (en lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større bygge- eller anlægsarbejder).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM).

Naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1 (ophævelse af fortidsmindebeskyttelseslinje).

Bekendtgørelse af lov om kolonihaver.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Teknik og Miljøudvalget for så vidt indstillingens punkt 1 angående godkendelse af, at forvaltningen ansøger Naturstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Byplanudvalget for så vidt indstillingens punkter 2, 3 og 4 angående igangsætning af udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, og en samlet miljørapport og VVM-redegørelse for Fæstningskanalen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 15. marts 2016, pkt. 5:

Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2016

Ad 1: Godkendt.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (UP).

Jacob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 2-4: Godkendt.

Bilag

Notat om Fæstningskanalen

Lokalplanafgrænsning_og_delområder

Den forventede fremtidige fortidsmindebeskyttelseslinje

Hvor beskyttelseslinjen ansøges reduceret til

Punkt 8: Strandvejen 660A - ansøgning om delvis erhvervsmæssigt anvendelse

03.01.04-A00-1-16

Resume

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget ansøgning (bilag) om delvis erhvervsmæssig anvendelse af enfamiliehuset på ejendommen Strandvejen 660A. Den 26. januar 2016 er der modtaget mail (bilag) med plantegninger (bilag) af den fremtidige og aktuelle anvendelse af husets etager og situationsplan (bilag) med nuværende og fremtidig parkering. Den 4. februar 2016 er der modtaget mail fra ansøger (bilag), hvori der redegøres for anvendelsen af ejendommen ved nuværende ejers overtagelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ansøgningen imødekommes og der meddeles dispensation fra lokalplan 233 til det ansøgte på betingelse af:

- at den der bebor ejendommen driver virksomheden,
- at ejendommen bibeholder sit præg af enfamilieejendom, og
- at tilladelsen til det ansøgte først kan udnyttes, når øvrige nuværende erhvervslejemål er endelig fraflyttet.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at udleje 170 m² i stuetagen af enfamiliehuset til erhverv til Fontaine A/S. Ejendommen er ejet af Ejendomsselskabet Klampenborg 2015 ApS.

Ansøger oplyser, at ejendommen er erhvervet ved købsaftale med Ejendomsselskabet Klampenborg 2015 ApS, som har én ejer. Ejeren af Ejendomsselskabet Klampenborg 2015 ApS er tillige eneaktionær i Fontaine A/S, der har 2 ansatte.

Fontaine A/S beskæftiger sig med ejendomsinvestering og betjener sig ikke af skiltning eller iøvrigt en virksomhedsform, der fratager ejendommen sin karakter af beboelsesejendom.

Enfamiliehuset på ejendommen har i følge BBR et etageareal på 612 m², heraf er 434 m² boligareal, resten er kælder.

Den ansøgte erhvervsdel af enfamiliehuset udgør 28 procent af enfamiliehusets etageareal og 39 procent af enfamiliehusets boligareal. Det ansøgte vil kræve dispensation fra § 10.1.3 i lokalplan 233, der tillader, at erhvervsarealet højst udgør 25 procent af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom. Det ansøgte vil tillige kræve tilladelse i forhold til deklaration tinglyst 6. marts 1987 (bilag), der bl.a. fastsætter følgende: "Erhvervsanvendelsen må ikke ændres eller overdrages til anden virksomhed uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse".

Den første godkendelse til delvis erhvervsmæssig anvendelse skete den 29. april 1986, hvor byplanudvalget godkendte, jf. godkendelse af 13. maj 1986 (bilag) og forvaltningens sagsfremstilling dateret 22. april 1986 (bilag), at 170 m² af ejendommens etageareal anvendtes til erhvervsformål under forudsætning af, at erhvervsanvendelsen ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse må overdrages til anden virksomhed. Erhvervsformålet, der blev givet tilladelse til vedrørte henholdsvis tegnestue og showroom for ejer og to ansatte og administrative funktioner for ambassade med to personer beskæftigede.

Den 9. december 1996 godkendte byplanudvalget, jf. brev af 20. april 1996 fra byplanudvalget (bilag) og protokol fra mødet den 9. december 1996 (bilag), at 166 m² af ejendommens etageareal anvendtes til erhvervsformål under forudsætning af, at anvendelsen kunne ske uden gene for omgivelserne og at enhver ændring i erhvervsbenyttelsen godkendes af kommunalbestyrelsen, inden ændringen finder sted. Erhvervsformålet vedrørte kontorformål til to mindre virksomheder med henholdsvis tre og to medarbejdere.

Den 22. april 1999 blev der givet tilladelse, jf. godkendelse af 22. april 1999 (bilag), til en ændring af ét af de to lejemål under forudsætning af at tidligere stillede vilkår blev overholdt. Ændringen medførte, at ét af de to lejemål blev ændret til anden virksomhed med tre medarbejdere i stedet for to.

Godkendelsen den 22. april 1999 er den seneste godkendelse. Der foreligger ikke godkendelser vedrørende erhvervsanvendelse af ejendommen efter denne dato.

Ansøger har i mail af 4. februar 2016 (bilag) redegjort for bygningens anvendelse ved den nuværende ejers overtagelse. I redegørelsen fremgår det, at der har været erhvervslejemål i stueetagen, i størstedelen af 1. salen og i tagrummet på 2. sal frem til og med 2015. Lejemålene er ophørt og lejere er fraflyttet i følge ansøger.

Udover ovennævnte erhvervslejemål har der været indgået en boliglejekontrakt vedrørende lokaler i underetagen og erhvervslejekontrakt vedrørende lokaler på 1. sal. Lokalerne i underetagen anvendtes til yogaundervisning og clairvoyance/healing. I følge ansøger er lejemålet bragt til ophør og lejer fraflytter det lejede pr. 31. marts 2016. Til orientering ses der ved opslag i folkeregisteret den 8. februar 2016 ikke at bo nogen på adressen, Strandvejen 660A. For så vidt angår det ene erhvervslejemål i lokaler på 1. sal er dette opsagt den 27. november 2015 til fraflytning den 1. december 2016.

Til udvalgets orientering verserer der en tvist om opsigelsen af dette lejemål ved Retten i Lyngby.

Enfamiliehusets anvendelse til erhverv for de oplyste virksomheder er ikke godkendt af Lyngby-Taarbæk Kommune, idet de oplyste virksomheder ikke stemmer overens med den seneste godkendelse af 22. april 1999.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte erhvervsanvendelse er i overensstemmelse med hvad der tidligere er givet tilladelse til. Det ansøgte vurderes med baggrund i virksomhedens karakter og antallet af beskæftigede ikke at medføre væsentlige gener for de omkringboende og ikke medføre væsentlig øget trafikbelastning eller skabe behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 233 for Taarbæk. Ejendommen er beliggende i delområde 8 i lokalplanen.

På ejendommen er der bl.a. tinglyst en deklaration (bilag), tinglyst 06. marts 1987 om erhvervsanvendelse.

Deklarationen giver mulighed for at anvende 170 m² etageareal til erhvervsformål på betingelse af følgende:

"Erhvervsanvendelsen må ikke ændres eller overdrages til anden virksomhed uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse."

Økonomi

Opgaven finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Godkendt.

Konservative tog forbehold for omfanget af ejendommens benyttelse til erhverv.

Bilag

Ansøgning og mails fra ansøger

Strandvejen 660A - deklaration om delvis erhvervsmæssig anvendelse

Tidligere godkendelser til delvis erhverv

Tegninger

Punkt 9: Bredevej 33 Lovliggørelse af tagvinduer i forbindelse med ejerskifte

02.34.02-P19-19-15

Resume

De nye ejere af ejendommen søger dispensation fra lokalplan 162 til bevarelse af de eksisterende tagvinduer i den store tagflade mod øst, indtil der skal ske en udskiftning af taget. Udvalget har tidligere fastsat, at vinduerne kunne bibeholdes indtil ejerskifte.

Sagen blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 2.12.2015. Protokol vedlagt (bilag).

Forvaltningen har nu i henhold til Byplanudvalgets beslutning på mødet den 2.12.2015 foretaget høring til naboer og grundejerforening. De to høringssvar vedlagt (bilag).

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra lokalplan 162, § 7.1.5 til bibeholdelse af tagvinduerne i tagfladen mod øst idet der efter forvaltningens vurdering fortsat er forhold, der taler for en permanent retslig lovliggørelse af tagvinduerne i den store tagflade mod øst med henvisning til nedenstående begrundelser.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget høringssvar dels et høringssvar fra Virum Havebys grundejerforening og ét samlet høringssvar dels fra ejerne af Æblekrogen 6 og Bredevej 35.

Virum Havebys grundejerforening finder bl.a., at en dispensation til bibeholdelse af tagvinduerne vil medvirke til at forandre helhedspræget i rækkehusbebyggelsen, og at denne sag fremadrettet vil danne præcedens for behandling af lignende sager.

Ejerne af ejendommene Æblekrogen 6 og Bredevej 35 finder bl.a., at den nuværende vinduesstørrelse og placering på Bredevej 33 er i strid med det arkitektoniske helhedspræg i rækkehusbebyggelsen, og at når det er mørkt kan de ikke se tagryggen, men kun de oplyste vinduer hvilket vil være anderledes med tagvinduer i rigtig størrelse.

Forvaltningen har vurderet de modtagne høringssvar, og har i den forbindelse nedenstående bemærkninger.

Jf. planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Når forvaltningen skal behandle en dispensationsansøgning skal dette således ske ud fra et konkret skøn i den enkelte sag, og dette må ikke ske ved at sætte skøn under regel.

Det er forvaltningens vurdering, at vinduesudskiftningen overordnet er i overensstemmelse med lokalplanens formål. Det er blandt andet lokalplanens formål, at bevare det arkitektoniske helhedspræg i rækkehusbebyggelsen gennem fastsættelse af tilladelige ændringer af den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen giver på boligtype A mulighed for at etablere nye ovenlysvinduer både på de tagflader, der vender mod øst og nord og på de tagflader, der vender mod vest og syd. På tagfladen mod syd og vest er der kun mulighed for at etablere ét mindre ovenlysvindue, mens der på den store tagflade gives mulighed for flere ovenlysvinduer. Det er således væsentligt for lokalplanen at bevare boligtype A's tagflade mod syd og vest, mens der gives større muligheder for ovenlysvinduer i den store tagflade mod øst og nord.

Det er forvaltningens vurdering, at tagvinduerne i tagfladen mod øst på Bredevej 33 stort set visuelt opleves med samme dimensionering og placering jf. det angivne i lokalplan 162 bilag 6. Der er ikke tale om en komplet anden placering end jf. lokalplanen, og tagfladen gennembydes ikke væsentlig mere ved den foretagne vinduesudskiftning end jf. lokalplanen. Tagfladen fremstår fortsat, som en sammenhængende tagflade, som nævnt i § 7.1.5, hvorfor det samtidig vurderes, at meddelelse af dispensation i denne sag ikke skaber fare for præcedensvirkning ved behandling af andre sager.

Ejerne af Æblekrogen 6 og Bredevej 35 har endvidere bemærket, at den foretagne vinduesudskiftning har medført forøgede lysgener. Det skal i den forbindelse specificeres, at de to naboer er bosiddende i den næste rækkehusstok mod øst, som er beliggende mere end 25 m fra ejendommen Bredevej 33. Efter forvaltningens vurdering overstiger de nævnte lysgener, med de mindre afvigelser fra lokalplanen, således ikke mere end hvad der med rimelighed kan forventes i et boligkvarter.

Samlet set vurderes det, at den foretagne tagudskiftning ikke ændrer væsentligt på den store teglbeklædte tagflade mod øst og på rækkehusbebyggelsens arkitektoniske helhedspræg.

Lovgrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplan 2013 rammeområde 4.3.65 Lindevangen/Holmeparken/Egeparken hvoraf det fremgår, at området er udlagt til tæt-lav bebyggelse i max. to etager og bebyggelsesprocent på 45.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 162 for rækkehusbebyggelsen i Virum Haveby i Virum Bydel.

Lokalplan 162 § 7.1.5 fastsætter blandt andet, at tagfladerne skal fremstå som en sammenhængende tagflade, og at der kan opsættes nye tagvinduer i tagfladen, når disse udføres med dimension og placering som angivet på bilag 6. I boligtype A må der højst isættes fem ovenlysvinduer i den store tagflade. Det eksisterende ovenlysvindue ved badeværelset, kan alternativt erstattes af et ovenlysvindue med en størrelse på 1,40 m x 0,78 m, når det placeres i flugt med de øvrige ovenlysvinduer på 1. sal. Som alternativ til det lille vindue i den lille tagflade, kan der isættes et Velux Fredningsvindue af typen GVO str. 0,76 x 0,54 m.

Retslig lovliggørelse kræver dispensation fra lokalplan 162, § 7.1.5, hvilket omfatter forudgående høring til naboer og grundejerforening, jf. Planlovens § 19 og § 20.

Rækkehusene har en bevaringsværdi 4 i Kulturstyrelsens Database om fredede og bevaringsværdige bygninger. Bevaringsværdi 4 svarer til en middel bevaringsværdi.

Økonomi

Opgaven finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Godkendt.

Venstre og Enhedslisten stemte imod.

Bilag

Byplanudvalget protokol Bredevej 33 2015-12-02

Høringssvar fra Virum Haveby Grunderejerforening

Høringssvar fra Æblekrogen 6 og Bredevej 35

Fotobilag til høringssvar fra Æblekrogen 6 og Bredevej 35

Punkt 10: Bernhard Olsens Vej 27 - Udstykning

01.04.00-P19-5-15

Resume

Udstykningen medfører to ejendomme på hhv. 701 og 631 kvm. Da det ene grundareal bliver mindre end 700 kvm, er kommuneplanens bestemmelser og byggeretten iht. bygningsreglementet ikke overholdt. Udvalget har principgodkendt udstykningen 28.10.2015 (sag nr. 8). Efterfølgende naboorientering har medført indsigelse fra områdets grundejerforening. Sagen forelægges til endelig stillingtagen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at beslutningen af 28.10.2015 fastholdes.

Sagsfremstilling

Høring af fire naboer og Museumskvarterets Grundejerforening har medført indsigelse fra grundejerforeningen, jf. "Indsigelse" (bilag).

Grundejerforeningen er bekymret for, at kvarteret vil ændre karakter fra sit åbne, grønne og luftige udtryk med store grunde med behersket bebyggelse, hvis der godkendes grundstørrelser under 700 kvm. Grundejerforeningen fremhæver, at 26 af kvarterets 61 grunde har grundstørrelser større end 1000 kvm. Grundejerforeningen ønsker, hvis godkendelsen fastholdes, at den maksimale bebyggelsesprocent nedsættes fra 30% til 20% for grund på 701 kvm og til 25% for grund på 631 kvm for at fastholde det åbne og parkagtige præg i kvarteret.

Det er forvaltningens vurdering, at indsigelsen ikke indeholder nye faktuelle oplysninger.

Bygningsreglementets byggeret og kommuneplanens bestemmelser fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30, hvilket gælder for alle ejendomme i kvarteret. På en ejendom på 1447 kvm (heraf 116 kvm vej) kan der bygges 434 kvm boligareal. Den maksimale størrelse af boligarealet ændres ikke ved udstykning. Udstykningen medfører derimod, at der samlet på de 2 nye grunde vil kunne bygges 35 kvm carport/garage/udhus samt 2 stk. skure (å max 10 kvm) mere, idet disse "gratis" arealer opregnes pr. ejendom og ikke efter grundarealets størrelse. Forvaltningen vurderer ikke, at denne yderligere bebyggelsemulighed vil ændre væsentligt på kvarterets præg eller give væsentlige gener i form af indblik, skygge mv. Efter forvaltningens vurdering bør den maksimale bebyggelsesprocent derfor ikke reduceres på de udstykkede ejendomme.

Lovgrundlag

Henvises til indstilling af 28.10.2015

Økonomi

Opgaven løses inden for aktivitetsområdets administration

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Godkendt.

Venstre stemte imod.

Bilag

Høringssvar fra Museumskvarterets Grundejerforening

Punkt 11: Nordre Molevej 4 - Håndhævelse af Byggelovens § 14 eller kondemnering

02.00.00-K02-48-15

Resume

Nordre Molevej 4 i Taarbæk, har siden juli 2007 stået ubeboet hen og fremstår idag i meget dårlig stand. Forvaltningen har gennem de seneste år modtaget flere henvendelser vedrørende ejendommens tilstand. Forvaltningen har på den baggrund bedt ejeren sikre, at ejendommen er afspærret og således ikke udgør en fare for forbipasserende m.fl. Forvaltningen er, på baggrund af seneste henvendelser fra borgere og Taarbæk Grundejer-og Borgerforening (Bilag), i gang med at undersøge kommunens muligheder, for at påbyde ejer af ejendommen, at istandsætte eller nedrive ejendommens bygninger.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Forvaltningen undersøger sagen videre med henblik på kondemnering, i henhold til Byfornyelsesloven § 76 stk. 1, eller
2. Forvaltningen udelukkende påbyder ejeren at holde ejendommen afspærret i henhold til Byggelovens § 14.

Sagsfremstilling

Nordre Molevej 4 i Taarbæk har siden juli 2007 stået ubeboet hen og fremstår idag i meget dårlig stand. Forvaltningen har gennem de seneste år modtaget flere henvendelser vedrørende ejendommens tilstand. Forvaltningen har på den baggrund bedt ejeren sikre, at ejendommen er afspærret og således ikke udgør en fare for forbipasserende m.fl. Forvaltningen er, på baggrund af seneste henvendelser fra borgere og Taarbæk Grundejer-og Borgerforening (bilag), i gang med at undersøge kommunens muligheder for at påbyde ejer af ejendommen at istandsætte eller nedrive ejendommens bygninger.

Sagen forelægges Byplanudvalget, idet der skal tages stilling til, om forvaltningen skal foretage yderligere undersøgelser vedrørende ejendommens tilstand, med henblik på at konstatere, om bygninger mv. udgør en sundhedsfare. For således at kunne tage stilling til en kondemnering i henhold til byfornyelseslovgivningen, og for derved efterfølgende at kunne påbyde ejer at nedrive eller istandsætte ejendommens bygninger med videre.

Byggeloven

I henhold til byggelovens § 14 gælder:

"Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført. I bebyggede områder gælder de også for ubebyggede grunde."

Da ejendommen er ubeboet og afspærret således at uvedkommende ikke umiddelbart kan komme ind, vurderer forvaltningen ikke, at ejendommen udgør en fare for forbipasserende med flere.

Idet bygningerne samtidig i det ydre fremstår intakte, dog nødtørftigt lappede visse steder, og idet der ikke findes f.eks. større oplag af byggematerialer og lignende, skønner forvaltningen ikke at der kan meddeles påbud om istandsættelse i henhold § 14 s bestemmelser om sømmelig stand.

Samlet set er det således ikke muligt på baggrund af bygningernes stand at meddele påbud om nedrivning, i forhold til byggeloven.

Byfornyelsesloven

I henhold til byfornyelseslovens kapitel 9 kan kommunen under visse omstændigheder kondemnere en bygning (bilag).

Afgørende for Kommunens påbudsmuligheder efter byfornyelsesloven er, om der skønnes at være en reel sundhedsfare – ikke blot en mulig sundhedsrisiko – forbundet med beboelse af ejendommen. Forvaltningen vil i givet fald indhente eksterne bistand til foretagelse af et sådant skøn.

Såfremt den eksterne vurdering viser at bygningerne udgør en sundhedsfare, vil kommunen i henhold til lovgivningen skulle tage stilling til, hvorvidt ejer skal påbydes at renovere eller nedrive bygningerne. Muligheden for påbud om nedrivning vil opstå i tilfælde af, at omkostningerne for ejer ved påbud om reovering langt overstiger omkostningerne forbundet med nedrivning.

Dialog med ”ny” ejer

Kommunen har i forbindelse med sagen, haft kontakt til en person, som havde oplyst at han var medejer af firmaet som havde overtaget ejendommen, og derved var ny ejer (bilag). Dette har dog vist sig usandt jævnfør høringsvaret fra den reelle ejer (bilag).

Forvaltningen har fra den reelle ejer modtaget forespørgsel om muligt nyt byggeprojekt for ejendommen (bilag). Byggesagsafdelingen har på den baggrund en igangværende dialog med ejer, omkring bebyggelsesmulighederne for ejendommen. Der planlægges i den forbindelse et indledende dialogmøde, som forventes afholdt inden udgangen af 1. kvartal.

Lovgrundlag

Byggeloven

Byfornyelsesloven.

Økonomi

Et nedrivningspåbud kan medføre kommunal erstatningspligt for tab og for rimelige udgifter til nedrivning og ryddeliggørelse, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 5. Dette gælder dog alene, hvis nedrivningen medfører et tab. Hvis fordelene forbundet med nedrivningen derimod overstiger tabet forbundet med nedrivningen, for eksempel hvis Ejendommen stiger i værdi på baggrund af fornyede byggemuligheder, er Kommunen ikke forpligtet til at betale erstatning.

Erstatningen fastsættes af taksationsmyndighederne.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Udgår jf. ad. 1.

Bilag

Bilag 1 - Henvendelser fra borgere og Taarbæk Grundejer-og Borgerforening

Bilag 2 - Fotos fra besigtigelser

Bilag 3 - Forløb og oplysninger omkring påstået ejer

Bilag 4 - Høringsvar fra ejer

Bilag 5 - Forespørgselsprojekt

Bilag 6 - Notat - kondemnering af Nordre Molevej 4 af 29. februar 2016

Punkt 12: Forslag til ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2, 4 og 10A-C

01.02.05-G00-2-15

Resume

Forvaltningen har modtaget forespørgsel af 5. januar 2016 fra Nordhuse A/S om mulighed for ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2 og 4. Ansøger foreslår enten 3 dobbelthuse på i alt 780 etagemeter med 6 boliger eller 2 dobbelthuse på i alt 600 etagemeter med 4 boliger samt bevaring af en del af eksisterende erhverv mod Gl. Lundtoftevej. Forvaltningen finder, at begge forslag er meget intensive for bevaringsområdet, og foreslår, at der i stedet gives samme brede anvendelsesmuligheder som resten af det centrale bevaringsområde, og at eksisterende erhvervsbebyggelse ikke udpeges som bevaringsværdigt.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. det ansøgte afslås
2. erhvervsanvendelse på Ved Smedebakken 2 ikke sættes som et krav, men at der gives samme anvendelsesmuligheder for ejendommen som i det øvrige centrale delområde (boliger, anden publikumsorienteret service, offentlig service, institution, foreningsvirksomhed, café)
3. eksisterende erhvervsbyggeri på Ved Smedebakken 2 ikke udpeges som bevaringsværdigt.

Sagsfremstilling

Nuværende forhold

Ved Smedebakken 2 (matr. nr. 32t Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby) indeholder i dag en frisør og et snedkeri (primært udstilling), og består af flere sammenbyggede lave træbygninger fra 1932 med bevaringsværdi 5 og 6, jf. vedlagte fotos (bilag). Ved Smedebakken 4 (matr. nr. 32u Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby) indeholder 3 boliger i hovedhuset Albertinelyst. Huset er udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan 199, og har bevaringsværdi 3. Udover hovedhuset er der opført en mindre rødpuddet værkstedsbygning. Bygningen har bevaringsværdi 5. Ved Smedebakken 10A-C (matr. nr. 32a Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby) indeholder 5 boliger og er også udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 199 og har en bevaringsværdi på 3, jf. oversigtsfoto af området (bilag). Ejendommene har samme ejer, men fremstår i øvrigt som individuelle ejendomme og er forskellige i sit udtryk.

Bebyggelsesprocenten på Ved Smedebakken 2 er i dag ca. 48, bebyggelsesprocenten for Ved Smedebakken 4 er ca. 42 og bebyggelsesprocenten for Ved Smedebakken 10A-C er ca. 28. Matriklerne anses som fuldt udbygget, og kan derfor kun bygges efter nedrivning, hvilket gælder for ved Smedebakken 2, da nr. 4 og 10A-C er bevaringsværdige.

I gældende Lokalplan 199 er matriklerne beliggende i et centralt bevaringsområde. Der er for Ved Smedebakken 2 tegnet et byggefelt, hvor man kan opføre et mindre længehus i 1½ etage. Lokalplan 199 giver ikke mulighed for udstykninger (herunder også sammenlægninger), da dette vil være i strid med lokalplanens bevaringsformål, og fordi Bondebyen som udgangspunkt er fuldt udstykket. Dog giver Lokalplan 199 mulighed for udstykning af selvstændige beboelsesejendomme (ikke til nye boliger), hvis helhedspræget ikke ændres ift. hegning og det samlede udtryk.

Det ansøgte

Ansøger har ikke fremsendt et gennearbejdet projekt, men beskriver 2 muligheder, jf. skrivelse af 5. januar 2016 (bilag). Begge tager udgangspunkt i, at de bevaringsværdige bygninger på Ved Smedebakken 4 og 10A-C bevares, og at yderligere bebyggelse opføres som 1½ etages længehuse, der er pudsede og med sadeltag:

Forslag A: Ny matrikulering og nedrivning af erhverv og småbygninger samt opførelse af tre dobbelthuse på i alt 780 m². Bygningerne opføres forskudt fra hinanden. Der anlægges 12 parkeringspladser til de 6 nye boliger inden for

ejendommen.

Forslag B: Ny matrikulering og nedrivning af småbygninger med bevaring af en del af nuværende lave erhvervsbyggeri mod Gl. Lundtoftevej. Der opføres 2 forskudte dobbelthuse på i alt mindst 600 m². Der anlægges 8 parkeringspladser til de 4 nye boliger. Parkering til det tilbageværende erhverv (ca. 100 m² svarende til 2 pladser) placeres på vejareal.

Tidligere sag

Byplanudvalget meddelte på sit møde den 29. april 2015, sag nr. 7, afslag på ansøgning om opførelse af rækkehuse med i alt 10 boliger på dette sted. Afslaget blev givet på grund af den intensive udnyttelse, hvor der ikke var plads til blandt andet parkering og udearealer, og fordi rækkehuse ikke er en bygningsform, som ses i dette særlige bevaringsområde.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har ud fra ovennævnte to forslag til arealbehov skitseret de mulige bebyggelser, jf. skitse A og B (bilag). Skitserne giver et indtryk af, hvordan de to forslag vil fortætte området, men er derudover blot ét eksempel på, hvordan bygningerne kan placeres. På skitserne er ikke indtegnet areal til parkering og udendørs opholdsarealer. Ansøgers forslag indebærer ommatrikulering, idet bebyggelserne ellers vil skulle opføres på tværs af skel.

Efter forvaltningens vurdering er der tale om en betydelig intensivering af ejendommens bebyggelse, hvis det ansøgte imødekommes.

Ifm. med den nuværende lokalplanlægning er der fra Bondebylauget ønske om dels at udpege den lave røde træbebyggelse på Ved Smedebakken 2 som bevaringsværdig, dels at erhvervsanvendelsen fastholdes som den eneste mulige anvendelse. I forhold til en eventuel fastholdelse af erhverv og udpege bebyggelsen som bevaringsværdig, ser forvaltningen ikke en planmæssig begrundelse for at fastholde erhvervet på netop dette sted, da det ikke er beliggende i et område, der er kendetegnet ved erhverv eller som et "centrum" i Bondebyen. Endvidere er bygningerne hverken arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssigt stærke nok til at blive kategoriseret som bevaringsværdige.

Forvaltningen foreslår, at Lokalplan 199's byggemulighed i store træk føres videre i den nye lokalplan. Det betyder, at der fastsættes en bebyggelsesprocent på 30, og at ny bebyggelse skal opføres som længehus i 1½ etage på eksisterende matrikel. I den aktuelle sag vil det betyde, at der på Ved Smedebakken 2 i alt vil kunne bygges ca. 190 etagemeter, enten som erstatning for eksisterende byggeri eller i kombination af nyt og eksisterende.

Som i resten af bevaringsområdet, der er den centrale del af Bondebyen, foreslås en bred anvendelse til: Blandet boligformål, helårsbeboelse som åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Der må desuden indrettes anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. værksetder, kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), offentlig service (kommunal, regional og statslig service, samt institutioner for børn, unge og ældre), lokaler til foreningsliv, liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt café. Hvis ejer vælger at benytte ejendommen til bolig, vil der kunne indrettes én bolig på adressen, idet grundstørrelsen kun er 627 m². Forvaltningen skitse C (bilag), visende hvordan dette vil kunne se ud rent volumenmæssigt.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen, 3. marts 2016, pkt. 20:

Byplanudvalget den 10. februar 2016

Ad 1-3) Godkendt.

Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen 3. marts 2016

Punktet blev taget af dagsordenen og tilbagesendt til Byplanudvalget.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende i stedet deltog Kasper Langberg.

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Ikke godkendt, idet et flertal bestående af 5 (A, C, Ø) ønsker at fastholde Ved Smedebakken 2 som erhvervsjendom.

Imod stemte 4 (F, V, Birgitte Hannibal (UP), B)

Ad 3. Et flertal bestående af 6 (F, C, B, Ø) besluttede at udpege Ved Smedebakken 2 som bevaringsværdig.

Imod stemte 3 (A, V, Birgitte Hannibal (UP)).

Bilag

Fotos af Ved Smedebakken 2 og 4

Forslag til ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2, 4 & 10 A-C

Oversigtsfoto Ved Smedebakken 2, 4 og 10

Skitse A

Skitse B

Skitse C

Punkt 13: Forslag fra Bygningskultur Foreningen om samarbejde om fotoprojekt af bevaringsværdige bygninger

01.10.00-P20-1-16

Resume

Bygningskultur Foreningen anmoder om økonomisk støtte på 25.000 kr til formidling af fotos af bevaringsværdige bygninger. Initiativet er foranlediget af Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, som har iværksat et landsdækkende projekt, der skal sætte fokus på kommunernes bevaringsværdige bygninger.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det ansøgte afslås.

Sagsfremstilling

Plan og Erhverv har modtaget en henvendelse af 2. februar 2016 fra Bygningskultur Foreningen (bilag), som beskriver muligheden for at deltage i Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskulturs fotoprojekt om bevaringsværdige bygninger. Projektet tog sin start i 2013. Ca. 7 kommuner har efterfølgende deltaget i projektet, der omfatter en fotoregistrering af fredede og bevaringsværdige bygninger med supplement af historiske fotos. Materialet indgår herefter i en afsluttende udstilling og upload af fotos til FBB databasen for fredede og bevaringsværdige bygninger.

Projektet bygger i sin helhed på frivilligt arbejde, hvor Bygningskultur Foreningen vil tage de fornødne fotos, indhente historiske fotos, opsætte plancherne efter Landsforeningens layout og sørge for lokale kontakter og formidling. Landsforeningen står for rådgivning, ensartet layout og skabeloner til fx pressemeddelelser og hjælp til formidling. Landsforeningen uploader herefter fotos til FBB. Jf. beskrivelse af 13. marts 2015 fra Landsforeningen (bilag).

Foreningen søger om økonomisk støtte til projektet på 25.000 kr, og oplyser, at projektet kun kræver minimal medvirken fra forvaltningen. Bygningskultur Foreningen henviser til, at projektet er i tråd med det samarbejde, den har haft med kommunen om de bevaringsværdige bygninger. Bygningskultur Foreningen foreslår, at der foretages en fotoregistrering af Taarbæk som første etape før en plancheudstilling.

I forbindelse med den nyligt afsluttede genregistrering af bevaringsværdige bygninger har Forvaltningen taget nye fotos af en del af de genregistrerede bygninger i hele kommunen. Disse har været brugt på møder med Bygningskultur Foreningen og til den politiske fremlæggelse. Derudover råder centeret over et betragteligt antal ældre fotos af bevaringsværdige bygninger. Det er efter Forvaltningens vurdering mere givtigt at få lagt samtlige fotos over i FBB databasen, så alle kommunens bygninger med bevaringsværdi 3 kan ses i databasen. Herefter vil der være tale om at fastsætte en procedure, så der sker en løbende opdatering af disse fotos, så databasen altid er opdateret.

Forvaltningen anerkender Bygningskultur Foreningens initiativ som en fin fortsættelse af samarbejdet, men foreslår, at centerets ressourcer i stedet anvendes til at uploade nuværende fotos af bevaringsværdige bygninger for hele kommunen. Forvaltningen foreslår derfor, at Bygningskultur Foreningens anmodning afslås, idet eksisterende fotos af kommunens bevaringsværdige bygninger istedet anvendes som grundlag for upload til FBB-databasen, når det er muligt fx som del af en løntilskuds-stilling eller lignende i centerets eget regi.

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen kan supplerende oplyse, at Bygningskulturforeningens virke ikke hidtil er blevet håndteret inden for Kultur- og Fritidsudvalgets område. Efter forvaltningens opfattelse opfylder projektet heller ikke kulturfondens retningslinier for at opnå støtte, hvorfor forvaltningen peger på at tilbagesende sagen til Byplanudvalget.

Økonomi

Det ansøgte indebærer en kommunal udgift på 25.000 kr samt afsætning af ressourcer til enkelte koordinerende og evt. administrative opgaver.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Oversendt til Kultur- og Fritidsudvalget.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Bilag

projektbeskrivelse af fotoregistrering

brev fra Bygningskultur Foreningen af 2. 2.2016

Punkt 14: Status på klagesager vedr. Dyrehavegårds Jorder og Tracéet

01.02.00-G01-5-16

Resume

I forbindelse med byudviklingen på Dyrehavegårds Jorder og i Tracéet langs Helsingørmotorvejen, har kommunalbestyrelsen vedtaget henholdsvis Kommuneplantillæg 11A/2013 for Dyrehavegårds Jorder den 19. marts 2015 og Kommuneplantillæg 14/2013 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen den 12 november 2015. Kommuneplantillæg 14 er blevet påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af DN Lyngby-Taarbæk. Kommuneplantillæg 11A er blevet påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Mogens Friis, DN Lyngby-Taarbæk samt 3 grundejerforeninger i marts-april 2015. Som mundtligt aftalt på Byplanudvalgets møde den 10. februar 2016, orienteres her kort om klagernes indhold og status.

Indstilling

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Klage over Kommuneplantillæg 14

Kommuneplantillæg 14 blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 12. november 2015. Klagefristen for kommuneplantillægget var den 16. december 2015. Inden for klagefristens periode modtog Natur- og Miljøklagenævnet den nedennævnte klage. Natur- og Miljøklagenævnet har dog ved en fejl ikke adviseret kommunen om denne klage før den 8. februar 2016.

Klage til Natur- og Miljøklagenævnet - DN Lyngby-Taarbæk.

Klager anmoder i brev den 14. december 2015 (bilag) om at ophæve Kommuneplantillæg 14, fordi klager fremfører, at kommuneplantillægget mangler en endelig trafikløsning. Klager anmoder også om, at vedtagelse af kommuneplantillægget må afvente, at letbanens arealbehov er afklaret. Klager finder desuden, at der ikke er redegjort tilstrækkeligt for de landskabelige konsekvenser af højden på byggeriet i Tracéet.

Det er kommunens opfattelse, at der ikke er grundlag for at erklære Kommuneplantillæg 14 for ugyldigt, idet høringen af forslaget, herunder planforslagets baggrundsmateriale, ikke kan anses for mangelfuld. Dette har kommunen argumenteret for og svaret Natur- og Miljøklagenævnet i brev af den 7. marts 2015 (bilag).

Klager over Kommuneplantillæg 11A

Kommuneplantillæg 11A blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19. marts 2015. Klagefristen for kommuneplantillægget var den 17. april 2015. Inden for klagefristens periode modtog Natur- og Miljøklagenævnet de 3 nedennævnte klager. Status på klagerne er, at kommunen har svaret i maj 2015, og sagerne er overgået til klagesagsbehandling i Natur- og Miljøklagenævnet.

a. Klage til Natur- og Miljøklagenævnet - Mogens Friis.

Klager anmoder i brev den 12. april 2015 (bilag) om at omstøde kommunens vedtagelse af Kommuneplantillæg 11A. Klagen vedrører, hvorvidt det har betydning for den byudvikling, som kommuneplantillægget giver mulighed for, at der i ramme 6.2.93 er en fredskov på ca. 1 ha. Klagen vedrører yderligere, om der er grundlag for opførelse af byggeri uden for DTU's campusområde, og om kommunen har været berettiget til at udpege rammerne 6.2.93 og 6.2.94 som stationsnære områder. Klager henviser i den forbindelse til naturbeskyttelsesloven, skovloven og planloven. Klager har i brev den 13. oktober 2015 (bilag) sendt supplerende bemærkninger, idet klager kommenterer en række forhold nævnt i kommunens svar på den oprindelige klage.

Det er kommunens opfattelse, at der hverken under henvisning til naturbeskyttelsesloven og skovloven eller planloven og Fingerplan 2013 er grundlag for at omstøde kommunens vedtagelse af Kommuneplantillæg 11A. Efter supplerende bemærkninger fra klager, er det fortsat kommunens opfattelse, at der ikke er grundlag for at erklære Kommuneplantillæg 11A for ugyldig, idet høringen af forslaget, herunder planforslagets baggrundsmateriale, ikke kan anses for mangelfuld. Dette har kommunen argumenteret for og svaret Natur- og Miljøklagenævnet i brev af den 18. maj 2015 (bilag).

b. Klage til Natur- og Miljøklagenævnet - DN Lyngby-Taarbæk.

Klager anmoder i brev den 16. april 2015 (bilag) om at tilpligte kommunen, at Kommuneplantillæg 11A først kan udnyttes, når det er endeligt besluttet at etablere letbanen, og at ny bebyggelse først kan tages i brug, når letbanen kan benyttes som transportmiddel. Klager anmoder desuden om at udtage den del af Helsingørmotorvejsanlægget, der er placeret i ramme 6.2.94, af rammeområdet.

Det er kommunens opfattelse, at der ikke er grundlag for at erklære Kommuneplantillæg 11A for ugyldigt, idet høringen af forslaget, herunder planforslagets baggrundsmateriale, ikke kan anses for mangelfuld. Dette har kommunen argumenteret for og svaret Natur- og Miljøklagenævnet i brev af den 18. maj 2015 (bilag).

c. Klage til Natur- og Miljøklagenævnet - DN Lyngby-Taarbæk samt Hvidegårdens Grundejerforening, Grundejerforeningen for Fortunen og Nærmeste Omegn samt Fortunvængets Grundejerforening.

Klager anmoder i brev den 15. april 2015 (bilag) om at erklære Kommuneplantillæg 11A for ugyldigt under henvisning til visse forskelle mellem kommuneplantillæggets baggrundsmateriale og forslag til Kommuneplantillæg 11A.

Klagen omhandler

- sammenhængen mellem baggrundsmaterialet til kommuneplantillægget (trafikanalyse og miljørapport) og indholdet af kommuneplantillægget.
- om miljørapportens skitserede erhvervsbebyggelse er tæt-lav bebyggelse, og om miljørapportens anvendelse af begrebet tæt-lav i forhold til indholdet af kommuneplantillægget
- om hvorvidt andre trafikløsninger skulle have været beskrevet i miljørapporten og det øvrige materiale.

Det er kommunens opfattelse, at der ikke er grundlag for at erklære Kommuneplantillæg 11A for ugyldigt, idet høringen af forslaget, herunder planforslagets baggrundsmateriale, ikke kan anses for mangelfuld. Dette har kommunen argumenteret for og svaret Natur- og Miljøklagenævnet i brev af den 18. maj 2015 (bilag).

Opfølgning

Forvaltningen vil orientere Byplanudvalget, når Natur- Miljøklagenævnet træffer afgørelser i klagesagerne.

Lovgrundlag

-

Økonomi

-

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Godkendt.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Bilag

Klage 14 - DN

Klagesvar 14 - DN

Klage 11A - Mogens Friis

Klage 11A - Mogens Friis supplerende

Klagesvar 11A - Mogens Friis

Klagesvar 11A supplerende - Mogens Friis

Klage 11A - DN

Klagesvar 11A - DN

Klage 11A - DN og GF

Klagesvar 11A - DN ogGF

Punkt 15: Sundhedsstrategi

29.00.00-P15-1-15

Resume

Social- og Sundhedsudvalget besluttede den 19. august 2015, at der skal udarbejdes en ny sundhedsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune, som tager udgangspunkt i de sundhedsmæssige udfordringer, de faglige anbefalinger og de politiske målsætninger, som er gældende på sundhedsområdet. Social- og Sundhedsudvalget drøftede den 10. februar 2016 udkast til en ny sundhedsstrategi. Sundhedsstrategien er tværgående, og udvalget besluttede at sende udkastet til behandling i de øvrige fagudvalg forud for høring af øvrige interessenter.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Udkast til ny sundhedsstrategi drøftes.
2. Udvalget kommer med eventuelle forslag til indsatser og prioriteringer indenfor eget område.

Sagsfremstilling

Kommunerne spiller i dag en større rolle på sundhedsområdet end tidligere. Vidensgrundlaget er også styrket med faglige anbefalinger fra Sundhedsstyrelsen i form af forebyggelsespakkerne, ligesom den nyeste sundhedsprofil for kommunerne i Region Hovedstaden har givet ny viden om sundhedsudfordringerne. I de seneste år har der også udviklet sig en fælles dagsorden på sundheds-, social- og arbejdsmarkedsområdet samt på det specialiserede børneområde, som fokuserer på tidlig opsporing, ser på ressourcer fremfor begrænsninger, og vægter mestring og rehabilitering - en dagsorden, der giver grundlag for øget samarbejde om sundhed. Det er med dette afsæt, at den nye sundhedsstrategi er udarbejdet.

Udkast til Sundhedsstrategi 2016-2019 (bilag) retter sig mod alle kommunens borgere. Kommunen har dog mange ressourcestærke borgere, som er gode til at tage vare på egen sundhed. Der er derfor særligt fokus på indsatser rettet mod de borgere, som har dårligere forudsætninger for at håndtere deres egen sundhed. Mestring af eget liv og egen sundhed er således en vigtig del af sundhedsstrategiens målsætninger. Herudover er der lagt vægt på samarbejde med foreningslivet og frivillige på sundhedsområdet, så flere borgere kan blive en del af et aktivt fællesskab.

Strategien har tre fokusområder, og inden for hvert fokusområde er der formuleret en række målsætninger med tilhørende indsatser:

Fokusområde 1: Borgernes sunde hverdagsliv skal fremmes

I fokusområde 1 er der fokus på de sundhedsfremmende og forebyggende indsatser i hverdagen. Det handler både om at skabe sunde rammer og fremme det sunde valg. Der tages udgangspunkt i de sundhedsudfordringer, som findes i Lyngby-Taarbæk Kommune i forhold til især alkohol, tobak, fysisk aktivitet (herunder overvægt), hygiejne og mental sundhed. Der er både tale om indsatser rettet mod alle borgere, og mere målrettede indsatser rettet mod henholdsvis børn og unge, voksne og ældre.

Fokusområde 2: Borgernes mestring af eget liv skal understøttes

I fokusområde 2 er der fokus på de grupper af borgere, som har behov for en særlig indsats. Det er fx borgere, der lider af kronisk eller langvarig sygdom, er psykisk sårbare/lider af psykisk sygdom, er misbrugere, langvarigt sygemeldte eller befinder sig i kanten af arbejdsmarkedet. For disse borgere kan udfordringer med sundheden være en hindring for, at de kommer videre med deres liv. Omvendt kan udfordringer med fx misbrug eller manglende tilknytning til arbejdsmarkedet være en barriere for at arbejde med sundhedsmæssige problemstillinger. Der vil derfor ofte være behov for en indsats, der kombinerer en sundhedsindsats med en indsats i forhold til fx arbejdsmarkedet og/eller indsatser, der har fokus på at styrke borgernes mestring af egen sygdom og understøtte aktiv involvering i sociale fællesskaber. Ingåelse af partnerskaber med foreningslivet og frivillige prioriteres højt.

Fokusområde 3: Det borgernære sundhedsvæsen skal styrkes og udvikles

I fokusområde 3 er der fokus på de kommunale indsatser, som omfatter tidlig opsporing, behandling, pleje og rehabilitering, og hvor der i større eller mindre omfang er et samarbejde med almen praksis og sygehusene. Det omfatter såvel indsatser rettet mod sårbare børn og unge, voksne - herunder borgere med psykisk lidelse eller misbrug - samt skrøbelige ældre. Fokus er på at tilbyde indsatser af høj kvalitet og fortsat udvikle samarbejdet.

Der er udarbejdet en oversigt over strategiens mål med angivelse af de enkelte fagudvalgs ansvar for de enkelte indsatser (bilag).

Udkast til Sundhedsstrategi 2016-2019 er blevet til i et samarbejde på tværs af de forskellige fagområder i forvaltningen. Der har været afholdt dialogmøder om henholdsvis børn/unge, voksne samt kronisk syge, borgere uden for arbejdsmarkedet samt ældre. Herudover har der været afholdt dialogmøde med en række af kommunens foreninger og frivillige, ligesom Ungerådet er blevet inddraget. Strategien vil blive implementeret i et tæt samarbejde på tværs af kommunens centre gennem nedsættelse af et tværgående Sundhedsforum.

I forbindelse med forelæggelse af sagen i Social- og Sundhedsudvalget den 10. februar 2016 blev der fremlagt en oversigt over ressourcebehov i forbindelse med implementering af visse af sundhedsstrategiens indsatser (bilag). Med udgangspunkt i udkast til strategi og det vedlagte bilag om ressourcebehov opfordres de øvrige fagudvalg til at komme med forslag til indsatser og prioriteringer inden for egne områder.

Social- og Sundhedsudvalget har desuden besluttet, at sagen skal sendes til høring via kommunens hjemmeside, i Seniorrådet, Handicaprådet samt i de frivillige foreninger, ligesom CenterMED i Center for Sundhed og Omsorg skal forelægges udkastet til kommentering. Dette vil ske efter høringen i fagudvalgene. Der er udarbejdet en tidsplan for høringsperioden (bilag).

Lovgrundlag

Strategien er primært blevet udarbejdet med udgangspunkt i Sundhedsloven § 119, som foreskriver, at kommunen skal skabe rammer for sund levevis og etablere forebyggende og sundhedsfremmende tilbud til borgerne.

Økonomi

De fleste indsatser kan over de næste fire år prioriteres inden for gældende budgetramme. De otte indsatser i strategien, som ikke kan afholdes inden for de enkelte fagudvalgsområder, er anført i vedlagte bilag over ressourcebehov. De ikke budgetlagte indsatser indebærer samlet set en merudgift på 1.176.000 kr. i 2017 og derefter årligt 1.007.000 kr. fra 2018 og frem. Forvaltningen foreslår, at indsatserne indgår som budgetønsker i forbindelse med budget 2017-2020.

Beslutningskompetence

Social- og Sundhedsudvalget.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 15. marts 2016, pkt. 8:

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, 15. marts 2016, pkt. 2:

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 15. marts 2016

Ad 1. Drøftet idet udvalget ønsker at sundhedsstrategien gennemskrives med det udgangspunkt at borgerens aktive medvirken, medbestemmelse og ansvar for egen sundhed sættes i fokus.

Ad 2. Drøftet idet udvalget erkender at tilknytning til arbejdsmarkedet er et væsentligt parameter for borgernes sundhed.

Et flertal i udvalget finder, at tonen i sproget kan tolkes nedladende og patroniserende over for borgerne. Derfor ønskes en gennemskrivning i forhold til dette.

B tager forbehold i forhold til dette.

Anne Jeremiassen (I) var fraværende.

Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2016

Ad 1. Drøftet.

Ad 2. Udvalget forudsætter, at de rekreative arealer og uderum i højere grad skal tænkes ind i forbindelse med udvikling og drift af byrum og de grønne arealer.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (UP).

Jacob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Ad 1: Drøftet

Ad 2: Udvalget ser gerne byrummene inddraget.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Kultur- og Fritidsudvalget den 17. marts 2016

Ad 1. Drøftet idet udvalget ønsker, at sundhedsstrategien gennemskrives med det udgangspunkt, at borgernes aktive medvirken, medbestemmelse og ansvar for egen sundhed sættes i fokus.

Ad 2. Det foreslås, at fritidsforeninger og særligt idrætsforeningerne inddrages og ansvarliggøres i forhold til perspektiver og handlemuligheder, særligt på børne- og ungeområdet. Konkret kan f.eks. sundhedstemaet tages op på dialogmøder med Folkeoplysningsudvalget. I strategiens handleplan foreslås nævnt, at bibliotekets informationsvirksomhed understøtter dette punkt.

Venstre foreslog, at strategien gennemskrives, da tonen i sproget kan tolkes nedladende og patroniserende over for borgerne.

Et mindretal stemte for forslaget: V (1)

Et flertal stemte imod forslaget: F (1), A (2), C (1)

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Børne- og Ungdomsudvalget den 16. marts 2016

Ad 1) Drøftet, idet udvalget henviser til flertallets bemærkninger fra Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalgets behandling af sagen.

Ad 2) Udvalget finder, at det er vigtigt, at der fortsat er fokus på mad- og måltidspolitik og henstiller til, at skolebestyrelserne mindst en gang i perioden behandler emnet. Udvalget finder endvidere, at det er vigtigt, at der er fokus på bevægelse.

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A). Birgitte Hannibal (UP) var fraværende. I stedet deltog Søren P. Rasmussen (V). Anne Jeremiassen (I) var fraværende. Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Bilag

Sundhedsstrategi

Oversigt over sundhedsstrategiens mål og indsatser med ansvarlige fagudvalg

Oversigt over ressourceforbrug

Tids- og procesplan for høring af Sundhedsstrategi 2016-2019

Punkt 16: Lundtoftevej 53A - Opsætning af pavilloner

02.00.00-P21-90-16

Resume

Kommunen har modtaget en henvendelse fra TEC, der ønsker at opsætte pavilloner i Lyngby idrætsby for en midlertidig periode på 3-5 år. Pavilloner ønskes opstillet ved Gyrithe Lemches Vej tæt på Maskinmesterskolen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Byplanudvalget beslutter, at forvaltningen bemyndiges til at behandle sagen med henblik på at give en byggetilladelse til det ønskede, under forudsætning af, at Økonomiudvalget meddeler ejerfuldmagt.
2. Økonomiudvalget beslutter, om der kan meddeles ejerfuldmagt.
3. Kultur- og Fritidsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

TEC har forspurgt, om det vil være muligt af placere pavilloner for en midlertidig periode på Kommunens areal (idrætsareal, del af stadion) på Lundtofte Vej 53A, ved Gyrithe Lemches Vej og Maskinmesterskolen. TEC har et behov for en midlertidig placering i Kommunen, mens de undersøger om de kan opføre en permanent bygning på Maskinmesterskolens areal på Gyrithe Lemches Vej. TEC ønsker en placering tæt på Maskinmesterskolen, for allerede nu at kunne få gavn af samarbejdet med maskinmesterskolen.

Området hvor pavillonerne ønskes opstillet, er omfattet af kommuneplansramme 1.6.42, som udlægger området til rekreativt område, idrætsanlæg. Endvidere gælder, at al bebyggelse skal holde sig syd for boldbanerne, det vil sige cirka 450 m syd for Gyrithe Lemches Vej. Undtaget herfor er skure og tekniske anlæg, herunder lysmaster, boldnet med videre. Det vil derfor kræve, at kommunen vælger ikke at arbejde for kommuneplanens rammer for dette område, og dermed giver tilladelse til et byggeri, som er i modstrid med kommuneplanens rammer. Forvaltningen vil undersøge, hvorvidt det er lovligt muligt at give en tilladelse til pavillonerne, såfremt sagen ønskes behandlet yderligere.

Da pavilloner ønskes opstillet på Kommunal ejendom, forelægges sagen Økonomiudvalget for endelig stillingtagen til, om kommunen ønsker at udleje arealet. Sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget til orientering idet arealerne benyttes i fritidsøjemed.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget vedrørende planloven.

Økonomiudvalget vedrørende brug af kommunale arealer.

Beslutning

Byplanudvalget den 16. marts 2016

Sagen oversendes til Økonomiudvalget.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Kultur- og Fritidsudvalget den 17. marts 2016

Ad 3:

V foreslog, at der ikke anvendes arealer i Lyngby Idrætsby til andre formål end nuværende idrætsaktiviteter, og at der derfor undersøges alternative muligheder for placering af TEC.

For stemte V (1).

Imod stemte 4 (F (1), A (2) og C (1)).

F foreslog, at det i samarbejde med brugerne afdækkes hvordan arealet benyttes og hvordan det kan kompenseres. Samtidig undersøges alternativ placering af TEC.

For stemte 4 (F (1), A (2) og C (1))

1 (V) undlod at stemme.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.

Økonomiudvalget den 31. marts 2016

Der meddeles ejerfuldmagt til inddragelse af arealer til midlertidig opstilling af pavilloner - subsidiært etablering af midlertidige parkeringspladser - i Lyngby Idrætsby, Lyngby Parkkirkegård samt øvrige kommunale arealer langs Lundtoftevej på strækningen fra KNord til Sorgenfrigårdsvej. Økonomiudvalget finder det afgørende, at inddragelse af arealer i Lyngby Idrætsby ikke medvirker til at reducere den nuværende brede anvendelse og aktivitetsniveau. Økonomiudvalget ønsker at få forelagt en skitse til projekt for pavillonopsætning og P-anlæg på kommunal jord forinden iværksættelse.

Dorthe la Cour (UP) undlod at stemme.

Bilag

Situationsplan

Punkt 17: Meddelelser

00.01.00-A00-6-16

Sagsfremstilling

Punkt 1. V. Stuckenbergs Vej 21A

Byplanudvalget har 8. oktober 2014 behandlet en sag vedrørende tilbygning af enfamiliehus på V.Stuckenbergs Vej 21A. Efter en besigtigelse valgte udvalget ikke at nedlægge et § 14 forbud i hht. planloven. Dermed blev ansøgningen imødekommet.

Der blev dog stillet krav om, at tagterrasser skulle begrænses i omfang. Naboen på V.Stuckenbergs Vej 19B har fra begyndelsen haft indsigelser til projektet.

I løbet af processen har ansøger ønsket at ændre på projektet. Forvaltningen har vurderet, at ændringerne i projektet ikke har ændret på principperne i forhold til den oprindelige tilladelse, og har dermed ikke haft hjemmel til at forhindre projektet. Naboen på V.Stuckenbergs Vej 19B har ikke været tilfreds med den afgørelse, og har derfor klaget over afgørelsen til kommunen. Forvaltningen har undersøgt processen for sagen, og vurderer fortsat, at sagen er behandlet korrekt.

Punkt 2. Vedrørende Trongårdens Byområde

Forvaltningen har i forbindelse med planlægning for byggeri i udviklingsområdet langs Helsingørmotorvejen fået en henvendelse fra en uddannelsesaktør, som har interesse for at bygge et godt 9.000 m² stor institution i det område, som i Kommuneplantillæg 11A kaldes Trongårdens Byområde. Netop dette område anses for attraktivt og er velegnet til dette formål, idet det muliggør et tæt samarbejde og synergi med de eksisterende uddannelses tilbud i området. Uddannelsesinstitutionen vil således også styrke kommunens position som en førende uddannelses- og vidensby.

Beslutning

Taget til efterretning.

Henrik Bang (Ø) var fraværende.