

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 02-12-2020

Mødedato Onsdag d. 02. december 2020 kl. 08:00

Mødested Skypemøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Ajourføring af den forventede boligudbygning 2021-2025 (Orientering).....	4
Daginstitution på Nøjsomhedsvej - ideoplæg, funktionsprogram, planlægning (Beslutning).....	6
Lukket: Ejendomssag.....	11
Evalueringslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer (Beslutning).....	12
Nyt byggeri på DTU, Miljøvej 112 (Beslutning).....	15
Skiltning på 1. sal - ønske om ændring af skilteguide (Beslutning).....	18
Plangrundlag for lokalplan 292 på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning).....	20
Udskiftning af sendemast på Furesøvej 161 (Beslutning).....	23
Kommende sager.....	26
Meddelelser.....	27
Lukket: Ejendomssag (Beslutning)	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 2. december 2020

Godkendt.

Punkt 2: Ajourføring af den forventede boligudbygning 2021-2025 (Orientering)

01.02.05-P15-1-12

Resume

Den forventede boligudbygning ajourføres årligt på baggrund af aktuel planlægning og igangsat byggeri og forelægges med sagen til orientering. Formålet med ajourføringen er at kvalificere befolkningsprognosen, der anvendes til planlægning af børneinstitutioner, skolestruktur med videre.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ajourføringen af den forventede boligudbygning 2021-2025 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Ud fra den aktuelle planlægning og igangsat byggeri forventes en samlet udbygning på ca. 1165 nye boliger i 2021 - 2025, jf. boligudbygningsplan 2021-2025 skema (bilag) og på GIS-kort (bilag). Boligudbygningsplan 2021-2025 indeholder lokalplanlagte projekter. Boligudbygningen ventes fordelt med 40 boliger for ældre, 799 boliger for unge og 326 boliger i øvrigt.

De største boligprojekter er Skovbrynet 2-24 i Sorgenfri, Lyngby Hovedgade 63, Lundtoftevej 160 og Trongårdens Byområde.

Andre boligprojekter kan blive aktuelle i de kommende år, fx den vestlige del af Sorgenfri Stationsområde (Sorgenfri Torv), Tracéet langs Helsingørmotorvejen, Lyngby Idrætsby, Firskovvejområdet, i Kgs. Lyngby, ved DTU.

Derudover er der enkelte tidsmæssige forskydninger i nogle af boligprojekterne i forhold til forventningen sidste år – det gælder bl.a. Akademivej og Trongårdens Byområde, hvor der er en 1-årig forskydning på dele af projekterne.

Forvaltningen har som supplement til sagen udarbejdet et kort som viser, hvilke boligtyper, der aktuelt er i de enkelte bydele og en procentvis fordeling visualiseret for hver bydel (bilag). Ligeledes har forvaltningen på tilsvarende vis udarbejdet et kort som viser aldersfordelingen i de enkelte bydele (bilag).

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Boligudbygningsplan 2021-2025 indgår i grundlaget for befolkningsprognosen og skøn over skatteindtægter/driftsudgifter, der indarbejdes i budgetforslaget for 2021-2025.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 2. december 2020

Taget til efterretning.

Bilag

Boligudbygningsplan 2021-2025

GIS kort af Boligudbygningsplan 2021-2025

Boligtyper fordelt på bydele

Aldersfordeling på bydele

Punkt 3: Daginstitution på Nøjsomhedsvej - ideoplæg, funktionsprogram, planlægning (Beslutning)

01.02.05-P16-8-20

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. juni 2020 at arbejde videre med mulighed for placering af en daginstitution på kommunale arealer mellem Nøjsomhedsvej og Maglebjergvej. Sagen fremlægges med henblik på igangsættelse af forhøring med henblik på ændring af en del af kommuneplanramme 5.4.92 - erhvervsområde. Som grundlag for projektet har forvaltningen i samarbejde med arkitektfirmaet C. F. Møller udarbejdet ideoplæg og funktionsprogram med tilhørende budgetramme, samt skitseforslag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til Ideoplæg (herunder skitseforslag) og Funktionsprogram godkendes, og der arbejdes videre med Fase 2: Byggeprogram og planlægningsbudget, fase 3: Forslag og styrende budget samt oprensning af grunden,
2. der i den forbindelse gives en anlægsbevilling på 12,7 mio. kr. til Fase 2: Byggeprogram og Planlægningsbudget, Fase 3: Forslag og styrende budget samt oprensning af grunden, som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "Etabl. ny daginstitution Nøjsomhedsvej" i 2021-2023,
3. der igangsættes en forhøring med henblik på ændring af en del kommuneplanramme 5.4.92 fra erhvervsområdet til offentligt formål (daginstitution),
4. forslag til principiel ind- og udkørsel på Nøjsomhedsvej godkendes,
5. den manglende lejeindtægt forbundet med opsigelse af lejemål på grunden på 0,072 mio. kr. i 2021 og 0,172 mio. kr. fra og med 2022 under aktivitetsområdet Ejendomme finansieres af puljen til afledte bygningsudgifter under aktivitetsområdet Puljer.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen behandlede den 25. juni 2020 sag om mulighed for at opføre en ny daginstitution på Nøjsomhedsvej/Maglebjergvej (bilag).

Skitseprojekt for en ny daginstitution

Forvaltningen har jvf. Kommunalbestyrelsens beslutning 25. juni 2020 arbejdet videre med projektet for opførelse af en daginstitution med en kapacitet til 180 børneenheder, svarende til ca. 150 børn. Institutionen indeholder ni grupperum, administration, personalefaciliteter samt produktionskøkken og har et bruttoetageareal på ca. 1.900 m² opvarmede rum og 350 m² uopvarmet areal til skure, udeværksteder mm.

Skitseforslaget (bilag) viser et designforslag til bygningens placering, samt hvorledes bygningen indrettes, så de pædagogiske- og arkitektoniske principper kan udmøntes. Institutionen opføres i én etage med teknikkælder og bindes sammen med et tag, der også fungerer og former overdækkede udearealer. Der indrettes med ni grupperum, der alle vender ud mod det grønne beplantningsbælte/legeplads vest og syd for den nye bygning. Det er muligt at indrette grupperummene forskelligt, men de har i udgangspunktet samme rumopdeling og størrelse, så de hensigtsmæssigt kan omdannes fra vuggestuegruppe til børnehavegruppe. Grupperummene har eget toilet / puslerum og placeres to og to med indbyrdes sammenhæng via dobbeltdør. Dette giver fleksibilitet i dagligdagen for personalet i tilfælde af sygdom og arbejde på tværs af børnegrupper.

Placering af rum i institutionen

Institutionen indrettes med produktionskøkken, så frokostordning kan produceres lokalt. Adgang til grupperummene sker via forskellige torvedannelser, så der opstår gangzoner i stedet for rene gangarealer. Denne disponering er med til at give de enkelte grupperum et tilhørsforhold til et lokalt torv, der opdeler den store institution i mindre enheder. "Det lille i det store". Det er hensigten at børn og forældre oplever trygheden, som et mindre miljø kan give, og samtidig opnår de fordele og muligheder som en større institution kan tilbyde. Ud mod erhvervsarealet mod øst placeres værksted,

rytmikrum, personalefaciliteter og produktionskøkken. Torvene relaterer sig også til de funktioner, der er placeret ud mod de forskellige torve. I institutionens ydertimer kan dele af bygningen lukkes ned, og en mindre børnegruppe og pædagoger samles på et af torvene f.eks. torvet ved produktionskøkkenet tæt på hovedindgangen og personalerummene. Det kan også være her, de tidlige børn møder ind, inden grupperne samles på stuerne. Desuden indeholder forslaget et landskabskoncept, hvor ude- og inde-funktioner bindes sammen f.eks. værksted med udeværksted og køkken med udekøkken. Krybber placeres under taget uden for vuggestuegrupperne i stillezoner, f.eks. mod beplantningsbæltet mod vest væk fra legepladserne. De uopvarmede skure placeres, så de indgår som støjafskærmning fra erhvervsområdet.

Fase 1: Ideoplæg og Funktionsprogram

Forvaltningen har sammen med eksternt rådgiver udarbejdet Ideoplæg og Funktionsprogram (bilag) jf. fase 1 i kommunens anlægsstyringsregler. Fasen har som formål at give realistiske bud på løsning af det skitserede behov og tilhørende budget.

Ideoplægget og Funktionsprogrammet redegør for projektet på følgende hovedområder:

- Målsætninger og Visioner samt projektets opfyldelse af kommunale strategier inden for bæredygtighed og miljø, digitalisering samt dagtilbudsområdet og sundhed
- Byggeriet opfyldelse af pædagogiske principper og arkitektoniske principper
- Arealer og beskrivelse af rum og udearealer samt overordnede krav til materialer, konstruktioner og installationer samt overdragelse til fremtidig drift i form af commissioning
- Bæredygtighedscertificering DGNB, hvor bæredygtighedsbegrebet dokumenteres og betragtes fra flere vinkler og som en helhed. Som dokumentation for bæredygtighed opnås en DGNB-certificering af byggeriet.
- Miljøundersøgelser, geotekniske forhold og andre forhold vedrørende grunden f.eks. lejemål samt tinglyste servitutter og klausuler
- Projektorganisationen
- Udbudsstrategi for rådgivning og entreprenørydelser samt bygherreleverancer. Byggearbejderne udbydes i totalentreprise på baggrund af byggeprogram og skitseforslag. Planforhold, herunder konklusioner af rapporter om miljøforhold og trafik, der ligger til grund for indplacering af en daginstitution i nærhed af et erhvervsområde
- Tidsplan med projektets hovedfaser f.eks. dato for modtagelse af børn

Miljøoprensning af grund

For at optimere projektløbet og reducere risikoen for uforudset forurening, ud over den allerede kendte, vil miljøoprensningen blive udbudt som egen entreprise. Grundens indhold af forurening vil derfor være kortlagt og fjernet, inden totalentreprenøren overtager byggegrunden.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der iværksættes forklassificering, der er en systematisk prøvetagning, så der kan udarbejdes en jordhåndteringsplan og en mængdeopgørelse af jorden i diverse forureningsklasser.

På baggrund af forklassificeringen vil der kunne udarbejdes en strategi for oprensningsniveauet samt de forventede udgifter hertil. Forklassificeringen skal udarbejdes uanset hvilket oprensningsniveau, der iværksættes efterfølgende. Forvaltningen anbefaler, at dette arbejde igangsættes nu. Resultatet af forklassificeringen og anbefaling af oprensningsniveauet vil blive fremlagt i forbindelse med godkendelse af Fase 2 Byggeprogram og Planlægningsbudget. Forklassificeringen omfatter boringer og prøvetagning, analyser og miljørådgivning.

Gældende planforhold

Området, hvor daginstitutionen ønskes placeret, ligger i kommuneplanrammeområde 5.4.92. Anvendelsen er fastlagt til erhvervsområde i form industri / håndværk. Bebyggelsesprocent: 80 % (bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom). Max antal etager: 2. Max bebyggelseshøjde: 6,5 meter.

Anvendelse til daginstitution er offentligt formål. Denne anvendelse er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme, hvorfor projektet kræver, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Forud for at der kan udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg skal der gennemføres en høring iht. planlovens § 23c.

Området, hvor daginstitution ønskes placeret, er beliggende indenfor Lokalplan 25 for erhvervsområdet ved Maglebjergvej i Lundtofte bydel. En daginstitution forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan for det område, hvor institutionen ønskes placeret.

Miljøundersøgelser og trafikundersøgelser

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning i 25. juni 2020 har forvaltningen arbejdet videre med mulighed for placering af en daginstitution på Nøjsomhedsvej med henblik på stillingtagen til igangsættelse af planproces. Lyngby-Taarbæk Kommune har i den forbindelse anmodet ekstern rådgiver om at udføre en screening og vurdering af luft- og lugtforholdene og en støjberegning forud for igangsættelse af en planproces.

COWI vurderer, at der kan etableres en daginstitution på Nøjsomhedsvej, såfremt daginstitutionen suppleres med støjafværgeforanstaltninger i form af en tre meter høj støjskærm i tilknytning til daginstitutionen. Disse foranstaltninger vil sikre, at Haldor Topsøe fortsat har et støjmæssigt råderum for udvidelse og eventuelle driftsændringer. COWI's undersøgelser for lugt og luft viser ligeledes, at der kan placeres en daginstitution, uden at det begrænser eksisterende virksomheders aktiviteter (bilag).

COWI har ligeledes foretaget en trafikvurdering (bilag). De trafikale konsekvenser af den nye institution er beregnet for to scenarier:

1. Den eksisterende institution på Nøjsomhedsvej, Kernehuset, bevares og vil fortsat være i drift. Det vil betyde, at al trafikken til den nye institution er nygenereret i forhold til i dag.
2. Den eksisterende institution, Kernehuset, nedlægges, og der vil således alene være trafik til en ny institution på Nøjsomhedsvej.

Daginstitutionen Kernehuset på Nøjsomhedsvej har plads til 100 børn og ca. 20 ansatte. En ny daginstitution forventes at have plads til ca. 150 børn og forudsætningsvis ca. 25 ansatte.

Den forventede trafik til og fra den nye institution er ca. 410 bilture pr. dag i begge retninger tilsammen (ind og ud af området), hvilket er ca. 135 biler mere end fra den nuværende institution. Den øgede trafik vil ifølge trafikvurderingen ikke give trafikale problemer. Ved udkørsel fra institutionen kan der forventes ventetider på mellem 5 og 15 sekunder, og i 95 % af tiden i den travleste time vil der højst holde 2 biler i kø.

For begge scenarier viser trafikberegninger, at der ikke forventes trafikale problemer ved daginstitutionen. Det anbefales dog, at den nuværende indkørsel øst for Kernehuset skal gøres bredere, således at en indkørende og en udkørende bil kan passere hinanden i indkørslen. COWI vurderer, at bredden på indkørslen ud mod Nøjsomhedsvej skal øges fra de nuværende 4,20 meter til ca. 6,00 meter.

Trafikvurderingen konkluderer, at hvis Kernehuset nedlægges, så kan de eksisterende 20 p-pladser bruges af den nye daginstitution, og der er derfor behov for at anlægge 10 nye p-pladser. Hvis Kernehuset bliver bevaret, kan den nye institution ikke benytte de eksisterende p-pladser, og der er derfor behov for 30 nye p-pladser. Trafikvurderingen konkluderer ligeledes, at der vil være et behov for etablering af 24 p-pladser til cykler til en ny daginstitution.

Konkret forslag til planproces

- Første fase indeholder en offentlig høring forud for udarbejdelse af et kommuneplantillæg.
- Anden fase fastlægges plangrundlaget og dermed indholdet i den videre lokalplan- og kommuneplanproces, herunder afgrænsning af lokalplanområdet, placering af parkeringspladser og byggeriets ydre fremtræden m.v.
- Tredje fase træffes beslutning om at udsende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg i offentlig høring.
- Fjerde fase indeholder beslutning om endelig vedtagelse af planforslagene.

Alle faser fremgår af tids- og procesplan (bilag).

Opsigelse af lejeaftaler

I forbindelse med Kommunalbestyrelsens beslutning den 25. juni 2020 om at arbejde videre med placering af en daginstitution på de kommunale arealer mellem Nøjsomhedsvej/Maglebjergvej, blev der ligeledes godkendt en heraf følgende indskrænkning af Lundtofte erhvervsområde. Idet en del af området er i dag udlejet som oplagsplads til private virksomheder, opdelt i små lodder, medfører indskrænkelsen af erhvervsområdet, at disse lodder opsiges. Dette medfører en tabt lejeindtægt på 0,072 i 2021 og 0,172 mio. kr. årligt fra og med 2022.

Lovgrundlag

Planloven kap. 6.

Dagtilbudsloven § 4: Kommunalbestyrelsen skal sørge for det nødvendige antal pladser i dag-, fritids- og klubtilbud.

Byggearbejder herunder eventuelt ændrede anvendelser af lokaler/lokalteter skal følge Bygningsreglementets regler. Indgåelse af aftaler om rådgivning og entrepriser som led i et byggeprojekt skal ske i samspil med gældende lovgivning herunder eksempelvis udbuds- og tilbudsloven. Indgåelse af aftaler er i øvrigt almindelig aftaleret, hvor branchespecifikke standardbestemmelser ofte anvendes i forbindelse med aftaleindgåelse (f.eks. AB-systemet).

Økonomi- og Indenrigsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner".

Økonomi

Den estimerede udgift til en institution til 180 børneenheder på Nøjsomhedsvej/Maglebjergvej udgør 77,8 mio. kr. inkl. grundspecifikke omkostninger til minimums oprensning jf. lovgivningen, estimerede udgifter til frikøb samt ekstra fundering. Det afsatte rådighedsbeløb udgør i 2021-priser 80,6 mio. kr., og indeholder udover arbejdet med Nøjsomhedsvej/Maglebjergvej også tidligere afholdte udgifter til arbejdet med Mølleåparken 60.

Kommunalbestyrelsen vedtog 28. juni 2018 at give en anlægsbevilling på 2,86 mio. kr. til at gennemføre forundersøgelser og udarbejde ideoplæg og funktionsprogram til en ny børneinstitution på Mølleåparken 60. Kommunalbestyrelsen besluttede 31. oktober 2019 at overføre den resterende bevilling til udarbejdelse af forundersøgelser, ideoplæg og funktionsprogram for en ny beliggenhed på Nøjsomhedsvej/Maglebjergvej. Der er til og med Fase 1 disponeret 2,56 mio. kr. restbevilling udgør 0,230 mio. kr. Forbruget pr. d. 25.11.2020 udgør 1,161 mio. kr.

Den estimerede udgift til gennemførelse af fase 2: Byggeprogram og planlægningsbudget, fase 3: Forslag og styrende budget samt forklassificering og oprensningen af grunden er estimeret til at udgøre 13 mio. kr. Ved overførelse af 0,3 mio. kr. fra restbevillingen til fase 1 mv., udgør tillægsbevillingen til det fortsatte arbejde derfor 12,7 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling på 12,7 mio. kr. til oprensning, rådgivning, intern projektstyring, øvrige udgifter i forbindelse med gennemførelse af fase 2: Byggeprogram og planlægningsbudget, fase 3: Forslag og

styrende budget samt oprensning af grunden, som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "Etabl. ny daginstitution Nøjsomhedsvej" i 2021-2023.

Opsigelsen af lejemålene medfører en tabt lejeindtægt på 0,072 mio. kr. i 2021 og 0,172 mio. kr. årligt fra og med 2022 under aktivitetsområdet Ejendomme. Den tabte lejeindtægt foreslås finansieres af puljen til afledte bygningsudgifter under aktivitetsområdet Puljer, der på Kommunalbestyrelsesmødet den 25.06.2020 (sag 8) blev bevilliget til håndtering af afledte økonomiske konsekvenser på driftsvirksomheden under aktivitetsområdet Ejendomme som følge af en ændret anvendelse af en kommunalt ejet ejendom.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

Overskrift	Udvalg / Aktivitetsområde	2020	2021	2022	2023	2024	Varig?
Manglende lejeindtægt under delaktivitetsområdet Udlejningsejendomme	Økonomiudvalget / Ejendomme		72	172	172	172	ja
Puljen til afledte bygningsudgifter	Økonomiudvalget / puljer		-72	-172	-172	-172	ja
I alt (kassen)			0	0	0	0	

(2021 P/L-niveau, t. kr.)

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Børne- og Ungdomsudvalget anbefaler punkt 1.

Byplanudvalget anbefaler punkt 3.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler punkt 4.

Beslutning

Byplanudvalget, 2. december 2020

Ad 3) Udsat.

Bilag

Kommunalbestyrelsen 25.6.2020

Skitseprojekt

Ideoplæg og funktionsprogram

Miljøforhold vedr daginstitution, notat fra COWI

Trafikvurdering vedr. Daginstitution på Nøjsomhedsvej - fra COWI

Tids-og procesplan - daginstitution på Nøjsomhedsvej

Oversigtskort

Situationsplan - afstande mellem bygninger

Punkt 4: Lukket: Ejendomssag

01.02.00-P20-6-18

Byplanudvalget, 2. december 2020

Godkendt.

Punkt 5: Evaluering af retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer (Beslutning)

01.02.00-G01-9-20

Resume

Forvaltningen evaluerer de retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer, som er blevet benyttet ved udarbejdelse af lokalplaner siden august 2019. Forvaltningen foreslår, at udpegningskriterierne udvides til også under særlige omstændigheder at omfatte store træer i offentlig park eller i private haver, selvom de ikke er synlige fra vej.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at retningslinjerne justeres, så der er mulighed for at udpege bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne indtryk fra vej eller offentligt tilgængelige arealer, eller hvis træerne bidrager til en særlig karakter i et bebygget område.

Sagsfremstilling

Baggrund

Udarbejdelsen af lokalplan 258 for Bondebyen (vedtaget 2017) rejste en debat om omfanget af bevaringsværdige træer i kommunens lokalplaner. Herunder om der skulle være konkrete retningslinjer for udpegningerne. Den 14. august 2019 besluttede Byplanudvalget at implementere disse retningslinjer, som kan benyttes, når kommunen udarbejder lokalplanforslag, som indeholder bevaringsværdige træer.

Retningslinjerne har nu været anvendt i 1½ år i forbindelse med lokalplan 272 Ørholm Nord samt lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken, og der er indhentet erfaringer.

Gældende retningslinjer

Retningslinjerne siger:

1. Der udpeges bevaringsværdige træer på vejarealer og på private fællesveje, i det omfang træerne vurderes at være af betydning for vejenes grønne udtryk.
2. Der kan udpeges bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne indtryk, når man færdes på vejen. Dvs. træer på privat grund, som ikke ses tydeligt fra vej udpeges ikke. Markante træer, som står i forhaven / direkte mod vej kan udpeges.
3. Det vurderes, om et træ er så stort og dominerende på en grund, så udpegning vil reducere grundejerens udnyttelse af haven (primært skygge). Dvs. meget store træer på små grunde udpeges ikke, medmindre der er en særlig begrundelse.
4. Træer, som ikke er sunde eller, som er så gamle, så de snart går ud, udpeges ikke.

Krav i lokalplanen, hvis et træ er udpeget som bevaringsværdigt

Er man ejer af en ejendom, hvor der er udpeget et bevaringsværdigt træ må man ikke fælde eller beskære træet uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis man får tilladelse til at fælde et bevaringsværdigt træ, vil kommunen stille krav om erstatning af træet med samme art.

Træerne er udpeget på kortbilag i lokalplanerne.

Erfaringer

Retningslinjerne har været implementeret siden august 2019 og er anvendt i lokalplan 272 Ørholm Nord og lokalplan 291 for villaområdet ved Folkeparken. I forbindelse med høringerne var der ønske fra borgere, Danmarks Naturfredningsforening, Bygningskultur Foreningen og grundejerforening om udpegning af flere træer end retningslinjerne umiddelbart giver mulighed for. F.eks. træer i parker og i private baghaver, som ikke er så synlige fra vej.

Der er også ønske om at udpege anden beplantning, som ikke er træer, f.eks. hække. Byplanudvalget har i disse tilfælde overvejende sendt forslagene i en fornyet høring.

En udvidelse af udpegningsgrundlaget til også at omfatte træer i baghaver eller inde i bebyggelser, hvor træerne ikke er synlige fra vej, men primært synlige fra andre områder, f.eks. parker, sø eller fra afstand har både fordele og ulemper.

Fordele ved flere udpegninger

- Udpegninger af store træer eller beplantning i parker eller andre offentlige arealer, hvor træerne ikke er synlige fra vej, kan betyde at kommunen har bedre "hånd i hanke" med træerne i forbindelse med den løbende drift af arealerne.
- Beplantninger i private baghaver, i parker eller andre offentlige arealer kan i visse tilfælde være med til at sløre en randbebyggelse, så oplevelsen af de grønne områder ikke svækkes.
- Store træer, f.eks. gamle egetræer, som står inde i et bebygget område, kan være med til at fastholde områdets særlige grønne udtryk eller en historisk fortælling.

Ulemper ved flere udpegninger

- For mange udpegninger af store træer eller beplantninger f.eks. i en offentlig park vil besværliggøre anlæg / ændringer i parkerne. Hvis kommunen er nødsaget til at etablere et nedslivningsanlæg, kan dette være umuligt pga. store træer eller beplantning, som ikke må fjernes.
- Udpegninger af træer/beplantning på offentlige arealer, kan i visse tilfælde stå i vejen for kommende vejprojekter; herunder vejudvidelser eller skolevejsprojekter.
- Der er mere administration forbundet med flere udpegninger, i det der skal søges om tilladelse til beskæringer og fældninger.
- Private grundejere kan føle sig låste og overreguleret, og kan have svært ved at udnytte deres ejendom, hvis der udpeges et stort træ i deres have.

Forvaltningens vurdering af flere udpegningsmuligheder

Forvaltningen mener, at der i visse tilfælde bør kunne udpeges store træer i offentlig park eller i private haver, selvom de ikke er synlige fra vej. F.eks. hvis de er karaktergivende i et bebygget område, i – eller mod - en park eller lignende (bilag).

Forvaltningen foreslår

Nuværende punkt 2 "Der kan udpeges bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne indtryk, når man færdes på vejen. Dvs. træer på privat grund, som ikke ses tydeligt fra vej udpeges ikke. Markante træer, som står i forhaven/ direkte mod vej kan udpeges."

rettes til:

"Der kan udpeges bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne indtryk fra vej eller offentligt tilgængelige arealer, eller hvis træerne bidrager til en særlig karakter i et bebygget område. F.eks. et gårdspladstræ, et grønt fikspunkt i området eller i kraft af at være en historisk beplantning som f.eks. et lindelysthus eller allé. Ligeledes kan der udpeges bevaringsværdige træer på offentlige arealer, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne udtryk på arealerne.

Lovgrundlag

Planlovens § 15 stk. 2.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, 2. december 2020

Godkendt.

Bilag

Eksempler på træer

Punkt 6: Nyt byggeri på DTU, Miljøvej 112 (Beslutning)

02.00.00-P21-115-20

Resume

Forvaltningen har modtaget en dispensationsansøgning fra DTU, som ønsker at opføre en ny fire etagers laboratoriebygning, placeret på Miljøvej 112 i første kvadrant. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en dispensationsansøgning fra DTU, som planlægger at opføre en ny 4 etagers laboratoriebygning, placeret på Miljøvej 112 i første kvadrant (bilag). Inden der fremsendes detaljeret ansøgning om byggetilladelse, ønskes det afklaret, om der kan opnå dispensation for lokalplan 228. Således har Christensen & Co på DTUs vegne søgt om dispensation for lokalplan 228, § 6.6.1 til en bygningshøjde på 19 meter over terræn. Hertil er det forvaltningens vurdering, at bygningen tillige kræver dispensation for lokalplanens §§ 6.5.2 og 8.2 til ikke at markere fortætningszonens ydre grænse og anvende skifter som facademateriale udenfor fortætningszonen. Det ansøgte byggeri ligger dels i, dels udenfor lokalplanens fortætningszone A, jf. kortbilag 4.

Lokalplanbestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby.

Lokalplanen skelner, jf. § 6 mellem bebyggelse i og udenfor fortætningszoner, jf. kortbilag 4.

Af lokalplanens § 6.5.2 fremgår, for bebyggelse i fortætningszonen, bl.a. at bebyggelse der ligger ud til fortætningszonens yderste grænse, skal markere denne grænse således, at facadelinjen helt eller delvist flugter med denne grænse.

Af lokalplanens § 6.6.1 fremgår, for bebyggelse udenfor fortætningszonen, at bygningers facadehøjde ikke må overstige 12,5 meter over terræn, dog gælder for bygninger med ensidig tagflade at facadehøjden kun gælder for bygningens lave side, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 20 meter over terræn og kote 63, samt at taginstallationer kan overstige kote 63 med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Afslutningsvis fremgår det af lokalplanens § 8.2, for bebyggelse udenfor fortætningszonerne, bl.a. at det enten skal fremstå i gule eller mørke teglsten, beton og glas eller fremstå som lette, transparente bygninger i form af stål, glas m.v.

Ansøgers begrundet dispensation

I projektet begrundes facadehøjden på 19 meter med, at overskridelsen overholder højdebestemmelser fastsat efter § 6.6.1 for byggeri med ensidig taghældning, herunder en maksimale højde for ydervægge og tagflader på 20 meter over terræn og kote 63. Videre beskrives, at bygningen ikke vil være synlig fra sigtepunktet på 1,52 meter over Eremitageslottets øverste trappetrin, at højden sikrer, at de tekniske installationer integreres i bygningsvolumen, for derved at opnå et rent og homogent bygningsudtryk, samt at der med bygningens orientering netop ønskes at flette bygningsvolumen og skovbryn sammen og trække randskovens grønne område ind på campus i overensstemmelse med Koppelparets oprindelige tanke om en "skole i skoven" (jf. lokalplan 228, Redegørelsesdelen, Lokalplanens indhold, afsnit Ubebyggede arealer).

Arkitektonisk kvalitet og andre gode værdier

Byggesagsafdelingen har som baggrund for en dispensation bedt ansøger præcisere projektets arkitektoniske kvaliteter og andre værdier. I den forbindelse er der fra ansøger fremsendt en beskrivelse af projektets landskabelige, arkitektoniske og detaljemæssige kvaliteter.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at området mellem fortætningszonen og beplantningsbæltet mod Lundtoftegårdsvej, har en så beskeden størrelse og udstrækning, at det ikke vil være muligt at bebygge dette område i et rimeligt omfang. Videre vurderes fortætningszonens markering mod beplantningsbæltet som kun teoretisk markeret, da der i dag kun findes sparsom bebyggelse til denne afgrænsning, og hertil er den sydligt placeret nabobygning allerede i dag placeret både inden- og udenfor fortætningszonen.

Videre skal det pointeres, at selvom der i forbindelse med etablering af det ansøgte byggeri fjernes træer, berøres det i lokalplanen udlagte beplantningsbælte ikke. Derimod opstår og etableres et nyt haverum i mellemrummet mellem den ansøgte og en af de eksisterende bygninger.

Med hensyn til bygningens højde og facadebeklædning, er det forvaltningens vurdering, at den ny bygning primært vil have tilhørsforhold til fortætningszonens område, og at der derfor kan gives mulighed for opførelse i overensstemmelse med de af lokalplanens bestemmelser som er gældende indenfor fortætningszonen.

Afslutningsvis er det forvaltningens vurdering, at bygningen med udformning som en skiferbeklædt kube med markante reliefudskårne vinduespartier efter en fast rytme, fremstår med en høj arkitektonisk kvalitet. Hertil medvirker de på mellembygningerne grønne tage, de beplantede espalierer og de store vinduespartier i stueetagen til en naturlig overgang mellem bebyggelse og de omkringliggende grønne områder.

Lovgrundlag

Lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 21. oktober 2020

Byplanudvalget ønsker at forslaget sendes i høring, idet der er tale om et markant byggeri. Forvaltningen forelægger et høringskort for udvalget til godkendelse udenfor dagsordenen og vedlægges sagen.

Karsten Lomholdt (C) var fraværende under dette punkt.

Supplerende sagsfremstilling

Sagen har været sendt i høring (bilag). Forvaltningen har udarbejdet et notat med høringssvarene (bilag). Alle høringssvar er vedlagt sagen inkl. den skrivelse der er gået ud til beboerne i området (bilag).

Byplanudvalget, 2. december 2020

Afstemning:

For: A (2), F (1), B (1)

Imod: C (3),

Sagen standset og oversendt til Kommunalbestyrelsen.

C kan ikke godkende byggeriet, idet byggeriet har ensidig tagflade, som overstiger 12,5 meter i højden og er placeret ved fortætningszonens grænse. Endvidere mener C ikke, at byggeriet er i harmoni med Koppels stil ved anvendelse af gule eller mørke teglsten, beton, glas eller fremstår som et let, transparent byggeri i form af stål, glas.

C ønsker sagen oversendt til KMB

Udvalget ønsker et notat om udsigten til øvrige fremtidige byggerier og beskrivelse af restrummelighed i eksisterende lokalplaner.

Bilag

Nybyggeri B112 DTU Miljø

Oversigtskort

Høringsområde

Høringsnotat

Høringskrivelse og -svar

Punkt 7: Skiltning på 1. sal - ønske om ændring af skilteguide (Beslutning)

02.00.14-G01-1-20

Resume

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Handelsstandsforeningen for Kgs. Lyngby vedrørende skiltning. De ønsker en dialog vedrørende muligheden for skiltning af erhverv over stueplan. Byplanudvalget godkendte den 14. august 2019 Skilteguide for det centrale Kgs. Lyngby. Skilteguiden giver ikke mulighed for skiltning for erhverv over stueplan. Forvaltningen arbejder i øjeblikket med flere tilfælde om fysisk lovliggørelse vedrørende skiltning for erhverv over stueplan. Byplanudvalget skal beslutte, om skilteguiden skal revideres i forhold til skiltning for erhverv over stueplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Skilteguide for det centrale Kgs. Lyngby ikke revideres.

Sagsfremstilling

Forvaltningen arbejder i øjeblikket med flere sager vedrørende fysisk lovliggørelse af skiltning i det centrale Kgs. Lyngby. I den forbindelse har forvaltningen modtaget en henvendelse fra Handelsstandsforeningen for Kgs. Lyngby (bilag).

Handelsstandsforeningen vil gerne have åbnet op for muligheden for skiltning for erhverv over stueplan, så erhvervene får mulighed for branding på Lyngby Hovedgade og andre områder i det centrale Kgs. Lyngby.

Byplanudvalget godkendte den 14. august 2019 Skilteguide for det centrale Kgs. Lyngby (bilag). Muligheden for skiltning over stueplan blev i den forbindelse diskuteret, og det blev besluttet, at fastholde forvaltningens anbefaling om ikke at give tilladelse til skiltning over stueplan.

Forvaltningens vurdering

Baggrunden for forvaltningens anbefaling er, at vi som kommunen ønsker at bevare det historiske købstadspræg, og dette bevares bedst, hvis skiltningen holdes i stueetageniveau, så de øvre bygningsdele holdes fri for skiltning. Forvaltning vurderer derfor, at skilteguiden ikke skal ændres, hvad angår skiltning over stueplan.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, 2. december 2020

Afstemning:

For: A, C, F

Imod: B

Godkendt.

B stemmer imod, idet B hele tiden har ment, at det er vigtigt for virksomheders synlighed med erhverv på 1. sal at kunne skilte. Det kan sagtens gøres æstetisk. B foreslår følgende formulering med inspiration i Københavns Kommunes skilteguide: "Skilte opsættes som hovedregel ikke over butiksetagen. Undtaget er dog ejendomme med erhverv på 1. sal og opefter. Her placeres skiltning som diskrete og æstetisk udformede enkeltstående bogstaver i et eller flere af lejemaaltes vinduer eller på facaden."

Bilag

Henvendelse fra Handelsstandsforeningen

Skilteguide for det centrale Kgs. Lyngby

Punkt 8: Plangrundlag for lokalplan 292 på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning)

01.02.05-P16-7-18

Resume

Pension Danmark, som er ejer af en del af matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte, ønsker at udvikle ejendommen fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Projektet omfatter et boligbyggeri i fem etager, med plads til ca. 164 boliger samt en mindre del kontorerhverv. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag, som kan danne baggrund for en lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der igangsættes en planproces for en lokalplan for boliger og kontorerhverv på den østlige del af Lundtoftevej 160 m.fl.,
2. der udarbejdes miljørapport.

Sagsfremstilling

Projektområdet omfatter en del af Lundtoftevej 160 m.fl. Området ligger syd for Lundtofteparken samt nord for DTU og Hempel (bilag). Vest for projektområdet ligger lokalplanområde 270 for et blandet bolig- og erhvervsområde på Lundtoftevej 160 m.fl., hvor der aktuelt opføres ungdomsboliger. Projektområdet har et areal på ca. 9.000 m² (bilag).

Området er i dag omfattet af gældende Lokalplan 61 for et erhvervsområde nord for DTU. Lokalplan 61 fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af industri- og større værkstedsvirksomhed. Lokalplan 61 omfatter desuden virksomheden Cobham, Postnord samt Hempel.

Projektområdet ligger centralt i forhold til DTU, den kommende letbane og den igangværende byudvikling i traceet. I 2016 påbegyndte Lyngby-Taarbæk Kommune en planproces for gradvis omdannelse af erhvervsområdet ved Lundtoftevej 160. Byplanudvalget godkendte den 12. juni 2019 et plangrundlag for udvikling af ejendommen matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte til et blandet bolig- og erhvervsområde, og der blev igangsat lokalplan og kommuneplantillæg. Efter offentlige høringer blev der i januar 2020 vedtaget et kommuneplantillæg 9/2017 for en del af erhvervsområdet. Kommuneplantillægget muliggør at området kan omdannes til et blandet bolig- og erhvervsområde. I januar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen ligeledes Lokalplan 270 for et ungdomsboligprojekt og kontorerhverv.

Pension Danmark ansøger om, at der igangsættes en byggeretsgivende lokalplan på arealet øst for Lokalplan 270. Pension Danmarks ønsker at opføre et projekt, der omfatter en bebyggelse i fem etager, med plads til ca. 164 boliger. Projektet rummer i alt ca. 13.500 m² etageareal, hvoraf 1.300 m² foreslås anvendt til kontor. Bebyggelsen, som er planlagt som karré bebyggelse, vil få en højde på op til ca. 19 meter. Projektet er nærmere beskrevet i det fremsendte ansøgningsmateriale (bilag). Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Miljøvurdering

Ansøgningsmaterialet er miljøscreenet. På baggrund af screeningen vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor projektet bl.a. skal foretages nærmere undersøgelser af miljø (støj fra vej og trafik, luft, jord), trafik, visuelle forhold (skygge, synlighed). Boliger og kontorerhverv er miljøfølsom anvendelse. Der må i en lokalplan ikke udlægges arealer, der er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, med mindre der kan sikres nødvendige afværgeforanstaltninger mv.

Supplerende kan det oplyses, at forvaltningen har anmodet Dansk Miljørådgivning om en uvildig rådgivning af hvorvidt COWI's forslag om naturlig ventilation af parkeringskælder er valid i forhold til at sikre indeklimaet i boliger i projektet og vurdering af hvordan der kan monitoreres forsvarligt og holdbart. Vurderingen (bilag).

Lovgrundlag

Planlovens § 13.
Miljøvurderingsloven § 10.

Økonomi

Planprocessen finansieres inden for aktivitetsområdet administration. Bygherre bidrager via rådgivere til udarbejdelse af analyser mv.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget behandler pkt. 1

Teknik- og Miljøudvalget behandler pkt. 2

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. maj 2020

Ad 1) Udsat.

Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Karper Langberg (B)

Teknik- og Miljøudvalget, den 13. maj 2020

Ad 2) Godkendt, idet udvalget ønsker en skriftlig vurdering af miljøforholdene fra Regionernes videnscentre for Miljø og Ressourcer.

Supplerende sagsfremstilling

Efter Byplanudvalgets møde den 13. maj 2020 har PensionDanmark udarbejdet en præsentation som supplement til ansøgningsmaterialet vedr. anmodning om igangsætning af en lokalplan. Præsentationen udfolder bolig- og erhvervsprojektet yderligere og forholder sig bl.a. til projekts samspil med nabogrundene, idræt- og bevægelses elementer i projektet, projektets bæredygtighed, videre bearbejdning af bebyggelsens udformning (bilag).

Byplanudvalget, den 10. juni 2020

Ad 1) Udsat med de faldne bemærkninger.

Supplerende sagsfremstilling

Efter Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020 er der den 20. august 2020 afholdt møde mellem PensionDanmark og formandskabet for Byplanudvalget (bilag).

PensionDanmark har den 10. september 2020 fremvist de nyopførte studieboliger på Lundtoftevej 160 for Lundtofteparkens afdelingsbestyrelse samt informeret om deres ønske om et bolig- og erhvervsprojekt på den østlige del af Lundtoftevej 160.

PensionDanmark oplyser, at de er i dialog med DTU-boligfond som aftager af projektet. Boligfonden ønsker at boligbyggeriet appellerer til en bred målgruppe og forskellige familietyper.

På baggrund af de faldne bemærkninger på Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020 og mødet den 20. august 2020 har PensionDanmark justeret projektforslaget. Det justerede projektforslag af 4. november 2020 præsenteres på Byplanudvalgets møde den 11. november 2020 (bilag).

Ligeledes har PensionDanmark opdateret deres ansøgningsmateriale hvori der anmodes om igangsætning af lokalplan (bilag).

Forvaltningen har i uge 35 holdt møde med DEAS som administrerer Vellivs kontorejendom øst for ovenstående projektområde. DEAS oplyser, at de aktuelt afventer at Vellivs bestyrelse skal tage stilling scenarier for udvikling af ejendommen.

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Ad 1) Udsat.

Byplanudvalget, 2. december 2020

Ad 1) Udsat.

Bilag

Oversigtskort med lokalplan 270 og det ønskede projekt

Ansøgning om igangsætning af lokalplan og beskrivelse af projekt - PensionDanmark og COWI

Supplerende bilag - Opsummering af møde med Pension Danmark den 20.8.2020

Supplerende bilag - Præsentation fra PensionDanmark (11.11.20)

Supplerende bilag - Opdateret anmodning om igangsætning af lokalplan fra PensionDanmark

Dansk Miljørådgivning vurdering

Oversigtskort

Punkt 9: Udskiftning af sendemast på Furesøvej 161 (Beslutning)

02.34.02-P19-453-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at erstatte en eksisterende 16 m høj mast med en 21 m høj rørmast. Både Byplanudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation for naturbeskyttelsesloven §§ 16 og 17,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse i henhold til lokalplanen og byggeloven.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning (bilag) om nedtagning af en sirenemast for at opsætte en ny rørmast med samme placering. Den nye mast bliver 21 meter, hvilket er cirka fem meter højere end den eksisterende. Den nuværende mast er en sirenemast og den fremtidige vil tilsvarende være en sirenemast, som også har udstyr til telekommunikation.

Ifølge ansøger er de 21 meter valgt, idet dette er den laveste mulige højde, hvis masten, udover sirene, også skal have telekommunikation som giver TT-netværket den nødvendige dækning i området. Derudover er masten forberedt på, at andre udbydere også kan koble sig på masten. På vedlagte opstalt, ses hvorledes rørmasten med antenner med videre kommer til at se ud (bilag). Derudover ses, at teknikskabet er af mindre størrelse (bilag).

Mastens placering er ret tæt på skel mod boligerne mod syd. Til boligerne beliggende øst for masten er der også forholdsvis kort. På vedlagte foto (bilag), ses den nuværende mast i forhold til boligen beliggende mod syd.

Det ansøgte er placeret i byzone, men er omfattet af følgende;

- Naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17, sø og skov.
- Lokalplan 182, For kaningården, Furesøvej 161 - 177 i Virum Bydel.

Derudover er det ansøgte omfattet af Bygningsreglement 2018.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte kræver byggetilladelse i henhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Men forinden der kan meddeles byggetilladelse, skal kommunen også give en dispensation for søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen, §§ 16 og 17 i Naturbeskyttelsesloven. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1 er skovejer blevet hørt, og har vendt tilbage med, at de ikke har nogen bemærkninger. Det ansøgte ligger uden for fredskoven og kræver derfor ikke tilladelse fra anden myndighed.

Ifølge lokalplanens § 8.2 må der opsættes et fælles antenneanlæg hvis udformning, højde og placering skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at for den bolig som ligger tættest på (syd for masten), vil den nye højde ikke have en væsentlig betydning. Dette skyldes, at når masten er placeret så tæt på, vil det være svært at skelne om den er 16 eller 21 meter højt. Men for boligerne beliggende mod øst, vil den være mere synlig end den eksisterende. Men idet der er tale om en rørmast, er det forvaltningens vurdering, at det er en diskret løsning der er valgt.

Med hensyn til skovbyggelinjen og søbeskyttelseslinjen er det kommunens vurdering, at udskiftning af mast med samme placering ikke har en væsentlig betydning for skoven og søen.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven (sø og skov).

Planloven (lokalplan 182).

Byggeloven (Bygningsreglement 2018).

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget behandler punkt 1.

Byplanudvalget behandler punkt 2.

Beslutning

Beslutning fra Byplanudvalget 2018-2021, 23. september 2020, pkt. 7:

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 2) Godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget, den 23. september 2020

Ad 1) Godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

I forbindelse med partshøring forud for byggetilladelse har forvaltningen modtaget et høringssvar (bilag), hvori ejer beklager, at udvalget har bemyndiget forvaltningen til at meddele tilladelse, og samtidigt, at der ikke er foretaget en naboorientering i forhold til lokalplanen.

Forvaltningen forelægger på den baggrund sagen igen til orientering.

Forvaltningen vurderer i den konkrete sag, at der ikke skal foretages naboorientering i forhold til lokalplanen, da der er tale om en mindre ændring af eksisterende forhold.

Ændringen vil kunne ses i området, men forvaltningen vurderer dog samtidig, at der er tale om en mindre ændring, idet en eksisterende mast på 16 m forhøjes med ca. 5 m og udbygges med mindre antenneanlæg. Samlet vurderer forvaltningen derfor, at ændringen er tålelig i området, henset til at mobildækningen i området forbedres.

Supplerende indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Byplanudvalget, 2. december 2020

Udvalget bemærker, at forvaltningen på mødet redegjorde for, at masten sendes i naboorientering ift. dispensation fra lokalplanen, indenfor en radius af ca. 100 m, og derefter forelægges Byplanudvalget på ny.

Bilag

Ansøgning

Opstalt

Teknik

Nuværende mast

Oversigtskort

Oversigtskort

Høringssvar

Punkt 10: Kommende sager

00.01.00-A00-56-17

Resume

Udvalget orienteres om kommende sager, der er planlagt til behandling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Vedtagelse af Lokalplan 302 for Kongevejen 79-85 med tilhørende kommuneplantillæg 11
- Udvikling af Brede Torv og Mølleåparken 60
- Lokalplanforslag 299 for Raadvad
- Opdateret lokalplangrundlag for område nord for Nymøllevej til international skole
- Hollandsvej 5A-E og 7A-B forespørgsel om til- og ombygning
- Retningslinjer for opsætning af solceller og solfangere

Lovgrundlag

Det er valgfrit for kommunerne, om udvalget skal orienteres om kommende sager.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, 2. december 2020

Taget til efterretning.

Punkt 11: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

Sagsfremstilling

1. International Citizen Days 2020

I dagene 14.-16. september 2020 kunne internationale borgere i hele Greater Copenhagen deltage i International Citizen Days, som i år blev afholdt virtuelt. Her kunne deltagerne se daglige livestreams med spændende interviews, besøge 87 digitale stande med informationer om boligforhold, skoler, karrieremuligheder, studievalg, danskundervisning, skat, bankforhold og fritidstilbud, og deltagerne kunne også benytte sig af det levende bibliotek Living Library.

Lyngby-Taarbæk Kommune deltog sammen med Vidensbyen som standholder. Kommunen blev præsenteret dels ved små film og dels ved live-deltagelse.

Selvom oplevelsen med International Citizen Days var anderledes i år, viser besøgstal og evalueringer, at eventen overvejende var en succes, med positive tilbagemeldinger fra både deltagere og medarrangører.

I alt 2651 besøgte platformen under selve eventen, og allerede den første uge nåede tallet op på 3000 unikke brugere. Heraf var hele 20% potentielle nye tilflyttere, som tilgik platformen fra udlandet, hvilket det virtuelle format som noget nyt muliggjorde i år.

2. Erhvervstilfredshedsundersøgelse 2020

Dansk Byggeri udgav den 23. juni 2020 deres årlige erhvervstilfredshedsundersøgelse. Undersøgelsen tilgik Kommunalbestyrelsen direkte på mail fra organisationerne. Stadig flere interesseorganisationer gennemfører lignende undersøgelser årligt. Undersøgelserne er som udgangspunkt vinklet i forhold til den enkelte organisations politiske dagsorden.

Da den lokale presse nu har fået et overblik over interessen for undersøgelsen, vedlægges denne for eventuel drøftelse (bilag).

3. Afgørelse fra Planklagenævnet

Kommunen har den 15. januar 2018 meddelt afslag i henhold til lokalplan 207 på ansøgning om lovliggørelse af opstillede midlertidige pavilloner og skure på Lundtoftevej 127. Ejer påklagede afgørelsen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet hjemviser den 17. september 2020 kommunens afgørelse til fornyet behandling, idet kommunen ikke har begrundet det midlertidige i afgørelsen tilstrækkeligt. Planlovens § 19 stk. 1 giver mulighed for at dispensere i op til 3 år fra lokalplanens principper.

Efter besigtigelse på ejendommen er det konstateret, at pavilloner er fjernet, på nær et mindre skur. På den baggrund foretager forvaltningen sig ikke yderligere.

4. Overblik over arrangementer i Lyngby-Taarbæk Kommune

Trods Covid-19 sker der forsat meget i Lyngby-Taarbæk Kommune. Der er flere veje til at få et hurtigt overblik.

På kommunernes hjemmeside under Kultur og fritid findes kommunens kulturkalender nederst på siden. Den hedder Kulturnat.

Det er muligt at søge på specifikke områder (teater, sport, natur osv.). Man tilgår siden her: <https://www.ltk.dk/oplevelser-og-fritid> og klikker sig videre nederst på siden.

Ved at abonnere på tre nyhedsbreve er det muligt at få endnu mere at vide. To af nyhedsbrevene er gratis.

Fælles for de tre nyhedsbreve er, at man aktivt skal tilmelde sig jævnfør GDPR-reglerne

- Science City Lyngbys (Vidensbyen) nyhedsbrev udgives af Science City Lyngby og indeholder nyt om alle de aktiviteter, der afholdes primært gennem Science City Lyngby og/eller i DTU-regi.

Man abonnerer på nyhedsbrevet ved at besøge Science City Lyngbys hjemmeside på <https://vidensby.dk/>. Næsten nederst på forsiden findes et tilmeldingsfelt.

- Hos Visit Lyngby/Handelsforeningen er det muligt at oprette et borgermedlemskab. Det koster 300,-/året. Ved medlemskab får man blandt meget andet også tilsendt et nyhedsbrev én gang om måneden, hvor man kan læse nyt om aktiviteter i Kgs. Lyngby. Man melder sig ind på <https://visitlyngby.dk/>. Aktiviteterne kan også være af kommerciel karakter.
- Erhvervsnyhedsbrevet udgives af kommunen og formidler aktuelt erhvervsstof primært fra kommunen, Copenhagen Business Hub og Virksomhedsguiden, nyt om foredrag workshops m.m. og udbud til kommunens erhvervsliv, investorer og developere.

Man abonnerer ved at skrive en mail til erhverv@ltk.dk og beder om at få erhvervsnyhedsbrevet tilsendt.

Derudover benytter såvel Lyngby-Taarbæk Kommune som, Vidensbyen og Handelsforeningen sig i stigende grad af diverse so-me-platforme, hvor især Facebook og LinkedIn er værd at holde sig orienteret på.

5. Kommunedata

I forbindelse med KL's Erhvervs- og Turismekonference den 17. november 2020 har KL samlet et lille katalog med udvalgte nøgletal om erhvervsområdet for de enkelte kommuner (bilag).

Covid-19 har medført store omvæltninger for mange virksomheder i alle dele af landet, men samfundskonsekvenserne er forskellige på tværs af landet, og afhænger bl.a. af erhvervsstrukturen i den enkelte kommune. Derfor er det interessant at se på de specifikke lokale konsekvenser.

6. Julefilm

I Lyngby-Taarbæk Kommune byder vi normalt julen velkommen med en festlig juletræstænding på torvet foran rådhuset i det centrale Kongens Lyngby. På grund af covid-19 har det i år ikke været muligt at afholde det traditionelle arrangement. For at markere at juletræet er blevet tændt, er der i stedet lavet tre små film om, hvordan julen trods alt - kommer til kommunen.

Julefilmene er produceret af Kort & Dokumentar Filmskolen og hele juleprojektet er blevet til i positivt samarbejde mellem filmskolen, Lyngby-Taarbæk Kommune, Bakken, Frilandsmuseet, Lyngby Boldklub, Vedbæk Garden, Visit Lyngby, Lyngby-Taarbæk Stadsarkiv og Handelsforeningen for Kongens Lyngby og Omegn.

Filmene kan ses på kommunens Facebook-væg, er lagt op på alle de deltagende partners digitale platforme og er

således nået vidt omkring.

Beslutning

Byplanudvalget, 2. december 2020

Taget til efterretning.

Bilag

Kommunedata - Temperaturmåling på Erhvervsområdet for Lyngby-Taarbæk Kommune

Punkt 12: Lukket: Ejendomssag (Beslutning)

01.04.00-P19-26-19

Byplanudvalget, 2. december 2020

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Godkendt.