

# REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 12-06-2019

**Mødedato** Onsdag d. 12. juni 2019 kl. 08:00

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte – fremlæggelse af forudsætninger (Drøftelse).....	4
Endelig vedtagelse af erhvervsstrategi (Beslutning).....	5
Delemner til indarbejdelse i Planstrategi 2019 (Beslutning).....	8
Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej - endelige godkendelse (Beslutning).....	13
Plangrundlag for blandet bolig- og erhverv herunder ungdomsboliger på Lundtoftevej 160 m.fl. (Be	16
Plangrundlag for lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken og kommuneplantillæg 7 for Dig	19
Forslag til lokalplan- og kommuneproses for Lundtofte landsby (Beslutning).....	21
Lokalplanproces for Lundtofte erhvervsområde (Beslutning).....	23
Ny mobilmast på Lottenborgvej 28 (Beslutning).....	25
Anvendelsesændring, dispensation fra lokalplan, Bauneporten 22 (Beslutning).....	27
Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej (Beslutning).....	29
Lovliggørelse af Halifax, Lyngby Hovedgade 43 (Beslutning).....	34
Byggeplads til ledningsejere i forbindelse med ledningsarbejder på Lundtoftegårdsvej (Orientering)	36
Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Virumvej 118 (Beslutning).....	38
Placering af Musikevent for unge august 2019 (Beslutning).....	41
Kommende sager.....	45
Meddelelser.....	46
Dispensation fra lokalplan ifm. legeplads på Taarbæk Strandvej 96A (Beslutning).....	49

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen**

00.22.00-A00-3-17

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

To byggesager blev optaget på dagsordenen:

- Taarbæk Strandvej 44 B + C (mundtlig orientering fra forvaltningen)
- Ole Steffensensvej 5a, Taarbæk (meddelelse 3)

Dertil blev orienteringssagen ”Byggeplads til ledningsejere i forbindelse med ledningsarbejder på Lundtoftegårdsvej” ophøjet til beslutningssag.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Punkt 2: Ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte – fremlæggelse af forudsætninger (Drøftelse)**

01.02.00-P20-1-19

### **Resume**

På baggrund af interressentanalyse, vurdering af gældende planer og analyse af udviklingsmuligheder i et markedsmæssigt perspektiv fremlægger rådgiver forudsætninger for byudvikling i Sorgenfri bymidte.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at oplægget drøftes.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til tids- og procesplan for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte blev godkendt på byplanudvalgets møde den 15. maj 2019. Som beskrevet i planen indledes processen med en kort, faktuel beskrivelse af perspektiver for detailhandlen. Baggrunden er, at når det gælder udvikling af butiksområder med en blanding af nyere og ældre butikslokaler er det, set i lyset af den hårde konkurrence i detailhandlen, væsentligt at have klarhed omkring de markedsmæssige realiteter, når der indledes en dialog om en fremtidig udvikling af området.

På mødet vil rådgiver fremlægge forudsætninger for byudvikling i Sorgenfri Bymidte. Baggrund for oplægget er rådgivers dialog med interessenter, vurdering af gældende planer og analyse af udviklingsmuligheder i et markedsmæssigt perspektiv. Materiale omdeles på mødet.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Drøftet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## Punkt 3: Endelig vedtagelse af erhvervsstrategi (Beslutning)

24.00.00-G01-8-17

### Resume

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en erhvervsstrategien, der sætter en tydelig kurs for kommunens erhvervsarbejde, så erhvervslivets muligheder sikres i et dynamisk og løsningsorienteret samarbejde mellem alle erhvervslivets aktører og kommunen. Byplanudvalget har tidligere drøftet udkast til erhvervsstrategi. Med sagen forelægges det endelige udkast til erhvervsstrategien til godkendelse.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Erhvervsstrategien 2019-2022 godkendes.

### Sagsfremstilling

I forlængelse af Byplanudvalgets drøftelse af forslaget til kommunens erhvervsstrategi på møde den 16. januar 2019, har forvaltningen på baggrund af udvalgets bemærkninger tilrettet strategien. Den ligger nu i forslag til endelig vedtagelse (bilag).

#### Formål

Formålet med erhvervsstrategien er at sætte en tydelig kurs for kommunens erhvervsindsats, således at erhvervslivets muligheder for innovation og vækst understøttes til gavn for hele kommunens udvikling. Strategien har et særligt fokus på at sætte retning for arbejdet i forhold til de små og mellemstore virksomheder.

#### Sammenhæng til andre strategier

Vidensbystrategien sætter den overordnede dagsorden for Lyngby-Taarbæk kommune som Vidensby. Kommunens enkelte fagområders strategier definerer målsætninger og indsatser, der understøtter Vidensbystrategien og taler ind i erhvervsstrategien. Hvor de enkelte fagområders strategier omfatter erhvervsrelaterede emner, tages disse ikke op i erhvervsstrategien.

#### De 5 strategispor

Erhvervsstrategien indeholder fem spor, der ikke er varetages af Lyngby-Taarbæk Kommunes øvrige strategier. Hvert spor indeholder konkrete indsatser på området. Indsatserne fremgår af udkastet til erhvervsstrategien.

Det bemærkes at spor 2, der tidligere har omhandlet den fysiske planlægning i forhold til erhverv i bredere forstand, er erstattet af et præcist spor, der alene omhandler Innovation District. Det sker på baggrund af, at arbejdet omkring planstrategien nu er så langt fremme, at forvaltningen vurderer, at de generelle erhvervsforhold varetages i dette regi. Vidensbyens nye strategi, peger imidlertid på Innovation District som tema. Innovation District projektet behøver en tværfaglig forankring i kommunens arbejde, og forvaltningen anbefaler derfor, at man giver projektet opmærksomhed.

#### Spor 1 Dialog:

Dialogen er fundamentet for udvikling. Den nære og uformelle dialog sikrer, at alle parter kender og forstår de udfordringer, erhvervsliv og kommunen hver især møder. Hvor vi ikke kan få tingene til at falde ud til alles tilfredshed, er det vigtigt at forstå ”hvorfor”.

#### Spor 2 Innovation District:

Lyngby-Taarbæk Kommune har alle forudsætninger for at blive Danmarks første Innovation District. Brandet sætter Lyngby-Taarbæk Kommune på verdenskortet og understøtter Vidensbyens identitet og DTU's innovative miljø. Gennem fysiske projekter, iværksætteri, scale-ups, tech start-ups og events skaber Innovation District nye løsninger på samfundsmæssige udfordringer, nye arbejdspladser og vækst for hele kommunens erhvervsliv.

### Spør 3 Erhvervsservice for iværksættere og smv'er

En velfungerende erhvervsservice gør det nemt at starte rigtigt op, drive og udvikle sin virksomhed. Der findes en række tilbud til start-ups, iværksættere og smv'er, som understøtter den enkelte virksomheds mulighed for at vækste, tilgå nye markeder og modernisere sine arbejdsgange. Vi skal synliggøre og formidle denne viden.

### Spør 4 Myndighedsbehandling:

En velfungerende myndighedsbehandling, hvor forståelse for tidsaspektet og lovgivningens muligheder er i fokus, gør det lettere at drive virksomhed. Vi sikrer en gensidig forventningsafstemning og udviklende dialog for alle involverede parter.

### Spør 5 Strategiske samarbejder:

Det regionale og nationale strategiske arbejde på tværs af alle fagområder skaber mulighed for indflydelse på erhvervets rammevilkår. Gennem deltagelse i de strategiske samarbejder præger vi erhvervslivets overordnede rammevilkår og afsøger nye muligheder.

### Et dynamisk dokument

Dele af det arbejde, der knytter sig til arbejdet omkring kommunens erhvervsliv, er i rivende udvikling. Forvaltningen foreslår derfor, at Byplanudvalget én gang årligt genbesøger strategien, definerer eventuelle nye indsatser samt evaluere det arbejde, der er udført. På denne måde sikrer vi en fremdrift, kvalitet og forventningsafstemning i kommunens erhvervsarbejde.

## **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Udvalget ønsker at anbefale sagen til Kommunalbestyrelsen.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Kommunalbestyrelsen, den 27. juni 2019

Godkendt.

## **Bilag**

Erhvervsstrategi 2019-2022

## **Punkt 4: Delemner til indarbejdelse i Planstrategi 2019 (Beslutning)**

01.02.03-P22-1-18

### **Resume**

På Byplanudvalgets møde den 15. juni 2019 godkendte Byplanudvalget en række delemner og -strategier til indarbejdelse i Planstrategi 2019. Forvaltningen har arbejdet videre med delemner, der ikke indgår direkte i de fem overordnede emner: Byliv, bydele, boliger, arkitektur og det grønne. Delemner og -strategier forelægges til godkendelse til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at delemner og -strategier godkendes til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019.

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen skal i første halvdel af valgperioden udarbejde en planstrategi forud for revision af kommuneplanen. Planstrategien skal som minimum indeholde oplysning om hidtidig planlægning, vurdering af og strategi for udviklingen samt beslutning om enten hel eller delvis revision af kommuneplanen. Som led i dette arbejde har Kommunalbestyrelsen arbejdet med fem overordnede emner. Idet kommuneplanen indeholder flere emner, der skal revideres af forskellige årsager, vil der i processen med udarbejdelse af Planstrategi 2019 være flere delemner, der skal vurderes og fastlægges strategier for. Byplanudvalget besluttede den 13. marts 2019 en proces for udarbejdelse af Planstrategi 2019 herunder behandling af delemner på møder i maj og juni 2019.

Udover delemnerne og -strategier vil de fem overordnede emner også indgå i Planstrategi 2019. De overordnede emner, der også blev drøftet på åbent hus-arrangementet den 30. marts, er:

- Boliger
- Bydele
- Byliv
- Arkitektur
- Det Grønne

På mødet den 15. maj 2019 godkendte Byplanudvalget delemner og -strategier for Anvendelse af stueetage mod Lyngby Hovedgade m.fl., Forebyggelse af oversvømmelse og erosion, Grønt Danmarkskort - anbefalinger fra lokalt naturråd, Produktionserhverv og Erhverv til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019. Forvaltningen har efterfølgende arbejdet med følgende delemner:

- a. Stier (supercykelstier, rekreative stier mv.)
- b. Vejnet
- c. Parkeringsnormer
- d. Kollektiv trafik
- e. Stationspladser
- f. Anvendelse af uudnyttede tagrum til boliger i Kgs. Lyngby
- g. Detailhandel
- h. Agenda 21-strategi, klimastrategi, klimatilpasning og bæredygtighed

Delemner og -strategier

Delemner og -strategier beskrives herunder. Der vil kunne forekomme redaktionelle og mindre indholdsmæssige ændringer i det endelige udkast til forslag til Planstrategi 2019.

#### a. Stier (supercykelstier og rekreative stier)

Baggrund: Kommuneplanen indeholder retningslinjer for stier. Stier dækker såvel cykelstier som rekreative stier. I Trafik og Mobilitetsstrategien (april 2018) er det fastlagt, at kommunen skal udarbejde en cykelstrategi. Cykelstrategien skal give et samlet strategisk grundlag for, hvordan cyklisme kan fremmes. På baggrund af en vedtaget cykelstrategi, der har været i 8 ugers offentlig høring via Plandata (planportal), kan der ske ajourføring eller revision af kommuneplanens retningslinjer for cykelstier – herunder supercykelstinettet.

Fingerplan 2019 fastlægger linjeføringen m.v. af overordnede cykelstier og rekreative stier. På den baggrund skal disse stier fra Fingerplanen indarbejdes i kommuneplanen.

#### Delstrategi:

- Der udarbejdes en cykelstrategi. Eventuelle konsekvensrettelser – herunder ajourføring af tekster om stier - vil indgå i revision af kommuneplan.
- På baggrund af retningslinjer og kort i Fingerplan 2019 indarbejdes overordnede cykelstier og rekreative stier på kort under retningslinjer for stier ved revision af kommuneplan.

#### b. Vejnet

Baggrund: Kommuneplanen indeholder retningslinjer for vejnettet. I Trafik og Mobilitetsstrategien (april 2018) er det fastlagt, at kommunen skal udarbejde en strategi for vejnettet. Strategien for vejnettet skal anvendes som prioriteringsredskab til at sikre trafikafviklingen i kommunen. På baggrund af en vedtaget strategi for vejnet, der har været 8 uger i offentlig høring via Plandata (planportal), kan der ske ajourføring eller revision af retningslinjer for vejnettet i kommuneplanen.

#### Delstrategi:

- Der udarbejdes en strategi for vejnettet. Eventuelle konsekvensrettelser – herunder ajourføring af tekster om vejnettet - vil indgå i revision af kommuneplan.

#### c. Parkeringsnormer

Baggrund: Kommunalbestyrelsen er optaget af at sikre en attraktiv og velfungerende by. Som led heri ønskes en hensigtsmæssig parkering - både antals- og placeringsmæssigt. Parkeringsnormer er beskrevet i de generelle rammer i kommuneplanen og regulerer antallet af parkeringspladser på ejendomme/matrikler i forbindelse med nybyggeri eller ændret anvendelse. Kommunalbestyrelsen har iværksat en parkeringsanalyse, der skal danne baggrund for en parkeringsstrategi for vejarealer og matrikler (bilag).

#### Delstrategi:

- På baggrund af analysen kan kommunalbestyrelsen vurdere, om de nuværende parkeringsnormer for såvel cykel- og bilparkering skal ændres i forbindelse med revision af kommuneplan. Tekster om parkering vil blive ajourført/revideret.

#### d. Kollektiv trafik

Baggrund: Kommuneplanen indeholder retningslinjer for kollektiv trafik anlæg. Kollektiv trafik består af lokale og regionale tog, busser og letbane. I Trafik og Mobilitetsstrategi (april 2018) er det besluttet, at der skal udarbejdes en strategi for kollektiv trafik. Strategien skal primært anvendes til målet at gøre den kollektive trafik til et attraktivt alternativ til bilen for at fremme bæredygtig byudvikling. Der vil ske en tilpasning af busbetjeningen både under og efter etablering af letbanen.

Delstrategi:

- Kommunalbestyrelsen vil afvente udarbejdelse af kommunens strategi for kollektiv trafik – herunder overvejelser om for eksempel yderligere udvikling af letbanen i fremtiden.

#### e. Stationspladser

Baggrund: Kommunen får fra 2025 syv nye stationer langs letbanen. Heraf vil to af dem være placeret på DTU. Selve stationerne anlægges og er fastlagt i anlægsloven for letbanen. Stationspladserne er de såkaldte resterende byrum, der omkranser en letbanestation for eksempel Klampenborgvej og Jernbanepladsen, herunder busterminalen. Kommunalbestyrelsen kan overveje, hvorvidt der skal sættes fokus på og udarbejdes fælles tiltag/design af belægninger, cykelparkerings-pladser, adgangsveje/stier, beplantning, plakatsøjler eller særligt inventar, der støtter op om sundhedsstrategi og/eller idræts- og bevægelsesstrategi eller andet, der kan kendetegne og vær identitetsskabende for kommunens stationspladser. Der skal i den forbindelse også tages stilling til en geografisk afgrænsning af sådanne stationspladser. For at fremme et fælles arbejde om kommunens stationspladser bør der indledes en dialog med DTU og de øvrige aktører omkring stationspladserne.

Delstrategi:

- Kommunalbestyrelsen ønsker at arbejde med stationspladserne i et samarbejde med DTU og øvrige aktører. I det omfang et sådant samarbejde får betydning for rammer og retningslinjer i kommuneplanen, vil dette blive indarbejdet heri ved revision.

#### f. Anvendelse af uudnyttede tagrum til boliger i Kgs. Lyngby

Baggrund: Der sker udskiftning og efterisolering af tage i etageboligbebyggelser i og tæt omkring Kgs. Lyngby. Ejerne overvejer i den forbindelse ofte at udnytte uudnyttede tagrum og/eller at foretage udbygning med en ekstra etage, altså byfortætning. Dette kan ske enten ved indretning til nye boliger eller ved udvidelse af eksisterende boliger (fra én til to etagers boliger). Fordelingen og antallet af enten flere eller større boliger har indflydelse på befolkningstal og den offentlige service, der tilbydes. Flere boliger og mulighed for varieret beboersammensætning vil kunne bidrage til bylivet også uden for butikkernes åbningstider. Rammerne for Kgs. Lyngby fastlægger antal etager og bebyggelsesprocent. Omdannelser vil flere steder udfordre det maksimale antal etager i et rammeområde og eventuelt også den fastlagte bebyggelsesprocent. Ved den enkelte byggesag vil der også skulle ske en vurdering af konsekvenserne for parkeringsmulighed, opholdsarealer, ejendommens kapacitet til depot- og tørrerum, skyggeforhold og indbliksgener samt bygningsbevaringsværdi. Kommunalbestyrelsen er på den baggrund generelt indstillet på fortætning ved udnyttelse af eksisterende tagrum under særlige forudsætninger(bilag).

Delstrategi:

- Der skal foretages en individuel vurdering ved hver enkelt ansøgning om udnyttelse af uudnyttet tagrum eller udbygning med en ekstra etage til udvidelse af eksisterende boliger eller til nye boliger.
- Ved revision af kommuneplan vurderes det, om der kan fastlægges generelle rammer for udnyttelse af eksisterende tagrum uden ændring af tagkonstruktion - i etageboliger i nærheden af og i Kgs. Lyngby.

#### g. Detailhandel (bilag)

Baggrund: Levende bymidte med et attraktivt byliv og et varieret og spændende udbud af kultur- og handelsliv er et stort aktiv for kommunen. Detailhandelsbranchen er dog inde i en transformation og de bymidter vi kender i dag med butikker, caféer og byliv ændrer sig. Ny teknologi, ændret lovgivning og forbrugeradfærd, e-handel og øget konkurrence byerne imellem har betydning for detailhandlen - også i Lyngby-Taarbæk Kommune. Det er vigtigt at understøtte forskellige aktiviteter og erhverv i bymidterne, som eksempelvis kultur, service, bespisning samt mulighed for ophold og leg. Detailhandelen samt kultur- og erhvervslivet er derfor vigtige medspillere i at skabe attraktive og levende bymiljøer. Formålet med planstrategiens deleme om detailhandel er at sikre, at rammerne og retningslinjerne i kommuneplanen indeholder den fleksibilitet og de udviklingsmuligheder detailhandlen har behov for.

#### Delstrategi:

- Målet er at fastholde og udvikle Kgs. Lyngby som det førende udvalgsvarercenter nord for København samt at sikre den lokale handel med dagligvarer.
- Det undersøges, om der skal fastsættes en maksimal butiksstørrelse for udvalgsvarer butikker i Kgs. Lyngby bymidte eller om mulighederne i planloven skal følges. Planloven fastsætter ingen øvre grænse for udvalgsvarerbutikker.
- Det samlede bruttoetageareal til butikksformål i Virum og Sorgenfri bymidter hæves fra 10.000 m<sup>2</sup> til 12.000 m<sup>2</sup>.
- I lokalcentret Eremitageparken og Lundtofteparken hæves det samlede bruttoetageareal til butikksformål fra 2.000 m<sup>2</sup> til 3.000 m<sup>2</sup>.
- For at sikre dagligvarerbutikkernes konkurrencevilkår ændres den maksimale butiksstørrelse på 1000 m<sup>2</sup> til 1.200 m<sup>2</sup> i lokalcentre. Det overvejes om den maksimale butiksstørrelse i bymidter og bydelscentre skal hæves fra 3.500 m<sup>2</sup> til 5.000 m<sup>2</sup>.
- Firskovvejområdet udlægges til aflastningsområde inden for lovens rammer. Den enkelte udvalgsvarerbutik skal være minimum 2.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 5.000m<sup>2</sup>, dog med mulighed for én butik på op til 10.000 m<sup>2</sup>. Den geografiske afgrænsning af aflastningsområdet fastsættes efter nærmere undersøgelser.
- For Taarbæk, der ligger uden for centerområderne, men har flere enkeltliggende butikker, gælder, at der samlet må etableres op til 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til dagligvarer.
- For at skabe attraktive og levende bymiljøer skal de gode partnerskaber med detailhandelen samt kultur- og erhvervslivet understøttes - eksempelvis i form af en BID-model.

#### h. Agenda 21-strategi, klimastrategi, klimatilpasning og bæredygtighed

Baggrund: De 4 ovennævnte emner hænger på forskellig vis sammen i forbindelse med planstrategi og kommuneplanrevision (bilag). Planloven fastlægger, at kommunalbestyrelsen inden udgangen af første halvdel af valgperioden skal have offentliggjort en redegørelse for Agenda 21-strategi. Lyngby-Taarbæk har siden kravet om lokal Agenda 21 koblet denne redegørelse sammen med planstrategi og sendt i 8 ugers høring samtidigt. Forvaltningen anbefaler denne fremgangsmåde genvedtaget.

Retningslinjer for klimatilpasning indgår allerede i kommuneplanen. Under deleme om forebyggelse af oversvømmelse og erosion tages der stilling til eventuel revision heraf. Emnet er derfor ikke yderligere behandlet under dette deleme.

Bæredygtighedsudvalget arbejder bredt med bæredygtighed. Arbejdet skal blandt andet resultere i en bæredygtighedsstrategi. Dette arbejde er planlagt tilendebragt marts/april 2020. Forvaltningen anbefaler, at der efter vedtagelse af bæredygtighedsstrategi igangsættes revision af kommunens øvrige strategier herunder den gældende klimastrategi med tiltag fra bæredygtighedsstrategien tilføjet - for eksempel FN's 17 verdensmål. I arbejdet med Planstrategi 2019 samt ved revision af kommuneplan anbefaler forvaltningen, at de relevante elementer fra verdensmålene også indarbejdes. Det skal vurderes, om der skal ske enten en 8 ugers høring af bæredygtighedsstrategien via Plandata eller en foretages forhøring, inden der kan ske indarbejdelse i kommuneplan.

Selve klimastrategien har i flere år været en del af planstrategien. Forvaltningen anbefaler afsnittet taget ud og revideret i selvstændigt forløb efter vedtagelse af bæredygtighedsstrategi.

#### Delstrategi:

- Ved revision af kommuneplan vil det fremgå, at de fem Agenda 21-emner fortsat skal vurderes og målsættes i det løbende strategiarbejde i kommunen.
- Relevante FN-verdensmål indarbejdes ved revision af kommuneplan.

- Handlinger i en vedtaget bæredygtighedsstrategi, der påvirker rammer og retningslinjer i kommuneplanen, indarbejdes ved revision af kommuneplan.
- Afsnit om klimastrategi indgår ikke i Planstrategi 2019. Revision af klimastrategi vil ske i selvstændigt regi efter planlagt vedtagelse af bæredygtighedsstrategi.

Videre proces

De beskrevne delelemner og delstrategier indarbejdes i forslag til Planstrategi 2019, der er planlagt behandlet i august 2019 med efterfølgende høring i 8 uger inden endelig vedtagelse december 2019.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Notat om parkering

Strategioplæg for tagboliger

Delemne og strategi for detailhandel 2019

Notat om Agenda 21-strategi, klimastrategi, klimatilpasning og bæredygtighed

# Punkt 5: Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej - endelige godkendelse (Beslutning)

01.02.00-G01-1-18

## Resume

Udviklings- og helhedsplanen, Fremtidens Firskovvej har været fremlagt til offentlig debat fra 4. marts til 26. april. Der har i løbet af offentlighedsfasen været afholdt en byvandring og et borgermøde, og indholdet af planen har været udstillet på Lyngby Rådhus og Stadsbiblioteket. Udviklings- og helhedsplanen forelægges nu til endelig vedtagelse med forslag til den efterfølgende proces for udvikling af området.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Udviklings- og helhedsplanen, Fremtidens Firskovvej vedtages endeligt med de foreslåede ændringer,
2. det godkendes, at der udarbejdes tillæg til kommuneplan og rammelokalplan for området, som opfølgning på udviklings- og helhedsplanen, Fremtidens Firskovvej,
3. det godkendes, at der arbejdes videre med muligheden for at benytte planlovens krav til en procentandel almene boliger i området.

## Sagsfremstilling

Forslag til udviklings- og helhedsplanen "Fremtidens Firskovvej" har været fremlagt til offentlig debat fra den 4. marts til den 26. april. Der har i offentlighedsfasen været afholdt en byvandring og et borgermøde den 23. april 2019, og planens indhold har været udstillet på Lyngby Rådhus og på Stadsbiblioteket. Kommunen har modtaget otte kommentarer og bemærkninger til planforslaget via email til den officielle høringspostkasse. I forbindelse med udstillingen har det også været muligt at skrive kommentarer og bemærkninger til planforslaget på postkort - her er der indkommet 11 kommentarer og bemærkninger. Forvaltningen har samlet de indkomne kommentarer og bemærkninger i et høringsnotat (bilag) med forvaltningens bemærkninger.

Bemærkninger og kommentarer til forslaget

Bemærkninger i høringssvarene spænder vidt. En del af bemærkningerne kan betragtes som ønsker til den videre planlægning, da de er mere detaljerede, end det niveau emnet bliver behandlet på i udviklings- og helhedsplanen. Alle kommentarerne vil indgå i den videre planlægning af området.

Der er kommet en del positive tilbagemeldinger, som tilkendegiver en enighed i de greb og principper, som planen foreslår. Der er dog også høringsvar, som giver udtryk for, at planen udnytter området for intensivt, samt at den ikke tager højde for den aktuelle klimakrise, og at man i stedet bør bevare de bygninger, man kan i området og kun udvikle, hvor den eksisterende bebyggelse ikke er egnet til bevaring. Der er flere høringsvar, der ønsker at bevare de grønne kvaliteter, der er i området i dag og arbejde med at sikre det grønne udtryk, som planen beskriver. Der er også flere, som ønsker, at kommende boliger bliver almene eller prisvenlige for almindelige borgere og for unge og studerende.

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at der arbejdes videre med muligheden for almene boliger i området, herunder også almene unge- og studieboliger, samt at de øvrige bemærkninger overvejes i den videre planlægning.

Forvaltningen foreslår, at udviklings- og helhedsplanen Fremtidens Firskovvej endelig vedtages med mindre rettelser såsom konsekvensrettelse ift. benævnelsen Ermelundsstien.

Udviklings- og helhedsplanen fastlægger ikke specifikke anvendelser på de enkelte ejendomme i området. Ligesom den ikke medfører handlepligt, så funktioner, som er beliggende i området i dag, kan bibeholdes mange år ud i fremtiden, hvis det ønskes. Forvaltningen foreslår, at der ikke fastlægges konkrete anvendelser af de enkelte ejendomme i planområdet på nuværende tidspunkt, men at dette overvejes i forbindelse med udarbejdelse af de kommende planprodukter for området.

#### Realisering og opfølgning af udviklings- og helhedsplanen, Fremtidens Firskovvej

Udviklings- og helhedsplanen fastlægger en række principper og overvejelser om den kommende udvikling af området. Forvaltningen peger på tre overordnede muligheder for, hvordan man kan arbejde videre med Fremtidens Firskovvej (bilag). Den første mulighed er at vedtage udviklings- og helhedsplanen og derefter afvente henvendelser fra interesserede grundejere med konkrete projekter for udviklingen i området. Der vil så på baggrund af det/de første projekter skulle udarbejdes kommuneplantillæg og byggeretsgivende lokalplan. Den anden mulighed er, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for området, som fastlægger de overordnede rammer for udviklingen i området mere konkret f.eks. i forhold til bebyggelsestæthed og anvendelser mv. Der vil herefter skulle udarbejdes projektlokalplaner for de konkrete projekter efterfølgende. Den tredje mulighed er, at man udarbejder både et kommuneplantillæg og en rammelokalplan for området. Der vil stadig være behov for at udarbejde konkrete projektlokalplaner efterfølgende. De overordnede rammer og principper kan dog fastlægges mere konkret i en rammelokalplan og vil give en større sikkerhed for både investorer og kommunen om rammerne for områdets udvikling.

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2017 og en rammelokalplan for området, som grundlag for fremtidige konkrete projektlokalplaner i området. Dette vil sikre en sammenhæng mellem projektlokalplanerne over tid.

#### Detailhandel

Firskovvejområdet er udpeget som et aflastningsområde i Landsplandirektivet for detailhandel som trådte i kraft den 1. januar 2019. Det har i arbejdet med udviklings- og helhedsplanen, været en forudsætning, at der skulle sikres plads til detailhandel i området. I udviklings- og helhedsplanen peges der derfor på, hvordan baserne i den kommende bebyggelse kan være med til at sikre areal til detailhandel i området, som samtidigt kan være med til at opfylde kommuneplanens vision om en levende og blandet bydel. Der er ikke i udviklings- og helhedsplanen fastlagt en bestemt andel af detailhandel i området, da dette skal ses i sammenhæng med strategien for detailhandel i kommunen som helhed. Forvaltningen arbejder i forbindelse med planstrategien med et delemne om detailhandel, som forventes indarbejdet i den kommende planstrategi. Der vil efterfølgende i forbindelse med et kommuneplantillæg for området eller revisionen af kommuneplanen skulle udarbejdes forslag til ændringer af kommuneplanens retningslinjer for detailhandel.

#### Almene boliger

Et af de 6 principper i helhedsplanen er, at Firskovvej skal være en tæt og blandet bydel i øjenhøjde. Udviklings- og helhedsplanen foreslår derfor, at man arbejder med blandede anvendelser i området. Der har været flere henvendelser i offentlighedsfasen, som har spurgt til om de kommende boliger i området bliver i en prisklasse, "som kan betales", og om der er indtænkt boliger til unge og studerende i området. Planloven giver mulighed for, at der i planlægningen kan fastsættes, at op til 25 % af boligandelen skal etableres som almene boliger. Dette kan understøtte principperne om en blandet bydel. For at kunne stille krav om almene boliger i en lokalplan skal der først vedtages retningslinjer og rammer i kommuneplanen. Det er forvaltningens vurdering, at emnet skal være behandlet i planstrategien, eller at der alternativt gennemføres en separat høring om emnet, før der kan udarbejdes retningslinjer og rammer om emnet.

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med muligheden for at stille krav til almene boliger i Firskovvejområdet. Forvaltningen foreslår endvidere, at det indarbejdes i den kommende planstrategi, og at de almene boligorganisationer inddrages i høringsperiode for planstrategien.

## Lovgrundlag

Planloven

## **Økonomi**

Godkendes det, at der arbejdes videre med muligheden for at stille krav om almene boliger, vil forvaltningen vende tilbage med en særskilt sag om de økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget ift. punkt 2

Kommunalbestyrelsen

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Udsat.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Høringsnotat til udviklings- og helhedsplan for Firskovvej

Notat - Planmæssige muligheder efter udviklings- og helhedsplan Fremtidens Firskovvej

## **Punkt 6: Plangrundlag for blandet bolig- og erhverv herunder ungdomsboliger på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning)**

01.02.05-P16-4-16

### **Resume**

Ejerne af matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte - Lundtoftevej 160 m.fl. - ønsker at udvikle ejendommen - fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Sagen forelægges med henblik på fastlæggelse af plangrundlaget for ny lokalplan og kommuneplantillæg for ejendommen.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. der udarbejdes forslag til lokalplan for et blandet bolig- og erhvervsområde for Lundtoftevej 160 m.fl. (matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte) med tilhørende kommuneplantillæg,
2. delområde 1 - byggeretsgivende - fastlægges til ungdomsboliger og kontor i punkthusbebyggelse med en maksimal bebyggelseshøjde på 16,5 meter inkl. tagteknik,
3. delområde 2 og 3 - rammelokalplanniveau som ikke er byggeretsgivende - fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde med en maksimal bebyggelseshøjde på 24 meter inkl. tagteknik i delområde 2 og 12,5 meter inkl. tagteknik i delområde 3, samt en blanding af anvendelserne på mindst 25 procent af etagearealet som enten boliger eller erhverv i de to delområder,
4. kommuneplantillægget for et blandet bolig- og erhvervsområde fastlægger en bebyggelsesprocent på 110 og maksimal bebyggelseshøjde på 24 meter inkl. tagteknik, der udarbejdes en miljørapport.

### **Sagsfremstilling**

#### **Baggrund**

Ejendommen matr.nr. 13 at Lundtofte By, Lundtofte - Lundtoftevej 160 m.fl. - ligger syd for Lundtofteparken og nord for DTU. Området ligger centralt i forhold til DTU, den kommende letbane (stationsnært kerneområde) og den igangværende byudvikling i traceet (bilag).

Ejerne af Lundtoftevej 160 m.fl. har fremsendt en anmodning om ny planlægning for ejendommen. Der er tre ejere af ejendommen.

Danica Pension har i en årrække haft ønske om at udvikle ejendommen Lundtoftevej 160 m.fl., på del af ejendommen hvor Electrolux tidligere havde produktionsbygninger. Ejendommen ligger i dag ubebygget hen. På baggrund af politiske beslutninger og naboers bekymringer for omfang af tidligere foreslået bebyggelse, justerede Danica Pension i foråret 2017 daværende projekt. Forvaltningen modtog i forsommeren 2018 et revideret projektforslag fra PensionDanmark (fremsendt efter aftale med Danica Pension) vedr. et justeret ungdomsboligprojekt og kontorerhverv på Lundtoftevej 160 m.fl.

Byplanudvalget besluttede i oktober 2018 at igangsætte proces for lokalplan, kommuneplantillæg og tilhørende miljøvurdering for ungdomsboligprojektet og en rammelokalplanproces for den øvrige ejendom. Projektet er blevet viderebearbejdet og PensionDanmark har fremsendt et projekt for ca. 475 ungdomsboliger med op til 521 beboere (bilag). I tilknytning til ungdomsboligerne ønsker DTU's Boligfond etablere administrationskontor og anvisningsfaciliteter. Ungdomsboligbebyggelsen (punkthuse) vil få en maksimal højde på 16,5 meter inkl. teknik på tag, hvorimod det i oktober sagen lå på 17.3 meter ekskl. tagteknik. Antallet af boliger og studerende er i det aktuelle projekt henholdsvis 475/521, hvorimod det oktober sagen lå på 421/507. Forklaringen på at antallet af boliger er øget er, at venneboliger, der tidligere indeholdt tre studerende, er omdannet til én bolig til én studerende samt én vennebolig til to studerende. PensionDanmark har indgået aftaler med DTU og Lundtofteparken om stiforbindelser, som kan binde boligprojektområdet sammen med naboområderne. Forvaltningen foreslår, at ungdomsboligprojektet inkl. administrationskontorer indgår i lokalplan 270 som et byggeretsgivende delområde - delområde 1.

WRE og Velliv, som ejer henholdsvis dele af arealet vest og øst for delområde 1 ønsker, at der på deres arealer bliver mulighed for at planlægge for et blandet bolig- og erhvervsområde med en maksimal bebyggeshøjde på 24 meter inkl. tagteknik i delområde 2 og maksimalt 12,5 meter inkl. tagteknik i delområde 3. Forvaltningen foreslår, at delområde 2 og 3 får karakter af rammelokalplan som ikke er byggeretsgivende, og at den endelige placering og udformning af bebyggelsen i disse to delområder afklares i forbindelse med en supplerende byggeretsgivende lokalplan for området. For at sikre at områderne får en blanding mellem boliger og erhverv - og dermed bliver et blandet bolig- og erhvervsområde, foreslår forvaltningen at stilles krav om, at mindst 25 procent af etagearealet skal være enten boliger eller erhverv i de respektive delområder.

#### Eksisterende forhold og tidligere beslutninger

Lundtoftevej 160 m.fl. er omfattet af gældende lokalplan nr. 61 for et erhvervsområde nord for DTU. Lokalplanen fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af industri- og større værkstedsvirksomhed. I lokalplanområdet ligger i dag virksomheden Cobham, Postnord og Hempel. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 5.3.90, som er fastlagt til erhvervsområde (Industri/håndværk) med en bebyggelsesprocent på 70 og maksimal bygningshøjde på 12,5 meter. Lundtoftevej 160 m.fl. udgør ca. halvdelen af dette lokalplanområde og kommuneplanramme.

Byplanudvalget godkendte i februar 2016 at gennemføre en forhøring, med henblik på en ændring af kommuneplanramme 5.3.90 fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde, med mulighed for videnserhverv (kontorerhverv, forskning og udvikling), undervisning, liberalt erhverv, anden publikumsorienteret service i form af cafe og hotel, p-anlæg. Byplanudvalget besluttede den 3. november 2016, at forslag til kommuneplantillæg 25/2013 anvendelsesmæssigt fastlægges til et blandet bolig- og erhvervsområde, en bebyggelsesprocent på 110 for den enkelte ejendom og maksimal bygningshøjde 28 meter.

Projektet på Lundtoftevej 160 m.fl. blev efterfølgende justeret af ejer i foråret 2017 jf. ovenfor. Byplanudvalget vedtog den 10. oktober 2018 at igangsætte med en proces for lokalplan- og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering for et ungdomsboligprojekt, og at den øvrige del af projektet for blandet boliger og erhverv indgår i en rammelokalplan.

Den foreslåede ny planlægning for Lundtoftevej 160 m.fl. vil omfatte en del af lokalplan nr. 61 og en del af rammeområde 5.3.90. Forvaltningen foreslår, at den øvrige del af erhvervsområde (Post Danmark og Hempel) ikke bliver omfattet af ovenstående ny planlægning.

#### Forudgående dialog med interessenter

Der har været afholdt flere møder (senest i november 2018) med Lundtofteparkens afdelingsbestyrelse og øvrige beboere om udviklingsplanerne, hvor PensionDanmark, det politiske niveau og forvaltningen har deltaget. Input fra disse møder er indgået i udviklingen af det projektforslag for ungdomsboliger som forelægges med sagen.

#### Forvaltningens vurdering

På baggrund af en screening iht. miljøvurderingsloven vurderer forvaltningen, at byudviklingsprojektet vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af trafikforholdene, støjforholdene samt påvirkningen af bymiljøet, hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport i forbindelse med kommuneplantillæg og lokalplanlægning.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 13 stk. 1, 2, Planlovens § 23 c.

Miljøvurderingsloven § 10.

### **Økonomi**

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

Lokalplanen vil blive ledsaget af en udbygningsaftale.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1) Godkendt

Ad 2) Godkendt, idet der arbejdes videre med at tilføre facaderne liv, og der etableres grønne tage.

Ad 3) Godkendt, idet bebyggelseshøjde fastsættes til max 20 m.

Ad 4) Godkendt, idet bebyggelseshøjde fastsættes til max 20 m.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Lundtoftevej 160 m.fl. afgrænsning

Præsentation Lundtoftevej 160 m.fl.

# Punkt 7: Plangrundlag for lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken og kommuneplantillæg 7 for Digterkvarteret (Beslutning)

01.02.05-P16-6-18

## Resume

Der fremlægges forslag til indhold i ny lokalplan for det villakvarter, som ligger mod Folkeparken i Ulrikkenborg bydel, herunder vejene Chr. Winthers Vej og V. Stuckenbergs Vej. Lokalplanen skal blandt andet regulere grundstørrelsen, etageantallet på husene, størrelse på tagterrasser, fastsætte byggelinjer samt sikre bevaringsværdige bygninger og beplantning. Lokalplanen foreslås ledsaget af et kommuneplantillæg, så der bliver sammenfald mellem både denne nye lokalplan og gældende lokalplaner samt kommuneplanrammerne.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes forslag til lokalplan 291 samt tilhørende kommuneplantillæg 7 for Digterkvarteret med de fremlagte forslag til reguleringer.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Byplanudvalget har de seneste år behandlet en række sager om nyt boligbyggeri inden for Byplanvedtægt 9. Grunden til disse sager skyldes uoverensstemmelse mellem Byplanvedtægt 9's maksimale etageantal på 2 og kommuneplanrammens generelle rammer om et maksimalt etageantal på 1½. Lokalplanen og kommuneplantillægget skal derfor være det fremtidige plangrundlag, der bl.a. regulerer bebyggelsens etageantal.

Forvaltningen har vedlagt notat dateret 09.05.2019 om lokalplanrådets nuværende forhold samt forslag til indhold af ny lokalplan (bilag). I notatet redegøres nærmere for baggrunden for, hvordan forvaltningen foreslår, området reguleres i den nye lokalplan.

### Forvaltningens forslag til overordnede reguleringer

- Anvendelse: Åben-lavt boligområde
- Matrikelstørrelse: Mindst 900 m<sup>2</sup> eks. Vej
- Bebyggelsesprocent: Maks. 30
- Etageantal: Maks. 2
- Byggelinjer: 5 m fra vejskel
- Garager/carporte: Maks. 3 m høje
- Tagterrasser, balkoner og altaner: I alt maks. 20 m<sup>2</sup>. Den enkelte tagterrasse / balkon / altan må ikke være større end 15 m<sup>2</sup>
- Hegning: Levende hegn mod vej og sti og 5 m ind i naboskel fra vejskel
- Bevaringsværdige bygninger: Nuværende bygninger med bevaringsværdi 3 vurderes yderligere ifm. lokalplanudarbejdelsen.
- Bevaringsværdige træer: Udpegning vurderes ifm. lokalplanudarbejdelsen.
- Servitutter: Overflødige servitutter, og servitutter i strid med lokalplanens bestemmelser aflyses, når lokalplanen er endeligt vedtaget.

### Kommuneplantillæg

Der udarbejdes kommuneplantillæg for rammeområde 2.2.61 - Digterkvarteret og 2.2.62 - V. Stuckenbergs Vej, som giver mulighed for bebyggelse i maks. 2 etager. Kommuneplanramme 2.2.40 - Folkeparken indgår også i tillægget, så 3 ubebyggede, kommunalt ejede matrikler overføres fra ramme 2.2.62 til 2.2.40.

### Det videre forløb

Når Byplanudvalget har truffet beslutning om lokalplangrundlaget og kommuneplantillægget, vil forvaltningen kontakte

bestyrelsen i områdets grundejerforening og orientere om planforløbet og lokalplanens forventede indhold. Det vil hermed blive klarlagt, i hvilket omfang grundejerforeningen ønsker at involvere sig i lokalplanens udarbejdelse.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg forelægges herefter til beslutning hos Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen, hvorefter planerne sendes i høring i minimum 8 uger.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der i løbet af lokalplanens udarbejdelse kan ske justeringer af lokalplanens forventede indhold.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan: Planlovens § 13 om tilvejebringelse af lokalplaner.

Kommuneplantillæg: Planlovens § 23c om mindre ændringer af kommuneplanens rammer.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Udsat.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Lokalplangrundlag for ny lokalplan ved Digterkvarteret

oversigtsfoto

# Punkt 8: Forslag til lokalplan- og kommuneproses for Lundtofte landsby (Beslutning)

01.02.05-G00-1-19

## Resume

På baggrund af Byplanudvalgets beslutning den 10. oktober 2018 om at gå i gang med planprocesser for Lundtofte erhvervsområde og Lundtofte landsby, har forvaltningen udarbejdet forslag til planproces med forslag til borgerinddragelse af grundejere og interessenter. Med sagen forelægges forslag til lokalplanproces initiativ om byvandring til godkendelse.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til tids- og procesplan for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag godkendes,
2. der planlægges en byvandring medio august 2019, som startskud til indkaldelse af ideer til planlægningen.

## Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede den 10. oktober 2018, at der igangsættes en planlægningsproces for Lundtofte landsby. Samtidig blev det besluttet at igangsætte en planlægningsproces for Lundtofte erhvervsområde. Udvalget lagde sig ikke fast på indholdet i de kommende lokalplaner og kommuneplantillæg, men lagde vægt på, at planlægningen skal foregå i dialog med områdets grundejere, beboere, virksomheder, foreninger og øvrige interessenter. Der har foreløbig været holdt et indledende møde med Lundtofte Borgerforening, hvor foreningen uddybede deres fremsendte udviklingsforslag.

### Tids- og procesplan

Den samlede lokalplanproces foregår i fire faser og forventes afsluttet efteråret 2020.

- Første fase indeholder indkaldelse af ideer til planlægningen og indledes med en byvandring i Lundtofte landsby. Dette forventes at kunne ske i august 2019 efter skolernes sommerferie. Frist for at indsende ideer fastsættes til medio september 2019, det giver 4 ugers høringsfrist. Fasen fører frem til indstilling om lokalplangrundlag ultimo 2019.
- I anden fase udarbejdes lokalplanforslag på baggrund af den indledende dialogproces og forvaltningens lokalplanforberedende arbejde, herunder screening for miljøvurdering, trafikundersøgelser og lign.
- I tredje fase træffer Kommunalbestyrelsen beslutning om at udsende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg i offentlig høring, og der afholdes borgermøde om planforslagene.
- I fjerde fase behandler forvaltningen indkomne høringssvar og Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om endelig vedtagelse af planforslagene.

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

### Første fase

Byvandring planlægges således, at grundejere, beboere, foreninger og andre interessenter inviteres, og skal fungere som startskud til indkaldelse af ideer til planlægningen. Ideindhentning forventes afsluttet medio september. Byplanudvalgets medlemmer deltager, og forvaltningen og lokalhistorisk arkiv tilrettelægger og guider turen. I denne fase indgår samtidigt almindeligt planforberedende arbejde med inddragelse af relevante myndigheder, afklaring af relevante miljøforhold. Første fase sammenfattes i efteråret 2019 og afsluttes med et forslag til lokalplangrundlag, som behandles på Byplanudvalget.

## Lovgrundlag

Planloven kap. 6

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1-2) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## Punkt 9: Lokalplanproces for Lundtofte erhvervsområde (Beslutning)

24.00.00-P20-2-18

### Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplanproces for Lundtofte erhvervsområde. Processen indeholder forslag til tidlig inddragelse af grundejere, virksomheder og naboer til Lundtofte erhvervsområde. Baggrunden er Byplanudvalgets godkendelse den 10. oktober 2018 om at gå i gang med planprocesser for Lundtofte erhvervsområde ved Maglebjergvej m.fl. og Lundtofte landsby. Med sagen forelægges lokalplanprocessen til godkendelse.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til proces- og tidsplan for udarbejdelse af lokalplan for Lundtofte erhvervsområde godkendes,
2. der igangsættes en indledende dialogproces med grundejere, virksomheder med flere, der skal afdække virksomhedernes behov og ønsker for fremtiden, samt en dialog med naboer og lokale foreninger.

### Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede den 10. oktober 2018, at der igangsættes en planlægningsproces med grundejere, virksomheder m.fl. om ny planlægning (kommuneplantillæg og lokalplan), for erhvervsområdet ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Nymøllevej. Processen skal bl.a. belyse mulighederne for nye anvendelser, eksempelvis i form af videnserhverv uden produktion samt uddannelse- og undervisningsformål.

Forvaltningen vil søge at tilrettelægge dialog- og planprocesserne på en sådan måde, at helhedsperspektivet fra helhedsplanlægning i Lundtofteområdet, bl.a. i forhold til trafik, stiplanlægning, erhvervsudvikling mv., kan fastholdes. Lokalplanprocessen skal ses i sammenhæng med lokalplanprocessen for Lundtofte Landsby. Der har foreløbig været holdt et indledende møde med Lundtofte Borgerforening hvor foreningen præsenterede deres fremsendte udviklingsforslag.

Tids- og procesplan

Den samlede lokalplanproces foregår i fire faser og forventes afsluttet efteråret 2020:

- Første fase indeholder en tidlig virksomheds-/interessentinddragelse i processen frem til indstilling om lokalplangrundlag ultimo 2019.
- I anden fase udarbejdes lokalplanforslag på baggrund af den indledende dialogproces og forvaltningens lokalplanforberedende arbejde, herunder screening for miljøvurdering, trafikale undersøgelser og lignende.
- I tredje fase træffer Kommunalbestyrelsen beslutning om at udsende lokalplanforslag i offentlig høring, og der afholdes borgermøde om planen.
- I fjerde fase behandler forvaltningen indkomne høringssvar, og Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen.

Alle faser fremgår af tids- og procesplan (bilag). Første fase er en udvidet fase og planlægges afsluttet inden udgangen af 2019, mens de tre næste faser følger den lovbestemte vedtagelse af lokalplaner.

Første fase - tidlig inddragelse

Forvaltningen foreslår, at denne fase bl.a. indeholder en møderække med de forskellige grundejere og virksomheder i området. Derudover inddrages Vidensbysekretariatet og kommunens Investorkontakt, som har et overblik over udviklingen på markedet de strømninger, der ses i forhold til virksomhedernes fremtidige behov. Målet er at afdække virksomhedernes fremtidige ønsker til områdets udvikling og muligheder for nye anvendelser i form af eksempelvis videnserhverv, uddannelse- og undervisningsformål. Herudover afholdes møder med naboer og andre interessenter om

deres ønsker til områdets udvikling. I denne fase indgår samtidigt almindeligt planforberedende arbejde med inddragelse af relevante myndigheder og afklaring af relevante miljøforhold. Første fase sammenfattes i efteråret 2019 og afsluttes med et forslag til lokalplangrundlag, som behandles af Byplanudvalget.

## Produktionsvirksomheder

Alle kommuner skal i kommuneplanlægningen forholde sig til, om der er erhvervsområder i kommunen, som helt eller delvist forbeholdes produktionsvirksomheder. Årsagen er bl.a. at undgå skærpede miljøkrav samt at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og vækstbetingelser. I forbindelse med revision af Kommuneplan 2017 undersøges og tages stilling til, hvorvidt der kan og skal udpeges denne type erhvervsområder i Lyngby-Taarbæk Kommune. I erhvervsområdet ved Maglebjergvej findes i dag virksomheder, som rummer produktion, der er omfattet af kategorien produktionserhverv. I forbindelse med planlægningsprocessen for erhvervsområdet i Lundtofte vil der være dialog med virksomhederne om deres udviklingsplaner, så det kan indgå i samlet vurdering af planlægningsmulighederne i erhvervsområdet.

## Lovgrundlag

Planloven, kap 6.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1-2) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## Bilag

Overordnet tidsplan for Lundtofte erhvervsområde

# Punkt 10: Ny mobilmast på Lottenborgvej 28 (Beslutning)

02.34.02-P19-602-18

## Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra TDC om etablering af ny permanent mobilsendestation Lottenborgvej 26. Det ansøgte kræver byggetilladelse samt dispensation fra lokalplan. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## Indstilling

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

## Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en ansøgning om opsætning af ny mobilsendestation (bilag). Af ansøgningen fremgår det ligeledes, at der søges om en midlertidig panelantenne indtil den permanente er opsat og klar til brug. Den midlertidige antenne er dog ikke længere en del af ansøgningen.

Ifølge ansøgningen søges der om opsætning af ny mobilsendestation på Lottenborgvej 26. Begrundelsen er, at i forbindelse med de nye boliger på Skovbrynet er en antennestation blevet nedlagt, hvorfor der er akut behov for etablering af en ny antennestation i området. Ifølge ansøgningen findes der en række antennestationer i området, men for at skabe den optimale dækningsforhold er det nødvendigt at placere den nye antennestation inden for et bestemt område, se bilag. Ifølge ansøger har der været tale om flere mulige placeringer, som senere er blevet forkastet grundet beskyttelseslinjer, servitutter samt hensynet til borgerne der bor i området.

TDC har i forbindelse med sagsbehandlingen illustrationer af TDC's dækningsgrad (bilag). I samme præsentation ses også alle TDC's antennepositioner i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Den permanente mobilsendestation består af en rørmast med en højde på 36 m. Dertil kommer tre panelantenner, to link antenner, tre RRUmoduler og tre antenneforstærkere. Ved foden af rørmasten vil der blive opsat 2 outdoor units, en form for mindre teknikbygninger. Masten placeres på ejendommens nordvestlige hjørne, 1,5 m fra skel mod nabo "Skovbrynet", hvor der bygges ung-, senior- og familieboliger, og ca. 8 m fra overdrejsvejen. Ejendommen, hvor masten placeres, er en kontorejendom. De nærmeste boliger bliver således de nybyggede boliger på Skovbrynet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 135 - Et erhvervsområde ved Lottenborgvej i Sorgenfri bydel. Formålet med lokalplanen er blandt andet at sikre en harmonisk sammenhæng mellem eksisterende og ny bebyggelse samt at sikre en beplantning mod Lyngby Omfartsvej ved bevaring af eksisterende levende hegn.

Den permanente mast opsættes udenfor lokalplanens fastlagte byggefelter (hvor der i øvrigt også er fastlagt højder, som masten overskrider), i et område der er uplanlagt. Jævnfør § 8.1 i lokalplanen må ubebyggede arealer kun anvendes som opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer samt arealer til brandredning. Udover at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen § 8.1, er det forvaltningens vurdering, at det ansøgte kræver dispensation fra § 6 i lokalplanen da masten placeres uden for de fastlagte byggefelter.

I forbindelse med ansøgningen, har ansøger fået udarbejdet visualiseringer af den permanente mast (bilag). Position A er fra motorvejsbroen nord for masten og position B er fra I.H. Mundts Vej 20. På visualiseringerne kan det ses, hvor tydeligt masten fremstår ved henholdsvis 100 m og 225 m væk fra dens placering.

## Forvaltningens vurdering

Med hensyn til den permanente mast, er det kommunens vurdering, at det er positivt, at den placeres tæt på overdrevsvejen, men den placeres dog samtidig forholdsvis tæt på skel, hvor der er ved at blive bygget nye boliger, og dermed vil være ret synlig for dem. Den placeres samtidig i et område, som ifølge lokalpalen ikke må bebygges. Kommunen har dog pligt til at være med til at sikre god mobildækning. Denne mobilsendestation er netop med til at sikre dette, da den skal erstatte den antennestation, som er blevet nedlagt på naboejendommen grundet opførelse af nye boliger.

Såfremt udvalget beslutter at godkende indstillingen, skal sagen sendes ud i naboorientering, inden der træffes en endelig afgørelse.

## Lovgrundlag

lokalplan 135 - Et erhvervsområde ved Lottenborgvej i Sorgenfri bydel.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Udsat.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## Bilag

Ansøgning

Dækningsgrad

Visualisering

Oversigtskort

# **Punkt 11: Anvendelsesændring, dispensation fra lokalplan, Bauneporten 22 (Beslutning)**

02.00.00-P21-75-19

## **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ændret anvendelse af enkelte boliger/sengepladser til kontor for hjemmeplejen på Bauneporten 22. Den ændrede anvendelse kræver dispensation fra lokalplan 206. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte. Ansøgningen kommer i forlængelse af Kommunalbestyrelsen beslutning, 4. oktober 2018, om at reducere kommunens midlertidige døgnpladser samt at samle kommunens træningsenhed på én lokation.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til anvendelsesændringen.

## **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ændret anvendelse af 8 sengepladser ud af 47, svarende til et areal på 180m<sup>2</sup> (bilag). Sengepladserne er placeret i stueetagen på Bauneporten 22. Arealet skal fremover anvendes som kontor for aftenvagten under kommunens hjemmeplejeenhed. Kommunens genoptræningsenhed flytter lokation og samles på Møllebo.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 206, som fastsætter anvendelse til boliger og institutioner for ældre med tilhørende beboer- og servicefaciliteter samt genoptræningscenter og produktionskøkken.

Den fremtidige anvendelse af arealet til kontor er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og kræver derved dispensation.

## **Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, da der er tale om et mindre areal ud af det samlede område. Benyttelsen indenfor lokalplanområdet vil fortsat hovedsageligt overholde lokalplanens bestemmelser, og der vil dermed ikke ske en væsentlig ændring af områdets samlede karakter.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 206 for Områdecenter Baunehøj i Fortunbyen, Lyngby Bydel.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Ansøgning

Oversigtskort

## Punkt 12: Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej (Beslutning)

05.01.02-G00-15-15

### Resume

Hovedstadens Letbane ønsker, at Lyngby-Taarbæk Kommune tager stilling til, hvilken kørestrømsløsning der skal implementeres i det kommende byrum på Klampenborgvej. I maj forelagde forvaltningen en sag til drøftelse for Byplan- og Teknik og Miljøudvalget om mulige løsninger for kørestrømmen i området. Denne dagsorden er udarbejdet på baggrund af denne drøftelse.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at én af følgende løsninger for kørestrøm på Klampenborgvej anbefales:

1. Primært facadeophængt løsning
2. Primært masteophængt løsning
3. Kombinationsløsning, hvor dele af strækningen vil være masteophængt og dele af strækningen vil være facadeophængt

### Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af udbudsmaterialet for letbanen har det været en forudsætning, at køreledningsanlægget gennem det centrale Lyngby, dvs. strækningen fra Lyngby Hovedgade til Kanalvej, delvist blev ophængt/fastgjort i nabobygningerne til letbanen. Det har været en forudsætning, at løsningen skulle være facadeophængt under antagelse om, at det ville være svært at forankre kørestrømsmasterne på arealer, hvor der forefandttes parkeringsdæk under jorden. Der er ved besigtigelsesforretningen forud for ekspropriation udtrykt bekymring fra bygningsejerne for en facadeophængt løsning, som også kan have konsekvenser for drift og vedligehold af facaderne. Hovedstadens Letbane vurderer, at entreprenøren vil kunne etablere masteophængt kørestrømsløsning, hvorfor de har sendt en forespørgsel til kommunen om at tage stilling til, hvilken løsning der skal implementeres på Klampenborgvej.

Forvaltningen har tidligere drøftet muligheden for batteridrevne tog. Det er i forbindelse med letbaneprojektet besluttet at benytte et gennemtestet koncept for letbanetog og udstyr. Der fandtes på udbudstidspunktet ikke gennemtestede batteriløsninger, der fungerede på letbanestrækninger, der har samme længde 28 km og med samme klimaforhold. Derfor blev det besluttet at benytte en løsning med kørestrømsledninger. Der er nu skrevet kontrakt med leverandøren (Siemens) om levering af tog, og disse er ikke batteritog, jf. ejerkredsens ønske om at købe velafprøvet og kendt teknologi (bilag, pkt. 2.4). En ændring vil koste penge og formentlig også tid. Hovedstadens Letbane har ikke undersøgt forholdet på ny, idet ejerkredsens beslutning er blevet udmøntet ved kontraktindgåelsen.

På møde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Hovedstadens Letbane den 10. september 2018 blev det aftalt, at der skulle udarbejdes et teknisk notat med tilhørende visualiseringer, der viser den nuværende løsning med ophængning af køreledningsanlæg i nabobygningerne samt en alternativ løsning alene med brug af kørestrømsmaster. Forvaltningen har modtaget det tekniske notat fra Hovedstadens Letbane (bilag). Hovedstadens Letbane har i notatet ikke forholdt sig til den byrumsmæssige påvirkning af de forskellige løsningsforslag og har derfor bedt forvaltningen om at udarbejde en arkitektonisk vurdering af de to foreslåede løsninger i notatet (bilag). Forvaltningen foreslår, at der udover de to løsninger som notatet fra HL rummer, også overvejes en kombination af de to løsninger.

I den byrumsmæssige vurdering tages der således udgangspunkt i nedenstående 3 løsninger:

- 1. Primært facadeophængt løsning
- 2. Primært masteophængt løsning
- 3. Kombinationsløsning, hvor dele af strækningen vil være masteophængt, og dele af strækningen vil være facadeophængt.

De tre løsninger er afbildet på et oversigtskort for hver løsning (bilag) og der er ligeledes udarbejdet visualiseringer for hhv. facadeophængt og masteophængt løsning (bilag).

## 1. Primært facadeophængt løsning

Beskrivelse: I denne løsning etableres kørestrøm som facadeophængt på strækningen fra Lyngby Hovedgade til Kanalvej. Løsningen vil dog kræve tre master som sikkerhedsforanstaltning på strækningen mellem Lyngby Hovedgade og Kanalvej, så kørestrømmen kan afbrydes. HL eksproprierer retten til at ophænge køreledningsanlægget i bygningsfacaderne svarende til, hvordan gadebelysning tidligere har været ophængt. Krav til entreprenøren er, at arbejdet med facadeophænget skal gennemføres udefra. Forvaltningen har spurgt til mulighederne for at benytte de nye facadeophæng til andre ting, såsom gadebelysning og udsmykning. HL oplyser, at facadeophængene alene kan anvendes til kørestrømsledninger.

Der vil være restriktioner for bl.a. benyttelse, drift og vedligeholdelse af bygningerne ved facadeophænget. Der kan endvidere være udfordringer lokalt, hvis bebyggelsen ikke er høj nok eller konstruktionsmæssigt skal forstærkes. Restriktioner på ejendommene eksproprieres i forbindelse med "Letbaneservituten", herunder eventuelt suppleret med yderligere lokale restriktioner. Det vil typisk være restriktioner, der ikke begrænser HL's adgang til ophænget samt til udførelse af vedligeholdelsesarbejder forbundet hermed.

Fordele: Der opnås mest mulig fleksibilitet i forhold til indretningen af det kommende byrum på Klampenborgvej. Visuelt bliver rummet mere åbent, og de to sider af letbanen bindes derved visuelt bedre sammen.

Ulemper: Ejendommene pålægges flere restriktioner end ved fx en masteophængt løsning.

## 2. Primært masteophængt løsning

Beskrivelse: Denne løsning vil betyde etablering af 14 master på Klampenborgvej på strækningen mellem Lyngby Hovedgade og Kanalvej. Masterne kan efter kommunens ønske indfarves i kommunens farver for inventar i byrummet. Der vil eventuelt blive tale om en række bestemmelser i forhold til drift og vedligeholdelse af masterne ud over de almindelige bestemmelser i "Letbaneservituten".

Fordele: HL oplyser, at løsningen er teknisk lettere at etablere. Masterne vil kunne benyttes til ophæng af vejbelysning i det omfang, det er relevant og muligt ift. belysningskrav, dog under forbehold for det af HL oplyste pr. mail, se nedenfor.

Ulemper: Masterne vil være placeret relativt tæt og vil således forstyrre det visuelle udsyn i byrummet. Masterne kan forventeligt ikke placeres på en lige række, og der er derfor risiko for, at "det vil se rodet ud".

Til orientering skal forvaltningen oplyse, at HL pr. mail dateret den 29.05.2019 har oplyst, at selskabet "ikke har gennemført egentlige analyser af drift og vedligeholdelse af belysning ved kombinerede master, men der vil være restriktioner på den praktiske udførelse af vedligeholdelsesarbejder, og dermed også øgede driftsomkostninger til vedligeholdelse af armaturerne. For at udføre vedligeholdelse på belysningsarmaturer i kørestrømsmaster er det nødvendigt at etablere en kørestrømsafbrydelse. Dette vil kun kunne udføres af letbanens personale og kræver at HL kontaktes i god tid inden, da HL skal stille med mandskab til at etablere afbrydelse og jording. Vedligeholdelsesarbejder på belysningsarmaturer vil dermed have en direkte indflydelse på driften af letbanen, da driften skal indstilles i det pågældende område. Hvis det er belysning ved Lyngby Centrum vil område der vil blive påvirket vil være fra Lundtofte station til og med Lyngby station. Dette betyder at vedligeholdelsesarbejder på belysningsarmaturer forventes at skulle udføres om natten. Den økonomiske del er ikke drøftet når der ikke ligger en konkret løsning for hvem der er ansvarlig for udførelsen, ... Vedligeholdelse af belysningsarmaturer kan med fordel udføres samtidig med andre vedligeholdelsesarbejder for letbanen, og man kan forestille sig at vedligeholdelsen af de relevante belysningsarmaturer udføres af letbanens vedligeholdelses folk, og at der aftales en betaling per år eller lignende. Men det vil være op til forhandlinger mellem de involverede parter at aftale ansvarsfordeling og evt. betaling mellem parterne. Der er dermed ikke nogen klare svar på hvem der er ansvarlig for hvilke vedligeholdelsesopgaver, og heller ikke hvordan økonomien fordeles mellem parterne. Jeg håber dog at det giver dig et billede af de implikationer der er ved kombinerede master."

Forvaltningen finder på baggrund heraf, at ophængning af vejbelysning i kørestrømsmasterne ikke umiddelbart kan anbefales. Løsningen skal i givet fald drøftes nærmere med HL.

## 3. Kombinationsløsning, hvor dele af strækningen vil være masteophængt og dele af strækningen vil være facadeophængt

Beskrivelse: Forvaltningens forslag til kombinationsløsning er, at der bliver facadeophæng fra Lyngby Hovedgade til nedkørslen til Parkeringskælderens, og at der på den resterende del af strækningen etableres master. Det viste forslag om

placering af master er endnu ikke drøftet med HL, og antallet af master i en kombinationsløsning kan derfor afvige fra det illustrerede.

I forbindelse med den facadeophængte løsning vil der være restriktioner for bl.a. benyttelse, drift og vedligeholdelse af bygningerne ved facadeophænget. Der kan endvidere være udfordringer lokalt, hvis bebyggelsen ikke er høj nok eller konstruktionsmæssigt skal forstærkes. Restriktioner på ejendommene eksproprieres i forbindelse med "Letbaneservitutten", herunder eventuelt suppleret med yderligere lokale restriktioner. Det vil typisk være restriktioner, der ikke begrænser HL's adgang til ophænget samt til udførelse af vedligeholdelsesarbejder forbundet hermed. I forbindelse med den masteophængte løsning vil der eventuelt blive tale om en række bestemmelser i forhold til drift og vedligeholdelse af masterne ud over de almindelige bestemmelser i "Letbaneservitutten".

Fordele: Der kan opnås en høj grad af fleksibilitet i forhold til indretningen af det kommende byrum på den del af Klampenborgvej, som ligger tættest på Lyngby Hovedgade og Torvet. Der kan være mulighed for ophæng af vejbelysning på de master, som ligger nærmest krydset med Kanalvej, og hvor der pga. nedkørslen til p-kælderen ikke er de samme muligheder for indretning af byrummet, dog under forbehold for det af HL oplyste pr. mail, se ovenfor under punkt 2. Forvaltningen finder på baggrund heraf, at ophængning af vejbelysning i kørestrømsmasterne ikke umiddelbart kan anbefales. Løsningen skal i givet fald drøftes nærmere med HL.

Ulemper: Masterne kan ikke placeres på en lige række, og der er derfor risiko for, at "det vil se rodet ud".

Forvaltningen har drøftet med HL, hvorledes løsning 1 og løsning 2 påvirker muligheden for at etablere beplantning i byrummet. Der vil være restriktioner i forhold til beplantningstyper og højder herpå langs letbanen både i forbindelse med en facadeophængt og en masteophængt løsning. Det er derfor ikke på nuværende tidspunkt muligt at vurdere, hvordan de to løsninger konkret påvirker muligheden for fremtidig beplantning i byrummet på Klampenborgvej.

Uanset valget af kørestrømsløsning anbefaler forvaltningen, at kørestrømsmaster og lysmaster samtænkes i videst muligt omfang, så antallet af master i byrummet minimeres.

Forvaltningen vurderer, at en facadeophængt løsning er at foretrække ud fra en æstetisk og funktionel anvendelse af det nye byrum på Klampenborgvej. Alternativt kan der arbejdes videre med den omtalte kombinationsløsning, løsning 3, hvor strækningen mellem krydset Lyngby Hovedgade og nedkørslen til parkeringskælderen under Lyngby Storcenter har ophængte ledninger, og strækningen fra nedkørslen frem til Kanalvej har master. Drøftelser med HL skal i givet fald indledes herom.

Forvaltningen anbefaler derfor på baggrund af den æstetiske og visuelle påvirkning af det kommende byrum på Klampenborgvej, at der arbejdes videre med en løsning med facadeophængt kørestrøm, alternativt en kombinationsløsning.

## **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet ændringen vil være økonomisk neutral.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1) Godkendt efter afstemning.

For: 4 (A (1), F (1), B (1), V (1))

Imod: 3 (C)

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Teknik- og Miljøudvalget, den 12. juni 2019

Sagen oversendes til Kommunalbestyrelse efter afstemning:

Ad 1) Primært facadeophængt løsning: 3 (A (1), F (1), Ø (1))

Ad 2) Primært masteophængt løsning: 3 (C (3))

Konservative ønsker en masteløsning for at minimere generne for ejerne.

Udvalget bemærker, at forvaltningen udarbejder et notat om antal og placering af master i begge scenarier (kørestrøm og gadebelysning).

Magnus Von Dreiager (C) var fraværende.

Dorthe la Cour (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

Supplerende sagsfremstilling

På baggrund af protokol fra Teknik- og Miljøudvalgets behandling den 12. juni 2019 er notat om antal og placering af master vedlagt som bilag.

Kommunalbestyrelsen, den 27. juni 2019

Afstemning om model 1, primært en facadeophængt løsning.

For stemte: 11 (A (4), V (2), B (2), F (2), Ø (1))

Imod stemte: 10 (C (10))

Undlod at stemme: Ingen.

Ad 1) Godkendt.

**Bilag**

Notat om valg af teknologi (batteridrift) - Bestyrelsens indstilling til ejerne

Teknisk notat fra Hovedstadens Letbane om Kørestrømsløsninger

Notat - arkitektonisk vurdering af kørestrømsanlæg i kgs. Lyngby Bymidte

Oversigtskort med facadeophængt kørestrøm

Visualiseringer af kørestrøm på Klampenborgvej

Supplerende notat - master og/eller vægophæng gennem det centrale Lyngby

## **Punkt 13: Lovliggørelse af Halifax, Lyngby Hovedgade 43 (Beslutning)**

02.34.02-P19-605-18

### **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Magasin om lovliggørelse af Halifax på Fogs Plads, samt stadepladser foran Magasins sydøstlige indgang. Den opstillede pavillon/container for Halifax og stadepladser foran Magasin kræver dispensation fra lokalplan 149. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til Halifax,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til stadepladser foran Magasins sydøstlige indgang.

### **Sagsfremstilling**

Magasin Du Nord ønsker at lovliggøre opstillingen af Halifax på Fogs Plads samt stadepladser foran Magasins sydøstlige indgang.

#### Halifax

Halifax er placeret på Fogs Plads, på den nordvestlige side af Magasin, delvis på matrikel for Lyngby Hovedgade 43 og delvis på matrikel for Klampenborgvej 233 (bilag).

Ejendommene er beliggende indenfor lokalplan 149, som fastsætter bestemmelser vedrørende placering af bebyggelse samt ubebyggede arealer udformning og benyttelse. Halifax er placeret udenfor det i lokalplanen fastsatte byggefelt.

I ansøgningen søges der om, at nuværende opstilling kan fortsætte i yderligere to år, idet det er planlagt at arbejde videre med en ny Halifax restaurant placeret foran Magasins sydøstlige indgang.

Udover dispensation fra lokalplanen er der søgt dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser vedrørende energi (isolering) og opvarmning med ren el. Opstillingen afviger flere andre steder fra bygningsreglementet (BR 18). Det er ansøgers ansvar at oplyse samtlige dispensationer i forbindelse med byggeandragendet.

#### Stadepladser

Magasin søger ligeledes om lovliggørelse af opstillede mindre transportable boder/stadepladser foran Magasins sydøstlige indgang. Boderne skal stå med samme placering i mere end seks uger, hvorfor opstillingen kræver byggetilladelse og dispensation fra lokalplan 149. Boderne bliver opstillet indenfor tre fastlagte stadepladsarealer og der udskiftes til nye boder efter behov (bilag).

#### Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, da der er tale om en tidsbegrænset tilladelse til Halifax og stadepladser.

Forvaltningen vurderer, at stadepladserne og Halifax er med til at styrke områdets karakter af handelsplads og bidrager dermed til at styrke detailhandlen.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 149 for Kgs. Lyngby Kulturhus.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1-2) Godkendt, dog stilles der krav om, at energibestemmelserne i bygningsreglementet vedrørende midlertidige pavilloner overholdes.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Halifax beskrivelse

Ansøgning om opstilling af butiksboder

Oversigtskort

# **Punkt 14: Byggeplads til ledningsejere i forbindelse med ledningsarbejder på Lundtoftegårdsvej (Orientering)**

02.00.00-P21-126-19

## **Resume**

Forvaltningen ønsker at udleje et areal på hjørnet af Lundtoftegårdsvej og Lundtoftevej til Vestforbrændingen og Lyngby-Taarbæk Forsyning til brug for byggeplads i forbindelse med ledningsomlægninger i Lundtoftegårdsvej.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen at udlejning af areal på hjørnet af Lundtoftegårdsvej og Lundtoftevej til Vestforbrændingen og Lyngby-Taarbæk Forsyning tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med byudviklingen langs Lundtoftegårdsvej skal der blandt andet flyttes og nyanlægges en del ledninger i de kommende år. I den forbindelse har nogle af ledningsejerne brug for arealer til midlertidig byggeplads, til blandt andet skurvogne og forskelligt materiel.

Forvaltningen har i den forbindelse fået en forespørgsel fra Vestforbrænding og Lyngby-Taarbæk Forsyning om, at de ønsker at leje sig ind på kommunens areal på hjørnet af Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej (matrikel 10hs) i perioden 1. juli 2019 til 31. december 2020 (bilag). Arealet skal bruges som byggeplads i forbindelse med ledningsarbejderne på Lundtoftegårdsvej.

Til orientering arbejder forvaltningen hen mod at udleje dette areal til Vestforbrændingen og Lyngby-Taarbæk Forsyning, samt meddele en byggetilladelse til byggeplads på matriklen.

Arealet står ubenyttet hen, og en byggeplads vil nemt kunne etableres. Der er gode pladsforhold og tilkørselsforhold fra Lundtoftevej, hvor trafikken er væsentlig mindre end på Lundtoftegårdsvej. Der vil ikke skulle fælles træer eller buske for at få plads til byggepladsen.

I forbindelse med byggetilladelsen, vil borgerne i området blive hørt, og forvaltningen forventer i den forbindelse, at modtage en række bemærkninger. Det er dog forvaltningens vurdering, at denne placering af en byggeplads, er den bedst egnede i området.

Til orientering er arealet vurderet uegnet til brug som regnvandsbassin i forbindelse med sagen om spildevandsplanstillæg.

## **Alternativ placering**

En alternativ placering af en byggeplads kunne være på det ubebyggede areal CN2, nord for Hempels byggeri. Forvaltningen finder dog ikke denne placering velegnet, da tilkørselsforholdene er dårlige på CN2 i den periode, hvor byggepladsen skal fungere, da der skal omlægges ledninger til CN2 og lægges mange nye ledninger i Lundtoftegårdsvej ud for CN2. Lundtoftegårdsvej er også hårdt trafikalt belastet. Trafiksikkerhedsmæssigt vurderes denne løsning derfor som dårligere end placeringen på matrikel 10hs. Derudover vil der skulle fældes mange træer og fjernes meget krat i forbindelse med etablering af en byggeplads på CN2. Dette kan medføre forsinkelser og klager vedrørende træfældningen. Træerne forventes dog at skulle fældes i forbindelse med et senere salg af CN2.

Det skal endelig bemærkes at Vestforbrændingen og Lyngby-Taarbæk Forsyning forventes at gå i dialog med DTU, om at anvende parkeringspladsen ud for Kampsax på C-Midt til jorddeponi og materialeplads. Denne lokalitet ville også kunne bruges til byggeplads. Vestforbrændingen og Lyngby-Taarbæk Forsyning er interesseret i både parkeringspladsen på C-Midt og pladsen på matrikel 10hs.

## **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Økonomi**

Ejendomskontoret vil indgå en lejekontrakt med parterne i stil med den kontrakt, der er indgået med Benjamin Capital, om leje af areal i det sydlige tracee (CSYD2), hvor Benjamin Capital lejer arealet til byggeplads i forbindelse med byggeri af hotellet.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Sagen blev ophøjet til beslutning.

Godkendt efter afstemning:

For: 4 (A (1), F (1), B (1), V (1))

Imod: 3 (C)

Udvalget lægger vægt på at der er tale om midlertidighed og idet der af hensyn til skoletrafik indføres spærretid.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Oversigtskort

Oversigtskort

# Punkt 15: Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Virumvej 118 (Beslutning)

02.34.02-P19-426-18

## Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af ejendom, som er udpeget bevaringsværdig jf. kortbilag 4B i lokalplan 232 for Furesø kvarteret i Virum. Der er ligeledes modtaget ansøgning om opførelse af nyt enfamiliehus. Der henvises til tidligere ansøgning om nedrivning behandlet på Byplanudvalgets møde den 11. oktober 2017, hvor udvalget meddelte afslag. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte enfamiliehus.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der meddeles dispensation fra lokalplan 232 til nedrivning af den bevaringsværdige ejendom,
2. de reviderede tegninger, hvad angår husets ydre fremtoning i forhold til lokalplan 232 § 7.8 godkendes, og forvaltningen bemyndiges til at behandle ansøgning om byggetilladelse.

## Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af et enfamiliehus, som er udpeget som bevaringsværdigt i lokalplan 232 for Furesø kvarteret i Virum, jf. lokalplanens § 7.1 og § 7.2 og kortbilag 4B.

### Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 232 for Furesø kvarteret i Virum. Ejendommen er beliggende inden for delområde 9 lige op til delområde 8 "Del af Virum Landsby" i lokalplanen. Formålet i lokalplanen er blandt andet at udpege resterne af Virum landsby som et område med særligt kulturhistorisk værdi. Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med lokalplanlægningen at udpege den resterende del af Virum landsby som bevaringsværdig.

Af uddrag fra lokalplan 232, lokalplanredegørelsen side 8 fremgår: "Endelig udpeges 18 bygninger inden for delområde 8, der omfatter resterne af den gamle Virum Landsby, som bevaringsværdige. Flere af bygningerne udpeges som bevaringsværdige på grund af betydning af deres kulturhistoriske værdi. Flere af bygningerne er oprindeligt registreret med en bevaringsværdi på 5. Bevaringsværdig bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse." Dette er udmøntet i lokalplanens bestemmelser.

Ifølge lokalplanens § 7.2 kræver det ansøgte tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Lokalplanens § 7.2 fastsætter følgende: "De bygninger, som på kortbilag 4 A og 4 B er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i den ydre fremtræden uden Kommunalbestyrelsens tilladelse." Lokalplanens § 7.8 fastsætter tillige: "i tilfælde af brand eller lignende skal den bevaringsværdige bebyggelse genopføres med en placering og udformning som den oprindelige bebyggelse."

### Ejendommen

Det eksisterende enfamiliehus er i følge BBR opført i 1888 og har et boligareal på 133 m<sup>2</sup>. Det oprindelige hus fra 1888 er i 1½ etage med et areal på cirka 110 m<sup>2</sup> og er tilbygget med det resterende boligareal og indbygget udhus på 15 m<sup>2</sup>. Herudover er der en tilbygning med et erhvervsareal på 42 m<sup>2</sup> fra 1969.

Det oprindelige hus fremstår med ydervægge i bindingsværk og med tag i røde betontagsten hertil en tilbygning i gasbeton med tagpaptag mod nordvest fra 1967, som dels indeholder beboelse og dels indbygget udhus. Tilbygningen

med erhvervsarealet fra 1969 er beliggende på østsiden mod hjørnet Skolebakken/Virumvej, og er opført i bindingsværk med tagpaptag. Hertil kommer en bygning på cirka 35 m<sup>2</sup> i baghave mod vest. Ejendommens matrikulære areal er på 439 m<sup>2</sup>. Det bemærkes, at ejendommen umiddelbart ikke synes vedligeholdt siden ejer PW1 A/S erhvervede ejendommen i 2008.

Virumvej 118 er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig på grund af sin kulturhistoriske værdi. Udpegning som bevaringsværdig ejendom gælder alene det oprindelige hus, og gælder ikke for tilbygninger på ejendommen.

Udpegningen af bygningen skal ses i sammenhæng med de øvrige 18 ejendomme, der tilsammen udgør resterne af den gamle Virum landsby. De oprindelige huse og gårde i landsbyen er da også udpeget som bevaringsværdige, mange af disse primært på grund af deres kulturhistoriske værdi. Samtidigt giver de oprindelige huse mulighed for stadig at opleve landsbyen, dens oprindelige bebyggelses- og grundstruktur og det karakteristiske miljø. Ejendommen var ligeledes udpeget bevaringsværdig i den tidligere gældende lokalplan 215 for Furesø kvarteret i Virum vedtaget i 2010.

### Ansøgning

Ejer har i ansøgning om nedrivning bl.a. angivet, at "Desværre er der i det oprindelige bindingsværk opstået betydelige rådskader, og de oprindelige mursten og fuger er forvitret gennem tiden uden dette umiddelbart har kunnet konstateres, da skaderne har været gemt bag puds og brædder. Som det fremgår af billederne 1-6, er der så meget råd i bindingsværket, at det i en nær fremtid vil udgøre en fare for vægkonstruktionen" (bilag).

Kommunen har efterfølgende modtaget svampeundersøgelse fra Hussvamlaboratoriet ApS med undersøgelse af trækonstruktioner (bindingsværket) omkring facadevægge, reparationsanvisning og fugtproblemer (bilag).

Det fremgår af svampeundersøgelsen, at der er konstateret rådskader i de udtagne træprøver herunder med gul tømmersvamp, blåsplint og rådborebille. På gavl mod vest varierer nedbrydningen fra lettere til kraftige nedbrydninger med svækkelse af bindingsværket i de vandrette og lodrette bindingsværkstilper. Fugtmålinger i bindingsværkstilper (på facade mod syd og gavl mod vest) viser træfugtighed, som kan give anledning til vækst af trænedbrydende svampe.

Der er målt opfugtning fra terrænet og ca. 40-70 cm op ad gavlen, som formentlig skyldes fugt igennem sokkel/fundament. I svampeundersøgelsens konklusion fremgår det, at der ved udbedring af skader eller åbning i andre områder kan forekomme yderligere angreb af svamp i allerede, undersøgte og tilstødende konstruktioner og ligeledes, at der gennemføres yderligere undersøgelser af bygningens konstruktioner, både for skader efter trænedbrydende svampe, men også efter skimmelsvamp.

Kommunen har, i henhold til planlovens § 20, sendt sagen i høring til Kroppedal Museum og Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk. Kommunen har alene modtaget høringssvar fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk, som bl.a. har angivet flg. i deres høringssvar: "Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk, vil ikke fraråde en nedrivningstilladelse af bygningen Virumvej 118, idet den som den ligger omgivet af diverse meget simple bygninger ikke længere har nogen egentlig bevaringsværdi."

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at enfamiliehuset i Virumvej 118 ikke i sig selv har så væsentlige bevaringsværdier, så det kan begrunde et afslag til nedrivning af huset med henvisning til den modtagne svampeundersøgelse fra Hussvamlaboratoriet. Derimod giver det med sin placering, størrelse og udformning sammen med de andre oprindelige huse og gårde mindelser om den gamle Virum landsby. Forvaltningen finder derfor, at der i denne sag kan meddeles tilladelse til nedrivningen på betingelse af, at der opføres et nyt enfamiliehus, der i princippet svarer til det eksisterende hus for så vidt angår placering, volumen, højde, tagform og med en tagbeklædning, der er i overensstemmelse med

området karakter og øvrige oprindelige bebyggelse fx tegl, stråtag eller tagpap med henvisning til lokalplanens § 7.8. Det bemærkes i øvrigt, at de to tilbygninger mod nordvest og øst, som ikke er udpeget bevaringsværdige, skæmmer den bevaringsværdige ejendom i væsentlig grad.

Ejer har ligeledes indsendt ansøgning om opførelse af nyt enfamiliehus i 1½ etage. Forvaltningen har bedt ansøger revidere projektet, så det overholder lokalplanen.

Det fremgår af den reviderede ansøgning (bilag), at det ansøgte nu overholder lokalplan, herunder blandt andet byggelinje mod vej på 5 m, terrænregulering på max. +/- 0,30 m og bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Byggeretten jævnfør BR18 forudsættes overholdt. Efter forvaltningens vurdering er det ansøgte enfamiliehus nu fint tilpasset den oprindelige bebyggelse med henvisning til lokalplanen § 7.8.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 232 for Furesø kvarteret i Virum.

Planloven § 49, vedrørende erstatningsmuligheder.

## **Økonomi**

Hvis der gives afslag på nedrivning, kan ejendommens ejer med hjemmel i planlovens § 49 anmode kommunen om at overtage ejendommen. Krav om overtagelse er betinget af, at afslaget rammer ejeren særlig hårdt sammenlignet med tilsvarende ejendomme, og at ejendommens udnyttelsesmuligheder er væsentligt forringet som følge af afslaget. Det er op til ejeren at bevise, at ejendommen ikke længere kan udnyttes på en rimelig måde. Kommunen kan derfor blive stillet over for et krav om overtagelse af ejendommen til markedspris eller at skulle udrede en erstatning for ejerens tab som følge af afslaget.

Såfremt kommunen bliver pålagt at overtage ejendommen må der desuden påregnes årlige udgifter til vedligehold af ejendommen.

Det er Taksationskommissionen, der vurderer, om betingelserne for at overtage en ejendom er til stede samt fastsætter størrelsen af erstatning for overtagelse.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1-2) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Ansøgning om nedrivning og opførelse af nyt hus

Svampeundersøgelse fra HUSSVAMP LABORATORIET ApS

Udtalelse fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Tegninger af nyt hus

Oversigtskort

# Punkt 16: Placering af Musikevent for unge august 2019 (Beslutning)

01.02.00-P16-3-19

## Resume

Kultur- og Fritidsudvalget har besluttet, at der i sommeren 2019 skal afholdes et musikevent for, med og af unge. Ungerådet er derfor i samarbejde med Templet m.fl. i gang med at planlægge et udendørs musikevent, som forventes afholdt den 31. august 2019. Arrangørerne har undersøgt en række forskellige lokationer og ansøger på den baggrund om anvendelse af Badeparken v. Idrætsbyen.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der tages beslutning om, hvor musikeventet kan afholdes ud fra de foreslåede lokationer,
2. det tages til efterretning, at støj fra midlertidige events ikke reguleres af forvaltningen.

## Sagsfremstilling

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede i november 2018, at der i sommeren 2019 skal afholdes et musikevent for, med og af unge. Ungerådet bakker op om forslaget og bidrager med 145.000 kr. af Ungekulturpuljen til afviklingen. Kommunalbestyrelsen godkendte i december 2018 den foreslåede finansiering. Derudover er der indtil videre opnået eksterne fondsmidler på 25.000 kr. Ungerådet er – sammen med Templet og Ungdomsskolen – hovedarrangør. Indtil videre indgår 10-15 unge fra Ungerådet, Templet, Musikskolen og Ungdomsskolen i en planlægningsgruppe, som afklarer og planlægger eventets afvikling, herunder scene/lyd, kunstnere, markedsføring, salg af mad/drikke mv.

Af ansøgningen fra arrangørerne (bilag) fremgår, at arrangementet planlægges afholdt den 31. august 2019 forventeligt i tidsrummet fra kl. 15 til kl. 02. Arrangørerne har besigtiget og undersøgt muligheden for afvikling på en række lokationer, herunder A: Idrætsbyen - "Badeparken" og B: Furesøparken. Begge lokationer vil være mulige. Arrangørerne har dog oplyst, at de foretrækker afholdelse i Badeparken i Idrætsbyen. Dette hænger i høj grad sammen med mulighederne for at sikre den nødvendige infrastruktur, logistik, adgangsforhold mv. (bilag).

I forbindelse med arrangementet kan der være forhold, der kræver en byggetilladelse: Det kan for eksempel være større telte og scenekonstruktioner.

## Planforhold

Arrangøren har foreslået to forskellige lokationer. Disse er herunder gennemgået i forhold til de gældende planforhold for områderne.

Badeparken (bilag) kan anvendes til offentlig service, fritidsformål, tæt-lav boliger, etageboliger og kontor, jævnfør lokalplan 247. Musikeventet er omfattet af anvendelsen; fritidsformål og kan som udgangspunkt tillades.

Furesøparken (bilag) kan anvendes til offentlige formål; park, jævnfør Lokalplan 195. Musikeventet er som udgangspunkt ikke omfattet af anvendelsen offentlige formål; park, men forvaltningen vurderer, at der ville kunne gives tilladelse til et musikevent, da det ikke er i modstrid med parkens anvendelse. Furesøparken er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper (§ 3), skovbyggelinje (§ 17) og delvis af søbeskyttelseslinje (§ 16). Forvaltningen vurderer umiddelbart at inden for disse bestemmelser kan denne type kortvarige enkeltstående events afholdes uden dispensationer fra Kommunen.

Der er flere andre offentlige områder i kommunen, som også kan overvejes i forhold til afholdelse af musikevents. Herunder oplistede tre mulige alternativer.

Trekantgrunden ved Kongevejen 79-85 (bilag) kan anvendes som rekreativt område jævnfør kommuneplanramme 8.5.44. Musikeventet er omfattet af anvendelsen; rekreativt område og kan som udgangspunkt tillades. Afholdes på arealet kan kræve at hundetræning den pågældende weekend må aflyses.

Cirkuspladsen (bilag) kan anvendes som rekreativt område jævnfør kommuneplanramme 8.4.41. Musikeventet er omfattet af anvendelsen; rekreativt område og kan som udgangspunkt tillades. Cirkuspladsen er endvidere omfattet af fredningen af Ermelundskilen, forvaltningen skønner, at der inden for fredningsbestemmelserne kan afholdes denne type kortvarige enkeltstående events på arealet, men det skal afklares om det er Fredningsnævnet, der skal tage endelig stilling hertil.

Folkeparken ved Lyngby sø (bilag) kan anvendes som park og fritidsformål jævnfør lokalplan 5. Musikeventet er omfattet af anvendelsen; park og fritidsformål og kan som udgangspunkt tillades. Folkeparken er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje (§ 17) og søbeskyttelseslinje (§ 16). Folkeparken er endvidere omfattet af "Fredningen af Bagsværd Sø og Lyngby Sø med omgivelser". I medfør af fredningens § 2 stk. 3 kan kommunen som tilsynsmyndighed give tilladelse til kortvarige arrangementer. Forvaltningen vurderer umiddelbart at inden for disse bestemmelser kan denne type kortvarige enkeltstående events afholdes uden dispensationer fra Kommunen.

## Støj

Forvaltningen regulerer i udgangspunktet kun støj fra virksomheder og ikke fra enkelte arrangementer. Det er derfor op til ejeren (her Kommunen) af arealet / stedet at beslutte, hvor meget og hvor længe, der må støjес til denne type events.

I Kommuneplan 2017 arbejdes der med en vision om en levende videns- og universitetsby med et attraktivt byliv og et varieret og spændende udbud af handels- og kulturliv. Lokalteter i og omkring Kgs. Lyngby støtter især op om visionen om den tætte by med liv efter lukketid. Forvaltningen er i gang med at udarbejde forslag til planstrategi 2019. I planstrategien er et af de overordnede emner Byliv. Byliv af forskellig karakter understøtter handelslivet og de øvrige attraktioner i kommunen. Koncerter indgår desuden i Turismestrategi 2018-2022, som et af flere emner under "Kulturliv for alle" (ét af fire styrkepositioner). Livemusik forskellige steder i kommunen er således med til at udvikle styrkepositionen beskrevet i Turismestrategien, ligesom det kan understøtte ønsket om mere byliv i kommunen. Musikeventet imødekommer også de målsætninger, der er formuleret i Kulturstrategien (KMB, maj 2019) om i højere grad at bringe kulturoplevelser ud i byens rum samt understøtte kultur for/med/af unge. Afholdelse af denne type musikevents i det offentlige rum ligger derfor i tråd med Kommuneplan 2017, Turismestrategi 2018-2022, Kulturstrategien samt med temaet om byliv i den kommende planstrategi.

Forvaltningen foreslår, at arrangørernes forslag til lokationer samt øvrige mulige lokationer drøftes, og at det besluttес, hvor der kan afholdes et musikevent af denne type. Forvaltningen vil herefter i dialog med arrangørerne sikre, at de nødvendige tilladelser indhentes. Det vil være en forudsætning, at de nærmeste naboer orienteres af arrangørerne i god tid inden eventet, og at arrangørerne sørger for den nødvendige oprydning efter eventet.

Forvaltningen foreslår også, at det tages til efterretning, at miljømyndigheden ikke regulerer støj fra enkelte events, og det derfor er op til ejeren (Kommunen) evt. at fastsætte støjgrænser for denne type event på kommunale arealer.

## Lovgrundlag

Lokalplan 247 Lyngby Idrætsby.

Lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.

Lokalplan 5.

Kommuneplan 2017.

## **Økonomi**

Eventuel afledt drift af arealerne skal afholdes af arrangørerne.

Der er i 2019 afsat 145.000 kr. fra Ungekulturpuljen til afholdelse af eventet. Der er samtidig opnået ekstern finansiering på indtil videre 25.000 kr.

Arrangørerne vurderer, at eventet kan afholdes i Badeparken indenfor rammerne af det afsatte budget. Såfremt eventet ikke kan afholdes i Badeparken, hvor der i forvejen er de helt nødvendige infrastrukturelle faciliteter, såsom adgang til strøm, toiletter og lignende, må eventet forventes tilpasset/nedskaleret tilsvarende.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1.

Teknik- og Miljøudvalget fsva. indstillingspunkt 2.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Ad 1) Afholdelse af musikevent i Badeparken godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Teknik- og Miljøudvalget, den 12. juni 2019

Ad 2) Taget til efterretning.

Magnus Von Dreiager (C) var fraværende.

Dorthe la Cour (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

## **Bilag**

Ansøgning fra Ungeråd om Musikevent

Planskitse af pladsen

idrætsbyen - badeparken

Furesøparken

Trekantgrunden v kongevejen 79-85

Cirkuspladsen

Folkeparken v. Lyngby sø

## **Punkt 17: 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:

- Forslag til lokalplan for 270 med tilhørende kommuneplantillæg, miljørapport samt udkast til udbygningsaftale
- Forslag til Planstrategi 2019 til godkendelse
- Orientering om DTU Strategisk Campusplan
- Tilbygning til bevaringsværdigt hus - Asylgade 11
- Høringssvar til helhedsplan for Holte Bymidte
- Dispensation til terrænregulering Strandvejen 596

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## Punkt 18: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

### Sagsfremstilling

1. Byplanmøde i Køge 3. – 4. oktober 2019

Der afholdes igen i år Byplanmøde med start 3. oktober 2019 kl. 10 og med afslutning 4. oktober 2019 kl. 15.30 på Køge Rådhus. Byplanmødet har denne gang overskriften: Boligpolitik: Drømme, planer og marked.

”Kommunernes mål på boligområdet er forskellige, men fælles er et ønske om at regulere udbuddet, så der findes både store og små boliger, til unge og ældre, til stærke og svage – og i en balance af ejerformer – ofte ud fra en dagsorden om både øget skattegrundlag og en blandet, mangfoldig by.”

Program og yderligere info ses her: [https://www.byplanlab.dk/Byplanmoedet\\_2019](https://www.byplanlab.dk/Byplanmoedet_2019)

Det fulde program og mulighed for tilmelding blev tilgængelig 28. maj 2019. Der vil være fælles oplæg, delmøder og aftenarrangement om torsdagen og fælles oplæg og udflugter om fredagen.

Tilmelding til Dorthe Bentzen [dortb@ltk.dk](mailto:dortb@ltk.dk). Ved tilmelding bedes oplyst, hvilke eftermiddags-sessioner (torsdag) og udflugter (fredag), der ønskes - prioritet 1, 2 og 3.

Der afholdes KMB / KMB 2. behandling af budget kl. 17.00 samme dag som mødets første dag den 3. oktober 2019. Det forhindrer ikke deltagelse på Byplanmødet, men at vi ikke bestiller overnatning, men sørger for transport til Rådhuset til deltagelse i KMB og transport igen til Køge den 4. oktober 2019, hvor mødet starter kl. 9.00.

2. Indsats om detailhandel

Center for Vækst og Beskæftigelse i Kommunernes Landsforening har henvendt sig om en særlig indsats for detailhandlen.

KL har udarbejdet et casekatalog om kommunernes detailhandelsindsats (bilag).

KL skriver: ”Detailhandlen er udfordret i Danmark. Ikke kun i yderområderne, men i det meste af landet. Konsekvenserne ses i de danske bymidter, og derfor sætter KL fokus på detailhandlen med det formål, at understøtte detailhandlen lokalt, skabe levende byer og forbedre vækstmulighederne for erhvervet. Kultur-, Erhverv- og Planudvalget i KL ønsker at tage debatten op og starte en dialog mellem kommunerne om værktøjer og løsninger lokalt.”

Efter sommerferien er det planlagt, at KL's Kultur-, Erhverv- og Planudvalget tager på rundtur på Sjælland og afholder politisk dialogmøde. Til efteråret følger KL op med temadage målrettet kommunale medarbejdere.

Du kan følge med i indsatsen og de konkrete aktiviteter: <https://www.kl.dk/tema/vejen-til-levende-byer/>

3. Ole Steffens Vej 5a

Byplanudvalget vedtog på møde den 15. august 2018, at en ulovligt opført tilbygning mod det nordlige naboskel og en ulovligt opført tilbygning i tagetagen skulle fysisk lovliggøres (nedrives).

Ansøger har efterfølgende den 26-4-2019 fremsendt et revideret projekt, hvor begge tilbygninger anvendelsesændres fra bolig til henholdsvis drivhus og udhus. De anvendelsesændrede tilbygninger er delvist omfattet af andre bestemmelser efter lokalplanen og bygningsreglementet, end hvis de havde været boligtilbygninger. En gennemgang af projektet viser, at begge tilbygninger nu er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser, og på den baggrund orienteres byplanudvalget herved om, at tilbygningerne i stedet for nedrivning, retligt lovliggøres i forbindelse med ansøgte anvendelsesændring.

#### 4. Udvælgelse af emner til Arkitekturpris 2019

Sidste frist for at foreslå bygninger til præmiering i 2019 var den 23. april 2019. Der er indkommet otte forslag, følgende fem forslag opfylder betingelserne, nyopførelse, renovering eller ombygning gennemført inden for de sidste fire år.

- Stengårds Alle 5, mindre etageejendom fra 1905, facaderenovering
- Lindegårdsskolen, tilbygning til eksisterende bygninger
- Brede hovedbygning, facaderenovering
- Kirsebærvænget 9-42, ny rækkehusbebyggelse
  
- Taarbæk Strandvej 44c, nyt enfamiliehus

Dommerkomitéen har afholdt møde og besigtiget de fem forslag og der var enighed om, at alle fem forslag indgår vurderingen.

Byplanudvalget besluttede på møde den 10. oktober 2018, at arkitekturpris 2019 skulle uddeles efter afstemning blandt kommunens borgere efter nominering af dommerkomiteen, og at prisuddelingen skal ske på Arkitekturens dag den 7. oktober 2019. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at muligheden for at stemme om arkitekturpris 2019 annonceres på hjemmeside, lokalavisen og de sociale medier den 20. august 2019 med sidste frist for stemme den 10. september 2019.

#### 5. Dispensation fra lokalplaner ifm. omlægning af Lundtoftegårdsvej

Kommunalbestyrelsen har 20. juni 2016 godkendt skitseprojekt for omlægning af Lundtoftegårdsvej i forbindelse med anlæg af Letbanen samt byudviklingsprojekter i Tracéet langs Helsingørmotorvejen og på DTU med flere.

Efterfølgende har kommunalbestyrelsen 31. august 2017 godkendt et revideret projekt.

I forbindelse med omlægningen, er der behov for at dispensere fra de lokalplaner der gælder langs Lundtoftegårdsvejs vestsider. Dispensationerne omhandler primært beplantningsbælter. Der er tale om dispensationer, der vil medføre en reduktion af det eksisterende beplantningsbælte. Dispensationerne er nødvendige, i det der blandt andet skal nedlægges diverse ledninger.

Der er tale om en yderst begrænset reduktion af beplantningsbæltet. Samlet set vil Lundtoftegårdsvej fremover fremstå stort set som i dag.

#### 6. Status på arbejdet i Opgaveudvalg for Bæredygtighed

Opgaveudvalg for Bæredygtighed har til opgave at formulere et udkast til en bæredygtighedsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune samt udarbejde forslag til puljekriterier for medfinansiering af bæredygtige projekter. Udvalget har siden deres konstituering i marts 2019 gennemført de første tre udvalgs møder samt en række arbejdsgruppemøder. På disse møder har udvalget:

- Udarbejdet forslag til puljekriterier, som forelægges Teknik- og Miljøudvalget (12. juni 2019) og Økonomiudvalget (20. juni 2019) til godkendelse, med henblik på at kriterierne kan offentliggøres umiddelbart efter sommerferien.
- Arbejdet med bæredygtighedsstrategien, herunder kommet med forslag til konkrete indsatser indenfor miljømæssig-, social- og økonomisk bæredygtighed.

Næste skridt bliver at udarbejde en vision for bæredygtighed i Lyngby-Taarbæk Kommune. Som optakt til dette holder Steen Hildebrandt foredrag om bæredygtighed og FN's verdensmål.

Alle politiske udvalg er inviteret til foredraget, der finder sted på Stadsbiblioteket den 18. juni kl. 16-17 (bilag).

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Taget til efterretning.

Meddelelse 3. Ole Steffens Vej 5a og forvaltningen orientering om Taarbæk Strandvej 44 B-C blev ophøjet til sag.

Forvaltningens redegørelse for sagsforløbet blev taget til efterretning.

Udvalget anmodede om at få en sag om bygningsmyndigheden almindelige praksis vedrørende tilsyns- og lovliggørelsesaktiviteter.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Casekatalog detailhandel

Invitation til foredrag med Steen Hildebrandt

# **Punkt 19: Dispensation fra lokalplan ifm. legeplads på Taarbæk Strandvej 96A (Beslutning)**

02.34.02-P19-171-19

## **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 186 i forbindelse med etablering af en ny legeplads på Taarbæk Strandvej 96A. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## **Indstilling**

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

## **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 186 i forbindelse med projekt "Havnelegepladsen" på Taarbæk Skole (bilag).

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 186, som blandt andet fastsætter, at udenfor byggefelterne er det tilladt at placere mindre bygninger, så som skure, legehuse, klatrestativer og lignende, der er nødvendige for skolens drift, når højden ikke overstiger 3,0 m. Ansøger ønsker at opføre legeelementer, hvoraf tre af dem har en højde, der overstiger tre meter. En ederfugl med en højde på 3,75 meter, et lodstårn med en højde på 4,95 meter samt et fyrtårn med en højde på 6,5 meter.

Ansøger begrundes ansøgningen med, at det drejer sig om volumenmæssigt set meget begrænsede størrelser og at lokalplanens intention primært var rettet mod den store tilbygning til skolen.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte. Lokalplanen tilsigter, at der i forbindelse med skolen sikres en oplevelsen af nærhed til havn og hav i størst muligt omfang. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte passer fint ind i områdets karakter og netop er med til at sikre en samhørighed mellem skole og havn.

Før der kan træffes en endelig afgørelse, skal sagen i naboorientering i henhold til Planlovens § 20.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 186 - for udbygning af Taarbæk Skole i Taarbæk bydel.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Ansøgning

Oversigtskort