

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 27-11-2024

Mødedato Onsdag d. 27. november 2024 kl. 16:45

Mødested Udvalgsværelse 1.1 - 1.sal (Lyngby Torv)

Mødedeltagere John Tefke, Martin Vendel Nielsen, Michael M. Jørgensen, Bodil Kornbek, Gitte Kjær-Westermann, Claus Bøgh Svenningsen, Anne Grete Bülow

Indholdsfortegnelse

Dagsorden godkendelse.....	3
Lokalplan 287 for Tracéet Midt - Fornyet fremlæggelse af plangrundlag (Beslutning).....	4
Lundtofte Børnelandsby - idéoplæg (Beslutning).....	10
DTU Space - Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 228 for DTU Campus (Beslutning).....	19
Ændring af parkeringsnorm ifm. udvikling af området syd for Lyngby Station (Beslutning).....	23
Gadekær/regnvandsbassin i Bondebyen og ensretning af Peter Lunds Vej (Beslutning).....	27
Strandvejen 808 - Udestue på Strandmøllekroen (Beslutning).....	32
Oplagsplads på mark ved Frederiksdalsvej til fjernvarme-entreprenør (Beslutning).....	36
Virumvej 115 - Teknisk anlæg (Shunt) til levering af fjernvarme (Beslutning).....	40
Opfølgning på budgetaftalen 2025-28 (Orientering).....	42
Bauneporten 22 - Anvendelse til hjemmeplejens kontor(beslutning).....	45
Skovrejsning på Dyrehavegaards Jorder (Beslutning).....	47
Screening af områder til potentiel skovrejsning (Orientering).....	53
Anmodningssag vedr. Dyrehavegårds jorde.....	58
Meddelelser.....	59
Lukket:	60
Kommende sager.....	61
Underskrift protokol.....	62

Punkt 1: Dagsorden godkendelse

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Godkendt.

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

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende under punktet.

Punkt 2: Lokalplan 287 for Tracéet Midt - Fornyet fremlæggelse af plangrundlag (Beslutning)

01.02.05-P16-8-21

Resume

DTU Science Park har i oktober 2024 fremsendt en fornyet ansøgning om udbygning af Tracéet Midt med erhvervsdomicil, forskerpark og parkeringshus i den sydlige del af kommuneplanramme 1.7.93, herunder også en tilkendegivelse om udbygningsaftale for et nyt signalreguleret kryds ved Akademivej/Lundtoftegårdsvej. Det nye projektforslag indeholder en række ændringer i forhold til tidligere forslag fra februar 2023. Bygherre ønsker en udvidelse af lokalplanområdet med mulighed for at kunne etablere al parkering på terræn, foretage justeringer af byggefelter og bygningshøjde, og foreslår en ændring af facadeudformning og facadematerialer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det fremsendte projekt og ansøgning af 28. oktober 2024 godkendes som grundlag for kommende lokalplan for udbygning af Tracéet Midt med valg af følgende løsninger:

1a. Lokalplanområdet i Tracéet Midt udvides mod nord med ca. 6.000 m² med henblik på mulighed for etablering af al parkering på terræn.

1b. Ændringer af principperne for bebyggelsen arkitektoniske udtryk forelægges Arkitekturrådet til vurdering.

1c. I kommende lokalplan fastsættes bestemmelser om at kommunalbestyrelsen skal godkende de endelige facadematerialer. Facademateriale godkendes via mockups.

1d. Et offentligt tilgængelige fortov langs Lundtoftegårdsvej placeres bag eksisterende træække, på DTU's arealer i tracéet, og etableres med en minimumbredde på 2,5 m.

2. Der udarbejdes miljørapport for kommende lokalplanforslag.

Problemstilling

DTU Science Park fremsendte i marts 2022 et projektforslag for etablering af erhvervsdomicil, forskerpark og parkeringshus i den sydlige del af kommuneplanramme 1.7.93, Langs Helsingørmotorvejen. Lokalplangrundlaget blev godkendt på byplanudvalgets møde i april 2022. På byplanudvalgets møde den 9. februar 2023 blev sag om Forslag til lokalplan 287 for DTU Science Park og ny forskerpark i Tracéet Midt udsat. Udvalget anbefalede for så vidt angår forslag til bygningernes ydre fremtræden for bygning A og B, mens udvalget ønskede at ansøgere skulle udarbejde et fornyet forslag til facadeudtryk for parkeringshuset. Udvalget ønskede minimum to alternativer til parkeringshus, f.eks. med mere tegl.

Den 24. april 2023 oplyste DTU, at man ikke ville arbejde videre med lokalplanforslaget, da man ønskede en samlet plan for rammeområde 1.7.93 i kommuneplanen, området som strækker sig fra Akademivej til Rævehøjvej. På den baggrund meddelte forvaltningen den 10. maj 2023 udvalget, at når og såfremt DTU fremsender et konkret ønske om et nyt plangrundlag, som erstatning for det nuværende plangrundlag, vil forvaltningen forberede en sag vedr. nyt plangrundlag for Tracéet Midt til Byplanudvalget. På denne baggrund blev den daværende sag om Forslag til lokalplan 287 for Tracéet Midt sat i bero.

DTU og DTU Science Park har siden arbejdet videre med projektet og fremsendt fornyet ansøgning (bilag).

Løsninger

I forlængelse af den politiske beslutning fra februar 2023 om at lave en yderligere bearbejdning af parkeringshuset har der været dialog mellem DTU og forvaltningen om DTUs forskellige forslag til ændringer af projektet. Efterfølgende har DTU revideret ansøgning om revision af plangrundlaget for en udbygning af den sydlige del af Tracéet Midt med en forskerpark, et erhvervsdomicil og et tilhørende parkeringshus.

Forvaltningen foreslår, at det fremsendte projekt og ansøgning af 28. oktober 2024 godkendes som grundlag for kommende lokalplan for udbygning af Tracéet Midt med valg af de nedenfor anbefalede løsningsforslag. For så vidt angår bebyggelsen arkitektoniske udtryk foreslås det, at Arkitekturrådet inddrages, selvom den normale praksis er, at rådet ikke inddrages i verserende sager. Arkitekturrådet foreslås inddraget her, da sagen har haft et specielt forløb.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et ca. 31.000 m² stort areal i den sydlige del af rammeområdet Tracéet Midt. Herudover omfatter lokalplanområdet et smallere areal langs Lundtoftegårdsvej frem til Anker Engelunds Vej. Arealet omfatter den eksisterende træække og areal til nyt fortov.

Ændring i forhold til ansøgning fra 2022. Lokalplanområdet er udvidet med ca. 6000 m² mod nord, da bygherre ønsker mulighed for at etablere alle parkeringspladser på terræn, indtil udbygningsmulighed på dette areal realiseres. Det nye lokalplanforslag skal dog samtidig give mulighed for etablere et parkeringshus i op til 6 etager, så det kan rumme alle pladser som etableres på terræn.

Bebyggelsens anvendelse, omfang og placering

Bygherre ønsker fortsat at opføre en ny bebyggelse på op til 43.000 m², bestående dels af en forskerpark (DTU Science Park) på ca. 16.000 m² - bygning A og dels af et erhvervsdomicil, en virksomhed med forskningsaktiviteter i relation til DTU Science Park, på ca. 12.000 m² - bygning B. Nord for bebyggelsen placeres et parkeringshus på op til ca. 13.000 m² - bygning C. Herudover ønskes der mulighed for at etablere op til ca. 5.000 m² til baldakin over stueetagen, inddækning af tekniketager, evt. cykelskure, varegård, miljøstationer og lignende.

For at sikre variation i bebyggelsen i tracéet opdeles de nye bygninger i forskellige bygningsvolumener og bygningerne placeres med en forskydning samt opføres med varierende højde. De højeste bygninger placeres længst ud mod motorvejen, og de lavere bygninger mod Lundtoftegårdsvej. Bygning A opdeles i 4 bygningsvolumener med varierende højde fra 20 m, 23,5 op til 27,5 m. Længden af bygning A er ca. 135 m. Bygning B opdeles i 2 bygningsvolumener med samlet længde på 88 m og en bygningshøjde på 25,5 og ca. 28 m.

Ændringer i forhold til fremlagte lokalplanforslag fra 2023. Bygningsvolumen 5 og 6 ønskes øges i bredden med 1,5 m og højden på volumen 6 ændres fra 26 til 28 for at løse indvendige funktioner ift. laboratorier. På volumen 6 trækkes facaden med op forbi teknikinddækningen, dette giver samtidig en tydeligere højdeforskel til volumen 5 på 25,5 m.

Trafikale forhold og placering af nyt fortov langs Lundtoftegårdsvej

Adgangen til området er uændret og skal ske via et nyt signalreguleret kryds på Lundtoftegårdsvej / Akademivej (udbygningsaftale). For at bevare den eksisterende træække af egetræer fastholdes forslag om at fortovet langs Lundtoftegårdsvej placeret mellem bebyggelsen og træækken på DTU's grund. Fortovet skal være offentligt tilgængeligt.

Ændringer i forhold til fremlagte lokalplanforslag fra 2023. Der ønskes etableret Taxaafsætning i tilknytning til bygning A og B. Adgangen sker via den interne vej. Taxi-drop-off ved bygning B vil være synligt fra hovedindgangen i bygning B.

Bredden af fortovet ændres, da der ønskes tilført mere grønt på terræn bl.a. ved etablering af plantebede langs bebyggelsens facader. Fortovsarealet etableres med en min. bredde på 2,5 m, og ønskes samtidig givet et mere slynget forløb. Bygherre vurderer at bevaring af træerne, etablering af mere grønt på terræn og et mere slynget stiforløb vil øge sammenhængen med DTU's randskov af egetræer og løbestien i randskoven.

Parkeringsnorm og midlertidig parkering på terræn

Der ansøges om, at der med lokalplanen fastsættes krav om udlæg af parkering svarende til kommuneplanens p-norm på 1:50 med en reduktion på 25 % grundet stationsnærhed. Det ønskes dog, at krav til anlæg af parkeringspladser reduceres til 100 p-pladser for bygning B på baggrund af den konkrete brugers ønsker og behov. Det foreslås, at der tinglyses en deklaration som sikrer, at alle parkeringspladser jf. gældende parkeringsnormer kan anlægges, hvis der opstår behov herfor.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bygherre foreslår at bebyggelsens arkitektoniske udtryk ændres til en kombination af et horisontalt og vertikalt udtryk. Ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden fremgår af bilag justering af forslag - facadeudformning mv (bilag). Det vertikale facadeudtryk er uændret på de 3 bygninger beliggende tættest mod motorvejen, volumen 2, 4 og 6. De øvrige 3 bygninger, volumen 1, 3 og 5, der ligger lidt tættere mod Lundtoftegårdsvej ønsker bygherre givet et horisontalt facadeudtryk for at øge sammenhængen til DTU Campus, se bilag side 10. Bygherre vurderer desuden at ændringen til det horisontale udtryk er med til at understrege variationen mellem volumenerne.

Materiale og farvepaletten ønskes ligeledes ændret. Farverne på volumen 1, 3 og 4 ændres fra grønne til gule nuancer se bilag side 12,13, 15 og 17. Bygherre vurderer at den øgede anvendelse af gule nuancer vil være med til at øge sammenhængen til DTU Campus.

Facadematerialer der anvendes til bygning B er uændrede for så vidt angår anvendelse af blødstrøgen tegl i 2 gule nuancer og profilglas til teknikinddækning på volumen 5. Det horisontale udtryk på volumen 5 skabes med vinduesbånd. Hertil foreslås anvendt et smalt betonbånd, gule klinker og vinduer med mørke rammer.

Facadematerialer der anvendes til bebyggelsens gennemgående base og baldakin på bygning A og B er uændret. Fortsat lys beton og store vinduespartier i glas.

Facadematerialer der anvendes til bygning A, volumen 2 er uændret, ligesom det horisontale udtryk er uændret. Bygningen fremstår lys, i lyse blødstrøgne tegl eller en hvidlig fiberbeton. Til bygning A, volumen 4, foreslås der anvendt en mørkere tegl, enten en blødstrøgen tegl eller glaseret tegl i lys mokka. Til bygning A, volumen 1 og 3 foreslås der anvendt blødstrøgen tegl i 2 gule nuancer og/eller pulverlakeret metal. Det horisontale udtryk på volumen 1 og 3 skabes med vinduesbånd.

Facadematerialerne til parkeringshuset er uændrede. Der anvendes gule, blødstrøgne tegl til facader og profilglas og galvaniseret stål til lammer. Der foreslås dog anvendt mere tegl på gavlene, ligesom der foreslås tilføjet lameller af træ.

Det østlige hjørne på volumen 5 ønskes af funktionelle årsager ændret fra en hjørneafrundning på 2,5 m til en hjørneafrundning på 1,0 m.

Forvaltningen har overfor bygherre fremført, at der var betydelige kvaliteter i det tidligere fremsendte projekt, og at man gerne så, at disse blev videreført i det reviderede projekt. Det er forvaltningens vurdering, at bygherre har bestræbt sig på at imødekomme disse ønsker, samtidig med at bygherres ønske om sammenhæng til DTUs arkitektur er indarbejdet. Forvaltningen foreslår, at det reviderede projekt forelægges arkitekturrådet til vurdering.

Kommuneplan

Det ansøgte ligger indenfor rammerne af Kommuneplan 2021.

Miljøvurderingslov

Planen vurderes at være omfattet af miljøvurderingsloven, bilag 2, pkt. 10 b, anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Bygherre har derfor anmodet derfor om, at der gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen uden forudgående screening. Den foreliggende miljørapport skal opdateres, herunder trafiktal og afgrænsningsrapport.

Strategisk ramme

Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet er med til at underbygge Lyngby-Taarbæk Kommune som Vidensby. Den nye bebyggelse er en del af byudviklingen i Tracéet,

Videre proces

Når der foreligger et besluttet plangrundlag, vil forvaltningen igangsætte lokalplanforslagproces i samarbejde med DTU.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bygherrer ønsker jf. den revideret lokalplanansøgning at indgå en udbygningsaftale, der forpligter grundejer til helt/eller delvist at finansiere nyt signalreguleret kryds ved Akademivej og to krydsningspunkter på Lundtoftegårdsvej. Forvaltningen har tidligere oplyst DTU, senest ved den forrige ansøgning, at kommunen ikke har finansiering til disse tiltag.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1 d og 2.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 1 a, 1 b og 1 c.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 1d) Godkendt.

Ad 2) Godkendt.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 1a)

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

Imod stemmer: 1 (Claus Bøgh Svenningsen (UP))

Hermed godkendes indstilling 1a.

Ad 1b)

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

Imod stemmer: 1 (Claus Bøgh Svenningsen (UP))

Konservative og Moderaterne bemærker, at de ønsker, at den grønne facadefarve, der var indeholdt i det oprindelige projekt, indarbejdes i det nye projekt, samt at tekniketage på volumen 6 tilbagerykkes som i det oprindelige projekt.

Radikale og Socialdemokratiet bemærker, at det gule facadevalg er mere bæredygtigt.

Hermed godkendes indstilling 1b.

Ad 1c)

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

Stemmer imod: Claus Bøgh Svenningsen (UP)

Hermed godkendes indstilling 1c.

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

Bilag

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan

Bilag til ansøgning

Justeringer af forslag - facadeudformning mv.

Oversigtskort

Punkt 3: Lundtofte Børnelandsby - idéoplæg (Beslutning)

82.00.00-P20-2-22

Resume

Der skal tages stilling til det videre arbejde med etablering af Børnehuset Lundtofte Landsby på Lundtofte Skolestræde. Ideoplægget er bearbejdet hvad angår bygninger, udearealer og trafik siden beslutning om projektets omfang og etapedeling den 2. maj 2024. Forvaltningen præsenterer ideoplægget for alle tre etaper, plangrundlag for kommende planlægning, trafikale foranstaltninger, udbudsproces og Arkitekturrådets behandling af ideoplægget. Forvaltningen vurderer, at især Arkitekturrådets bemærkninger om yderligere arkitektonisk bearbejdning og behandling af uderum bør indgå i en justeret udbudsproces. Der er alene afsat midler til opførelse af de to første etaper.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Ideoplæggets helhedsplan godkendes principielt som grundlag for totalrådgiverudbud, idet tilbudsgivere skal levere en arkitektonisk bearbejdning af ideoplægget og beslutning om justering af ideoplægget, sker som led i bedømmelse af udbuddet.
2. Arkitekturrådets anbefalinger, med forvaltningens kommentarer til justering af det arkitektoniske udtryk, er grundlag for vurderingen af tilbud.
3. Det godkendes at projektet sendes i totalrådgivningsudbud, idet opgaven ud over byggeri også indeholder trafik anlæg
4. Det godkendes at ideoplægget danner grundlag for et lokalplanforslag og tillæg til kommuneplanen
5. De trafikale tiltag, som anbefales i trafiknotatet, direkte afledt af dagtilbudsbyggeriet indarbejdes i projektet efter valg af totalrådgiver.
6. Der gives en anlægsbevilling på 15 mio. kr. til udbud og efterfølgende indgåelse af kontrakt med totalrådgiver - samt til øvrige indledende udgifter til projektet "Dagtilbud Lundtofte Børnelandsby", finansieret af afsatte rådighedsbeløb til projektet i 2025-26.

Problemstilling

Den seneste dagtilbudsprognose (september 2024) for 2026-2027 viser, at der er behov for flere dagtilbudspladser. Kommunalbestyrelsen har afsat budget til tre nye permanente daginstitutioner, herunder to nye daginstitutioner i Virum, og den 31. august 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen at disponere rådighedsbeløbet til anlægsprojektet "Ny daginstitution 3" på 84,81 mio. kr. til en ny daginstitution på Lundtofte Skolestræde.

I 2018 opstod der akut behov for omplacering af et dagtilbud, idet der blev konstateret skimmelsvamp i bygningen. Det blev starten på en langsigtet plan for at etablere et nyt dagtilbud i Lundtofte. Der er forsat tre store udfordringer på dagtilbudsområdet omhandlende kapacitet: 1) Prognosen om forventet kapacitetsbehov, 2) en bygningsmasse der ikke er tidssvarende, i forhold til hvad der forventes af et nutidigt dagtilbud, jf. også opdateret bygningsanalyse på dagtilbudsområdet og 3) en udfordring med manglende fleksibilitet i kommunens dagtilbudsbygninger, der gør det vanskeligt at justere imellem f. eks. børnehave- og vuggestuebørn, opnå de rette læringsmiljøer der tilgodeser børn med bevægelsehandicap og muligheder for opdeling af arbejdet med børnene i mindre grupper. Reelt set har det givet udfordringer med at tilbyde den rette pasning til de børn, der på et givent tidspunkt har brug for et pasningstilbud.

Forvaltningen præsenterer et idéoplæg (bilag) med en etapedelt helhedsplan for Børnehuset Lundtofte Landsby med plads til 12 børnegrupper.

Løsninger

Lundtofte Gammel Skole udgør et lille lokalt kulturmiljø med bevaringsværdige bygninger, Lundtofte Skolestræde 4 og 6. Bygningerne er designet til at rumme større børnegrupper og er dermed egnet til samme anvendelse. På denne måde bliver bydelen suppleret med kommunale institutioner, som fortætter bydelen og underbygger det lokale miljø samtidig

med, at den eksisterende bevaringsværdige bygningsmasse bringes i anvendelse og dermed sikres den fremtidige vedligeholdelse. Ideoplæggets bygningsstørrelser følger funktionsprogrammet for dagtilbud.

Børnehuset Vi To flyttede i maj 2024 ind på Lundtofte Skolestræde 4 og i ny midlertidig pavillon på Lundtofte Skolestræde 2. Dagtilbuddet har i dag kapacitet til 5 børnegrupper. Det fremgår af helhedsplanen, at Børnehuset Lundtofte Landsby skal blive den permanente ramme for de 5 grupper, der er i dag i Børnehuset Vi To, suppleret med yderligere 7 børnegrupper.

Lundtofte Skolestræde 6 er i 2023 ombygget til midlertidige faciliteter til PPR og motorikhus. Disse lokaler forventes fraflyttet 2029, når nye lokaler i Lyngby Idrætsby forventes at stå klar til PPR. Herefter kan Børnehuset Lundtofte Landsby realiseres i fuld skala og med det nødvendige flow imellem institutionens forskellige bygninger med alle nødvendige faciliteter.

Etapedeling

Hoveddispositionen er, at der omkring de bevaringsværdige skolebygninger Lundtofte Skolestræde 4 og 6 opføres to nye grundmurede daginstitutionbygninger opført som øst-vestvendte længehuse i lighed med de eksisterende skolebygninger, dog så de nye bygninger har en mindre vinkelbygning. Placeringen af de nye bygninger er betinget af, hvorledes støjniveauet kan bringes ned på 58 dB på de udendørs opholdsarealer til ny institution på området. Bygningerne har saddetag i 8 meters højde. De nye bygninger placeres, så de sammen med de eksisterende bygninger skærmer for trafikstøj fra Helsingørmotorvejen. Gamle og nye bygninger forbindes indbyrdes af lette forbindelsesgange, der dels fungerer som støjskærme, dels anvendes til intern færdsel og ophold for børn og personale. Imellem nye og gamle bygninger og forbindelsesgange dannes der forskellige typer af støjbeskyttede udearealer, hvor støjniveauet ikke overstiger 58 dB, som er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for udendørs opholdsarealer.

Ideoplægget består af en etapevis udbygning af børnehuset (bilag). Etapevist forslag til trafikale forbedringer er nærmere beskrevet i trafik- og parkeringsanalyse, som er udarbejdet af ekstern rådgiver (bilag). Daginstitutionen vil fuldt udbygget (etape 1, 2 og 3) kunne rumme ialt 12 børnegrupper i 4 huse, der er indbyrdes forbundne af forbindelsesgange for optimal dagtilbudsdrift og for støjreduktion.

Der er afsat budget til etape 1 og 2, herunder forbindelsesgange mellem alle bygninger. Med etape 3 etableres 3 grupper fysisk i midten af daginstitutionen og opdaterede personale- og ledelsesfunktioner med opdaterede bygningsfysiske forhold på Lundtofte Skolestræde 4 og 6. Det er en forudsætning for den funktionelle og pædagogiske intention med Børnehuset, at alle tre etaper realiseres på sigt.

Projektets fulde funktionalitet vil først opnås, når etape 3 er realiseret. Hvis etape 3 ikke realiseres, vil Lundtofte Skolestræde 6 vanskeligt kunne finde anden anvendelse, idet det bevaringsværdige hus ligger som et vigtigt bindeled imellem etape 1 og etape 2. En permanent anden anvendelse af bygningen f.eks. til kommunal administration vil således grundlæggende blokere for ideen om mindre forskelligeartede bygningsenheder, der til sammen danner en større helhed, forbundet af bevægelsesgange, som børn og personale, kan bevæge sig imellem.

Såfremt pasningskapaciteten i Distrikt Lundtofte vil være mindre end forventet ved tidspunktet for potentiel etablering af 3. etape, vil kommunen med fordel kunne lukke bygningsmæssige mindre egnede dagtilbud.

Etape 1. Hovedindholdet er etablering af ny daginstitutionbygning på Lundtofte Skolestræde 7-9 indeholdende 4 grupperum, produktionskøkken til 12 grupper, etablering af legeplads og nødvendige støttefunktioner. Herunder etablering af midlertidig forbindelsesgang samt den del af forbindelsesgangen, som er placeret i det østlige skel i gårdrummet, mellem Lundtofte Skolestræde bygning 4-6. Denne skal udover at tjene som forbindelsesgang, der fysisk forbinder alle de forskellige afdelinger hvis alle etaper gennemføres, også tjene som støjskærm, der gør at gårdrummet kan anvendes som legepladsareal, for børnene i Lundtofte Skolestræde 4, før og efter nybyggeri i etape 2.

Etape 2. Hovedindholdet er etablering af ny daginstitutionbygning på Lundtofte Skolestræde 2 med tre grupperum, ombygning af trappetårn, færdiggørelse af forbindelsesgange på hver side af trappetårnet (når PPR og motorikhuset er fraflyttet), etablering af legeplads og nødvendige støttende funktioner inklusiv forbindelsesgang fra Lundtofte Skolestræde 2 til 4.

Etape 3. Hovedindholdet er ombygning af Lundtofte Skolestræde 6 til daginstitution med 3 grupperum, færdiggørelse af uderum, samt lettere ombygning af Lundtofte Skolestræde 4 til 2 grupperum.

Når etape 1 og 2, men ikke etape 3, er udført, vil Lundtofte Skolestræde 6 ikke benyttes til daginstitution. Denne del af ejendommen anvendes midlertidigt til PPR's funktioner herunder motorik, indtil PPR er flyttet ud til nye lokaler i Idrætsbyen. Herefter er det muligt at gennemføre etape 3.

Plangrundlag

Lokalplanområdet (Bilag) er delt i to separate områder. Lundtofte Skolestræde 2,4,6,7,9 i alt 7617 m² som kommer til at rumme den nye institution, dette areal er i dag omfattet af lokalplan 207, og Lundtoftevej 199, 1064 m² som kommer til at rumme fremtidig parkeringsplads, dette areal er i dag ikke omfattet af lokalplan. Begge områder er omfattet af kommuneplanramme 5.1.43 der udlægger arealet til offentlige formål og åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25 beregnet ud fra den enkelte ejendom. Realisering af ideoplægget kræver ny lokalplan og ændring af kommuneplanrammen hvad angår bebyggelsesprocent.

De nye bygninger i ideoplægget skal tage udgangspunkt i den arkitektoniske kvalitet, som de bevaringsværdige bygninger Lundtofte Skolestræde 4 og 6 repræsenterer. Den arkitektoniske kvalitet skal bearbejdes yderligere i dispositionsfasen, men placeringen af bygningerne, højden og fodaftrykket fastholdes hovedsagelig.

Bebyggelsens omfang. Når Børnehuset er fuldt udbygget, ca. 1950 m², forventes bebyggelsesprocenten at være under 45. Den maksimale højde for nybyggeri forventes at blive 8 m i kippen. I ideoplægget er påregnet 12 børnegrupper samt produktionskøkken, hertil kommer diverse støttefunktioner og personalefaciliteter.

Bebyggelsens ydre fremtoning. De nye daginstitutionsbbygninger opføres i gul blank mur, tagmateriale er skærmtegl/vingetegl i en lys rødgul farve. Vinduer og døre holdes i samme okkerrøde farve som vinduer og døre i de eksisterende bevaringsværdige bygninger. De nye bygninger får en husdybde på 10-11 m. Husdybden er større end de 8-9 meter, der kendetegner de eksisterende skolebygninger. Den forøgede husdybde fremkommer ved, at der for de nye bygninger tages højde for nærhedsprincippet i funktionsprogrammet for dagtilbud.

Der etableres opvarmede forbindelsesgange med opholdszoner mellem de enkelte nye og eksisterende bygninger. De fysiske rammer i forbundne bygninger understøtter den fælles ledelse og personale og børns mulighed for at færdes mellem bygningerne. Forbindelsesgange kommer til at fremstå som lette bygninger med store glaspartier ind mod institutionens uderum og med lukkede bagvægge og et let tag. De opvarmede forbindelsesgange indrettes også til ophold og temaaktiviteter, ligesom salen i Lundtofte Skolestræde 6 i etape 3 kan indgå i temaaktiviteter som børneareal. Det skal bemærkes, at så længe PPR er lokaliseret i Lundtofte Skolestræde 6, vil der ikke være adgang til Lundtofte Skolestræde 6, for daginstitutionens personale, samt for transport af mad fra produktionskøkkenet i etape 1 til skolestræde 4, samt nybyggeriet i etape 2. For at imødegå dette etableres der under etape 1 og 2 en midlertidig forbindelse tværs over skolegården.

Plangrundlaget bygger bl.a. på forudsætning om nedrivning af Lundtofte Skolestræde 9a-e samt etablering af bygninger, forbindelsegange etc. for at skabe plads og støjafskærmning. Disse spørgsmål er tidligere principielt behandlet i Byplanudvalget 9. februar 2022 punkt 11 hhv. 7. juni 2023 pkt. 11.

Arkitekturrådet

Ideoplægget har været forelagt Arkitekturrådet. Hovedindholdet i Arkitekturrådets udtalelse (bilag) er:

- Skalaen på det nye byggeri, facadelængde og dybde er anderledes end de eksisterende skolebygninger, skalaen kan med fordel reduceres
- Der mangler arkitektonisk bearbejdning af facader
- Daginstitutionsmiljøet bør tage farve efter landsbymiljøet snarere end som et selvstændigt område i landsbyen
- Forbindelsesgangene bør skaleres ned og udgør et fremmedelement
- Bevaring af den eksisterende beplantning

Planmyndighedens bemærkninger til Arkitekturrådets udtalelser (bilag):

Hvis bygningerne skal skaleres ned, er det nødvendigt at reducere antallet af grupperum. Husdybden kan ikke reduceres,

uden at der går funktionalitet tabt i grupperingen af rum og funktioner. Husdybden vil i praksis kun opleves ved gavlene.

Nærmere arkitektonisk bearbejdning er nødvendig, det kan muligvis afstedkomme en ”optisk” nedskalering ved at lede de lange facader, så der opstår en mere tydelig rytme i facadens disponering. I rådgiverudbuddet vil arkitektonisk bearbejdning være vægtet.

Miljøet omkring de eksisterende skolebygninger er ikke præget af landsbyens typiske bebyggelse med gårde og gadehuse, men udgør sit eget skolemiljø, som nærmere kan genkendes som mindre provinsskoler fra tiden.

Forbindelsesgange er nødvendige af hensyn til at skærme for trafikstøj på udearealer og intern logistik i institutionen. At anvende bygninger som støjskærm er en venlig måde af støjskærme på. Forbindelsesgangene får sin egen arkitektur og materialevalg og kommer til at stå klart, som lette og transparente tilføjelser ind mod institutionens område.

I det omfang beplantning ikke ligger inden for byggefeltet eller andet disponeret areal, bevares sund beplantning i videst muligt omfang. I forhold til rådgiverudbud vil behandling af uderum blive vægtet.

Trafik og parkering

Projektområdet er sammenstykket af flere nuværende matrikler, der grænser op til Lundtoftevej, Ravnholmvej, Lundtofte Skolestræde, Lundtoftehallen og den offentligt tilgængelige parkeringsplads ved hallen. Der er i dag vejadgang til området via Lundtofte Skolestræde og Ravnholmvej. De to eksisterende offentligt tilgængelige stiforbindelser gennem området vil ophøre, når et samlet børnehus i Lundtofte Landsby etableres.

Der er udarbejdet en trafik- og parkeringsanalyse ved ekstern rådgiver, og trafikken og parkeringsmulighederne omkring det fremtidige børnehus er registreret. Der er foretaget videooptagelser langs Ravnholmvej, og trafikken er talt på Lundtoftevej, Ravnholmvej nord og syd og på Nymøllevej. Desuden er parkeringsbelægningen talt, og der er foretaget besigtigelser i området. I trafiknotatet redegøres for den nuværende situation og hvilke trafikale tiltag, der bør etableres for at børnehuset ikke forringer trafikafvikling og trafiksikkerhed i området (bilag).

Samlet set viser registreringerne, at der til tider er fyldt godt op med parkeringer og trafik i området, særligt ved større arrangementer men også på almindelige hverdage forekommer ind imellem tidspunkter, hvor parkeringspladser er stort set fyldt op, og der forekommer uhensigtsmæssige manøvreringer. Forvaltningen anbefaler, at følgende trafikale problemstillinger håndteres i forbindelse med etableringen af børnehuset:

- Anlægge nødvendige cykel- og bilparkeringspladser til børnehuset
- Sikre adgang for vareleverancer og renovation ved børnehuset og forbedre adgangsvejen til og cirkulationen på parkeringspladsen ved hallen
- At genetablere en stiforbindelse for bløde trafikanter mellem Lundtofte Skolestræde og hallen
- At forbedre krydsningspunkt på Lundtoftevej
- At forbedre vagemulighed på Ravnholmvej

Forvaltningen har fra Borgerforeningen og et kommunalbestyrelsesmedlem modtaget en række forslag til trafikafvikling og parkering. Forslagene er behandlet i forbindelse med arbejdet med trafikanalysen.

I trafikanalysen vurderes det (ud fra erfaringstal fra sammenlignelige projekter), at daginstitutionen har behov for i alt 40 parkeringspladser og 20 cykelparkeringspladser, såfremt alle 3 etaper er etableres. For at håndtere de trafikale problemstillinger i forbindelse med etableringen af børnehuset, anbefaler trafikanalysen følgende trafikale tiltag fordelt over børnehusets 3 etaper:

Etape 1. Udvidelse af parkeringspladsen ved Lundtofte Hallen med 12 parkeringspladser og etablering af gennemkørsel på parkeringspladsen. Etablering af et mindre indgangsparti fra parkeringspladsen ved Lundtofte Hallen. Etablering af stiforbindelse langs sydsiden af institutionen, der bygges i etape 1 og anlæggelse af fællessti ved eksisterende værkstedsbygning og etablering af cykelparkering i bygningen. Udvidelse af parkeringspladsen på S. Willumsens Vej (25 parkeringspladser) og indførelse af restriktioner på nuværende parkeringsplads på S. Willumsens Vej.

Etape 2. Anlæggelse af lille parkeringsplads og cykelparkering ved indgangen fra Ravnholmvej (6 parkeringspladser). Nedlæggelse af lille parkeringsplads ved Lundtofte Skolestræde (3 parkeringspladser).

Etape 3. Yderligere sikring af eksisterende fodgængerovergang på Lundtoftevej, og parkeringsforbud på udvalgte dele af Ravnholmvej samt evt. permanentgørelse af parkeringsforhold ved S. Willumsensvej, for at forbedre trafikafviklingen.

Til Kommunalbestyrelsens møde d. 2. maj 2024, fremgår det af punkt 19 vedr. Idéoplæg Lundtofte Børnelandsby, at supplerende parkeringstiltag er en del af etape 3. Udvidelse af parkeringspladsen på S. Willumsensvej er en del af de supplerende parkeringstiltag. Nyeste trafikanalyse viser behov for at udvide parkeringspladsen ved S. Willumsensvej allerede fra etape 1, og det foreslås derfor etableret i etape 1 som en midlertidig løsning indenfor det afsatte budget til trafikløsninger i etape 1. Det fremgår af trafikanalysen, at det skal revurderes, efter at PPR-huset er fraflyttet, om der stadig er behov for disse parkeringspladser, og om de skal permanentgøres.

Budgettet til permanentgørelse er afsat i etape 3 og vil derfor først kunne udføres som en del af projektet såfremt der på et senere tidspunkt afsættes budget til etape 3.

De trafikale tiltag skal tilsammen sikre nødvendige parkeringsmuligheder for børnehushets personale og forældre, opretholdelse af en sikker forbindelse for de bløde trafikanter mellem hallen og skolen, og at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling, når børnehuset genererer mere trafik i området.

Sammen med trafikrådgiveren har forvaltningen vurderet effekten og muligheden for en række andre tiltag for at bedømme hvilke tiltag, der bedst sikrer en hensigtsmæssig trafikafvikling, når børnehuset er etableret. F.eks. er det undersøgt, om de kommunale ejendomme på Lundtoftevej 212 og 218-220 kan anvendes til parkering til børnehuset, men ejendommene anvendes i dag til andre formål, der har brug for parkeringspladserne. Dermed er nogle af de undersøgte tiltag fravalgt, fordi andre tiltag har været mere egnede.

Desuden er nedenstående tiltag fravalgt, fordi de ikke har en direkte forbindelse til etableringen af børnehuset. En eventuel gennemførelse af tiltagene på et senere tidspunkt vil forudsætte en omprioritering inden for eksisterende økonomiske rammer, idet der ikke er afsat midler til dette:

- Anlægge manglende stiforbindelse og ca. 25 lyspunkter vest for fodboldbanerne (ca. 500.000 kr.)
- Yderligere restriktioner og tidsafgrænset ensretning af Ravnholmvej (ca. 60.000 kr.)
- Anlægge parkeringsplads ved Maglebjergvej (ca. 1 mio. kr.)

Skyggeforhold

Der er udarbejdet skyggediagrammer for idéoplægget, som viser minimal påvirkning af naboer.

Udbudsproces

Rådgiveropgaven for Børnehuset Lundtofte Landsby sendes i EU-udbud med prækvalificering hvor kun de rådgivere, som bliver prækvalificeret kan afgive tilbud. Tildelingen af opgaven vurderes på baggrund af bedste forhold mellem pris og kvalitet, hvor kvalitet vægter højere end pris.

Forvaltningen arbejder med en udbudsproces, hvor tilbudsgivere blandt andet skal levere en redegørelse for organisation og samarbejde samt redegørelse for arkitektur og kvalitet, herunder levere skitser, som viser justering af idéoplægget, med ønsket detaljeringniveau og forståelse for opgaven. På den måde kan opgaven stilles for at opnå den ønskede arkitektoniske kvalitet for nye og eksisterende bygninger. Opgaven tildeles den tilbudsgiver som samlet set opnår flest point i forhold til pris og kvalitet. Bedømmelsen foretages af et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra forvaltningen samt udvalgsformænd for Dagtilbudsudvalget og Byplanudvalget.

Skitserne bliver udgangspunkt for den videre berbejdning af projektet som består af flere faser med projektering inden udbud af opgaven sendes i hovedentreprise.

Rådgiveropgaven indeholder:

Etape 1-2: projektering af alle faser, samt udførelsesfase

Etape 3: projektering til og med dispositionsfasen, samt en option om at projektet de næste faser projekteres færdig med henblik på mulig udførelse efter 2029, når PPR-funktionen er flyttet over i nye lokaler.

Strategisk ramme

Indsatsen er en del af den prioriterede politiske indsats om at sikre kapacitet og kvalitet i dagtilbuddene i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Det vurderes fordelagtigt og bæredygtigt at genanvende, bevare samt tilføje til eksisterende kommunale bygninger, fremfor at bygge nye. På denne måde mindskes behovet for at fremstille nye byggematerialer fremfor upcycling og deponering af byggeaffald.

Videre proces

Der gennemføres totalrådgivningsudbud i begrænset EU-udbud efter Udbudsloven, hvor grundlaget er udbudsbetingelser, oplæg til kontrakt, ideoplæg, byggeprogram og ydelsesbeskrivelse inkl. bilag. Når tilbud er modtaget, vurderes de i henhold til de opstillede krav, herunder vedr. forslag til arkitektonisk bearbejdning. Rådgiverkontrakt indgås og arbejdet med dispositionsforslag begynder med indledende fokus på det arkitektoniske udtryk.

Den konkrete indretning blive bearbejdet yderligere i den kommende projektering (dispositionsfasen), og her kan det vise sig hensigtsmæssigt at justere arealerne for de enkelte rum inden for rammerne af Funktionsprogrammets anvisninger. Det kan således vise nødvendigt og hensigtsmæssigt at øge antal m² for nogle funktioner og reducere antal m² for andre funktioner.

Kommunikation og Borgerinddragelse

Der er afholdt Walk and Talk med naboer i den indledende proces. Der er løbende dialog med forældrebestyrelsen i Vi To i takt med udviklingen af projektet. Der blev ydermere afholdt et borgermøde 16. april 2024, hvor projektet blev præsenteret, og den 4. september 2024 blev der afholdt dialogmøde med bestyrelsesmedlemmer fra Lundtofte Borgerforening.

Der bliver løbende orienteret om udviklingen på ltk.dk under "Vi udbygger nye dagtilbud". Der bliver afholdt borgermøde under den offentlig fremlæggelse af planforslag.

Økonomi

Anlæg - Daginstitution Lundtofte Skolestræde

Der er i alt under anlæg afsat et rådighedsbeløb på 101,8 mio. kr. (2025 p/1) til projektet "Dagtilbud Lundtofte Børnelandsby". Rådighedsbeløbet er afsat til at dække udgiften til etableringen af etape 1 og 2, herunder forbindelsesgange mellem alle bygninger. Af det afsatte rådighedsbeløb på 101,8 mio. kr. er der givet en anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. til udarbejdelse af helhedsplan for projektet indeholdende etape 1-3. Til udbud af totalrådgiverkontrakt og efterfølgende indgåelse af kontrakt med totalrådgiver vedrørende etape 1 og etape 2 - samt til øvrige udgifter forbundet med rådgivningsfase, foreslås det at give en anlægsbevilling på 15 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet i 2025-26. Hvis dette godkendes, vil den korrigerede anlægsbevilling herefter udgøre 16,2 mio. kr.

Anlægsbevillingen til projektet "Dagtilbud Lundtofte Børnelandsby" vil efterfølgende omfatte rådgivning til projektets etape 1 og etape 2, samt rådgivning til og med dispositionsfasen vedrørende etape 3, som beskrevet ovenfor.

Samlet vil udgifterne til gennemførelse af etape 3 (bestående af etape 3.1 og 3.2) udgøre 39,5 mio. kr. (2024 p/1). Udgifter til rådgivning og entrepris for etape 3.1 (ombygning Lundtoftevej 4 - udvidelse af grupperumsstørrelser) er beregnet til 3,8 mio. kr. Udgifterne til etape 3.2 - ombygning af medborgerhuset er opgjort til 35,7 mio. kr. Etape 3 vil kunne påbegyndes i 2029, under hensyntagen til at nuværende brugere af Lundtofteskolestræde 6, PPR og Motorikhuset, efter planen fraflytter til nyopført bygning i Lyngby Idrætsby i løbet af 2029.

Gennemførelse af etape 3 blev præsenteret i forbindelse med sagen "Anlægsprogrammet 2025-34", der blev godkendt af Kommunalbestyrelsen 20. juni 2024 (sag 9), men blev ikke prioriteret. En gennemførelse af etape 3 forudsætter derfor en politisk omprioritering inden for det eksisterende anlægsprogram, og vil i den forbindelse kunne indgå i drøftelserne om anlægsprogram 2026-35.

Anlæg - Midlertidig løsning på forbindelsesgang

PPR er genhuset på Lundtofte Skolestræde 6, indtil deres nye lokaler i idrætsbyen er færdigbygget i løbet af 2029. Den permanente løsning for forbindelsesgang igennem Lundtofte Skolestræde 6, kan først udføres sidst i etape 2, når PPR er fraflyttet. Der er brug for en midlertidig forbindelse, for at transportere maden fra produktionskøkkenet over til Lundtofte Skolestræde 2 og 4. Den midlertidige forbindelse udføres som en overdækning med delvist lukkede sider og er estimeret til 0,3 mio. kr., som afholdes inden for det afsatte rådighedsbeløb til projektet.

Drift - Madvogn ved midlertidig forbindelsesgang

I forbindelse med etablering af produktionskøkkenet i etape 1 vil der blive etableret en midlertidig forbindelsesgang, som vil skulle fungere, indtil alle forbindelsesgange er gennemført. Dette vil være tilfældet efter etape 2.

I særlig grad er frokosten, som produceres i det fælles produktionskøkken til de forskellige børnegrupper påvirket i forhold til dette. Hvis der ikke er fysisk forbindelse mellem bygningerne, hvor produktionskøkkenet er, og der hvor maden skal transporteres hen, kræver det forskellige fødevarer-mæssige tiltag. Maden skal pakkes ned i køkkenet og fragtes på en vogn til det hus, hvor børnene skal spise. Herefter skal maden pakkes ud og temperaturen skal kontrolleres, inden maden anrettes. Der pågår afklaring om, hvad udgiften til dette udgør. Forvaltningen vil afsøge muligheden for at afholde denne udgift inden for eksisterende økonomiske rammer. Hvis dette ikke er muligt, vil forvaltningen vende tilbage med en særskilt sag herom.

Anlæg - trafikale tiltag

Der er indeholdt 2 mio. kr. i entrepriseudgifter til trafikforanstaltninger i etape 1 og 2 samt yderligere 3 mio. kr. i entrepriseudgifter i etape 3 - jf. under forudsætning af, at der på et senere tidspunkt afsættes budget til etape 3.

De trafikløsninger som indgår i etape 1 og 2 skal løses indenfor det afsatte rådighedsbeløb i etape 1 og 2 og er følgende:

- Udvidelse af parkeringspladsen ved Lundtofte Hallen
- Etablering af gennemkørsel på parkeringspladsen ved Lundtofte Hallen
- Etablering af mindre indgangsparti fra parkeringspladsen ved Lundtoftehallen
- Etablering af stiforbindelse langs sydsiden af institutionen i etape 1 og ved værkstedsbygningen
- Etablering af cykelparkering
- Midlertidig løsning for udvidelse af parkeringspladsen ved S. Willumsens vej samt indføre restriktioner
- Anlæggelse af lille parkeringsplads og cykelparkering ved indgangen fra Ravnholmvej
- Nedlæggelse af lille parkeringsplads ved Lundtofte Skolestræde

De trafikløsninger, som indgår i etape 3, som ikke er politisk besluttet endnu

- Yderligere sikring af eksisterende fodgængerovergang på Lundtoftevej
- Parkeringsforbud på udvalgte dele af Ravnholmvej samt
- Evt. permanentgørelse af parkeringsforhold ved S. Willumsensvej

Hvis der på sigt viser sig behov for yderligere tiltag til at håndtere parkering og trafikafvikling direkte forbundet med etablering af børnehuset, vil dette blive forelagt i en særskilt sag.

I samarbejde med trafikrådgiver har forvaltningen vurderet effekten og muligheden for en række andre tiltag, for at bedømme hvilke tiltag, der bedst sikrer en hensigtsmæssig trafikafvikling, når børnehuset er etableret. I den forbindelse er trafiktiltag, der ikke har direkte forbindelse til etablering af børnehuset, ikke håndteret i denne sag. Udgiften til disse udgør samlet anslået 1,6 mio. kr., og består af følgende:

- Anlæggelse af manglende stiforbindelse og ca. 25 lyspunkter vest for fodboldbanerne (anslået 0,5 mio. kr.)
- Yderligere restriktioner og tidsafgrænset ensretning af Ravnsholmvej (anslået 0,06 mio. kr.)
- Anlæggelse af parkeringsplads ved Maglebjergvej (anslået 1 mio. kr.)

En eventuel gennemførelse af tiltagene på et senere tidspunkt vil forudsætte en omprioritering inden for eksisterende økonomiske rammer, idet der ikke er afsat midler til dette.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 5

Dagtilbudsudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 1, 2, 4 og 5

Økonomiudvalget anbefaler alle indstillingspunkter

Kommunalbestyrelsen godkender alle indstillingspunkter

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 5) Enhedslisten stiller ændringsforslag om at parkering på Lundtoftevej 199 tages ud af forslaget, for i stedet at belyse muligheder på Willumsensvej.

For stemmer: 2 (Ø (1), B (1))

Imod stemmer: 4 (C)

Radikale tager forbehold.

Hermed faldt ændringsforslaget.

Herefter foreslås indstilling 5 anbefalet, idet udvalget ønsker at der arbejdes videre med at finde muligheder for cykelparkering ved Lundtoftehallen, herunder mulighed for at fælde enkelte træer, samt løbende vurdering af trafik og parkering.

Imod stemmer: 1 (Ø)

For stemmer: 5 (C (4), B (1))

SF tog forbehold

Hermed blev forslaget godkendt.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Dagtilbudsudvalget, den 27. november 2024

Ad 1-2) Anbefalet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende.

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 1) Anbefalet, idet udvalget mener, at bearbejdningen af facader, herunder forbindelsesgangenes facader, skal ske med udgangspunkt i den nære kontekst, dvs. de gamle skolebygninger, og således at de nye bygninger indgår og refererer til Lundtofte landsby.

Ad 2, 4 og 5) Anbefalet.

Bygningskulturforeningens kommentarer vedlagt sagens referat (bilag).

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

Bilag

Notat Arkitekturrådet udtalelse vedrørende Børnehuset Lundtofte landsby

Oversigtskort

Børnelandsbyen - Trafiknotat 14.11.24

Idéoplæg og funktionsprogram for Børnehuset Lundtofte landsby

Lokalplanafgrænsning forslag til lokalplan 304 Børnehuset Lundtofte Skolestræde

Etapeplan

Arkitekturrådets anbefalinger Børnehuset LundtofteLandsby

Bilag - Børnehuset Lundtofte Landsby

Punkt 4: DTU Space - Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 228 for DTU Campus (Beslutning)

01.02.05-P16-2-24

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til tillæg 1 til Lokalplan 228 for DTU Campus. Lokalplanforslagets formål er, at give mulighed for at kunne opføre en ny DTU Space bygning med en højde på op til 27 m over terræn. Lokalplanen sikrer desuden, at der anlægges nye p-pladser og erstatnings p-pladser i tilknytning til bygningen. Planforslaget foreslås fremlagt i offentlig høring i 8 uger, og at der afholdes borgermøde i høringsperioden. Lokalplanforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes en miljørapport.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til tillæg 1 til lokalplan 228 for DTU Campus godkendes og sendes i høring i 8 uger inden for det viste høringsområde,
2. der afholdes borgermøde i løbet af høringsperioden,
3. der ikke udarbejdes miljørapport

Problemstilling

DTU har i marts 2024 ansøgt om tilladelse til at opføre en ny DTU Space bygning. Byplanudvalgets besluttede på mødet den 17. april 2024 at muliggøre nybyggeriet ved at udarbejde et tillæg til den gældende lokalplan 228 for DTU Campus. Byplanudvalget lagde desuden vægt på, at parkeringspladserne til den nye DTU Space bygning placeres i 3. kvadrant, så p-pladserne ligger i nærhed af det kommende nybyggeri.

DTU oplyser, at baggrunden for ansøgningen er, at der er et stort behov for at udvide aktiviteterne for rumforskning på DTU Lyngby Campus. Rumforskningen har stort fokus både nationalt og internationalt. DTU har vedtaget en bevilling til en ny bygning, B330, for hurtigst muligt at kunne understøtte behovet for højt specialiserede laboratorier hos DTU Space.

DTU ønsker at placere den nye DTU Space bygning i umiddelbar nærhed af den eksisterende DTU Space bygning, B328. Den nye bygning ønskes opført med en størrelse på ca. 6.500 m² og med en højde på op til 27 m. Den ønskede placering ligger udenfor fortætningszonerne i den gældende Lokalplan 228. Uden for fortætningszonerne gælder det, at bygningers facadehøjde ikke må overstige 12,5 m over terræn. Derfor forudsætter opførelse af DTU Space bygningen, at der udarbejdes et tillæg til Lokalplan 228 med henblik på at udvide fortætningszonen i området ved den eksisterende DTU Space bygning.

Inden for fortætningszoner C, D og E i Lokalplan 228 må bygningshøjden være op til 27 meter over terræn plus mulighed for tagteknik i op til 6 meters højde. DTU ønsker dog ikke at placere den nye DTU Space bygning inden for fortætningszonerne, da bygningen ønskes placeret så tæt på den eksisterende DTU Space bygning, som muligt. DTU ønsker en forbindelse og nærhed mellem de 2 bygninger, da dette er en væsentlig forudsætning for, at der kan sikres et arbejdsflow mellem de kritiske forskningsfaciliteter. Blandt andet er der et særligt behov for at kunne transportere kostbar og sensitiv elektronik mellem bygningerne, hvorfor der ønskes etableret en gangbro mellem den eksisterende DTU Space bygning og den nye DTU Space bygning.

Løsninger

Forvaltningen fremlægger forslag til tillæg 1 til Lokalplan 228 for DTU Campus (bilag). Med tillægget udvides udstrækningen af fortætningszone C. Forslag til lokalplantillægget giver mulighed for at kunne opføre en ny DTU Space bygning med en højde på op til 27 m og med en placering i tilknytning til den eksisterende DTU Space bygning. Forvaltningen foreslår, at Tillæg 1 til Lokalplan 228 fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og der sendes orienterende brev til omkringboende ejere, lejere og grundejerforeninger inden for høringsområdet (bilag).

Med tillægget udvides den eksisterende fortætningszone C med et areal på ca. 6.500 m² mod sydvest. Lokalplanområdet omfatter ligeledes det tilhørende landskab i tilknytning til DTU Space. Der udlægges et byggefelt på ca. 5.000 m² inden for udvidelsen af fortætningszone C. Byggefeltet er disponeret, så det kan rumme en nord-sydgående længebygning. Med udvidelsen af fortætningszone C kan den nye DTU Space-bygning gives en bygningshøjde på op til 27 meter over terræn. Hertil kommer en mulighed for at etablere tagteknik med en maksimal højde på op til 6 m.

Den nye DTU Space bygning vil få et fodaftryk på ca. 1.500 - 1.700 m² og opføres i 5 etager med et samlet etageareal på ca. 6.500 m². Den fastsatte parkeringsnorm i lokalplan 228 er 1 p-plads pr. 100 m². Dette medfører et parkeringskrav på 65 p-pladser. Samtidig nedlægges der 47 eksisterende p-pladser i forbindelse med projektet. Det betyder, at der skal anlægges i alt 112 nye parkeringspladser. I dette tillæg udlægges også et nyt delområde, delområde 7, til parkering. Delområdets anvendelse fastlægges til p-plads. Det sikres derved at parkeringspladserne til den nye DTU Space-bygning placeres, så de ligger i nærheden af det kommende nybyggeri.

I forbindelse med Byplanudvalgets vedtagelse af lokalplangrundlaget den 17. april 2024 blev det besluttet at dispositionsforslaget for projektet skulle forelægges i forbindelse med behandling af lokalplanforslaget og beskrives i lokalplanens redegørelsesdel. I dispositionsforslaget beskrives byggeriets højde og udformning mv. DTU har arbejdet videre med projektet og fremsendt fornyet ansøgning i oktober 2024 (bilag). Projektet til DTU Space er nu på et niveau svarende til et dispositionsforslag (bilag). Det vil sige et niveau, hvor bygningens grundlæggende geometri, arkitektur, materialevalg og plandisponering er på plads. Dispositionsforslaget fastlægger bebyggelsens disponering på et overordnet niveau. Dispositionsforslaget er dog endnu ikke helt færdigt, men det er primært de relativt teknisk og indretningsmæssigt komplicerede faciliteter til den indvendige disponering af DTU Space, der mangler. I den videre bearbejdning af projektet er det planlagt at anvende 5. etage dels til tagterrasse og dels til forsknings- og undervisningsfaciliteter, og den samlede højde af byggeriet forventes ikke at overstige 27 m, med undtagelse af enkelte aftræksskorstene og en kuppel til stjernekkert.

Landskab

Der udarbejdes et landskabsprojekt i forbindelse med nybyggeriet. Landskabsplanen omfatter et LAR-bassin, opholdsarealer, cykelparkering og placering af nye træer. Opholdsarealerne indrettes primært på den vestlige side af bygningen og mod syd indrettes en forplads. Arealet rummer i dag mange større træer, primært egetræer. Det er muligt at bevare en del af træerne, og der plantes også nye træer.

Dispositionsforslaget -bebyggelsens ydre fremtræden

I lokalplanens redegørelses beskrives dispositionsforslaget. Angående bebyggelsens ydre fremtræden oplyser DTU, at DTU Space-bygningen opføres i gule mursten og fremstår med horisontale og sortmalede vinduesbånd. Bygningen etableres med en åben stueetage der indrettes til undervisning og andre udadvendte funktioner, hvorved der skabes en visuel og fysisk interaktion mellem ude og inde. Særligt mod syd og mod vest, etableres større glaspartier, hvor der er forbindelse til forplads og et grønt landskabsområde. Mod øst og nord vil der i stueetagen også være glaspartier, men vil nogle steder være mere lukkede a.h.t. funktioner som fx vareindlevering. Lukkede felter vil bestå af sorte blændfelter, nogle steder med dør eller portåbninger.

Arkitektonisk vurdering

Den nye DTU Space bygning udformes som en nord-sydgående længebygning. Den nye bygning tilpasses således DTUs karakteristiske ortogonale struktur. Den oprindelige bebyggelse på DTU Campus er placeres i et koordinatsystem, enten som øst-vest gående længebygninger eller som nord-syd gående. Det vil sige bygningerne står vinkelret mod hinanden, og vinklen mellem bygningerne er 90°.

Den nye DTU Space bygning får en højde på 26 – 27 m og fremstår i 4 etager, da 5. etage er tilbagetrukket fra facaden. På trods af den større højde og større etagehøjde end de oprindelige ”DTU normalbygninger” i 3. kvadrant, betyder

materialerne der anvendes og bygningens udformning, at bygningen fremstår som en bygning, der har et klart slægtskab med sine omgivelser.

DTU-Space placeres i en afstand af ca. 114 meter fra Lundtoftevej, målt fra byggefeltets nordvestlige hjørne. Afstanden til Lundtoftevej er ca. 146 meter fra byggefeltets sydvestlige hjørne. Der er foretaget volumenstudier af DTU Space-bygningen. Der er ialt 6 visualiseringer, heraf 4 visualiseringer fra Lundtoftevej og to fra DTU-området. Af visualiseringerne fremgår, at DTU-Space bygningen vil være synlig set fra Lundtoftevej, når der ikke er blade på træerne.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af ansøgningen (bilag). Konklusionen er at planen ikke giver anledning til en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes en miljørapport

Strategisk ramme

Gældende lokalplan 228 for DTU Campus.

Videre proces

Tillæg 1 til Lokalplan 228 fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Efter endt høring fremlægges de indkomne høringssvar, og forslaget behandles med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 1-2.

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 3) Anbefalet.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 1)

Claus Bøgh Svenningsen (UP) stemmer imod.

Herefter anbefalet, idet høringsområdet udvides mod syd.

Ad 2) Anbefalet.

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

Bilag

Forslag til Tillæg 1 til lokalplan 228

Høringsområde

Ansøgning

Dispositionsforslag (uddrag)

Miljøscreeningsskema

Punkt 5: Ændring af parkeringsnorm ifm. udvikling af området syd for Lyngby Station (Beslutning)

01.02.05-P16-232-23

Resume

Byplanudvalget godkendte den 13. marts 2024 plangrundlaget for udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan for udvikling af Velliv Pensions ejendomme syd for Lyngby Station. I forbindelse med sagen, havde Velliv oplyst, at de vil benytte sig af kommuneplanens mulighed for reduktion af parkeringsnormen i forbindelse med den stationsnære placering. Velliv har nu fremsendt ønske om en yderligere reduktion. Udvalget skal med sagen tage stilling til, om forvaltningen skal arbejde videre med en reduktion af parkeringsnormen ud over, hvad kommuneplanen muliggør i dag.

Indstilling

Forvaltningen anbefaler at

1. Der i forbindelse med lokalplanforslaget fastsættes en p-norm for biler på 1 p-plads pr. 80 m² kontorerhverv, og
2. Der i forbindelse med lokalplanforslaget arbejdes med cykelparkering svarende til den ønskede norm på 1 plads pr. 110 m² kontorerhverv, men at der udlægges arealer til cykelparkering svarende til kommuneplanens p-norm på 1 plads pr. 40 m² kontorerhverv, så plads til supplerende cykelparkeringspladser sikres, hvis et senere behov viser sig. En del af udlægget kan ske på areal reserveret til bilparkering.

Problemstilling

Byplanudvalget godkendte den 13. marts 2024 plangrundlaget for udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan for udvikling af Velliv Pensions ejendomme syd for Lyngby Station. Velliv ønsker at udnytte ejendommens masse på en ny måde ved at fortætte udvalgte dele af bebyggelsen med bl.a. ekstra etager samt nybyggeri i form af sammenbygning af eksisterende bygninger. Hovedgrebet i udviklingen af området er at omdanne den eksisterende overfladeparkering til en grøn bypark. Erstatningsparkering samt parkering til den ønskede fortætning skal findes ved etablering af et nyt p-hus samt ved udvidelse af den eksisterende p-kælder.

I forbindelse med plangrundlagssagen havde Velliv fremsendt et oplæg til parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 60 m² kontorerhverv og ønskede dermed at udnytte kommuneplanens mulighed for reduktion i forbindelse med stationsnærhed.

Parkeringsnormen for biler er fastsat i kommuneplanen til 1 p-plads pr. 50 m² kontorerhverv med mulighed for reduktion pga. stationsnærhed på op til 25% svarende til en norm på 1 p-plads pr. 67m² kontorerhverv.

Parkeringsnormen for cykler er i kommuneplanen fast sat til 1 p-plads pr. 40m² kontorerhverv.

Velliv har den 29 oktober 2024 fremsendt et parkeringsnotat (bilag) med et ændret ønske om, at der i forbindelse med fortætningen af området fastsættes en ny parkeringsnorm for biler for hele området på 1 p-plads pr. 80 m² kontorerhverv og en p-norm for cykler på 1 plads pr. 110 m² kontorerhverv. Velliv har i den forbindelse foretaget en fysisk optælling af antallet af bil - og cykel parkeringspladser i området. Samlet set er der i dag 621 parkeringspladser til cykler og 1300 til biler til områdets ca. 69.500 m² kontorerhverv. Området ønskes fortættet med nye tilbygninger, så området i fremtiden rummer 93.873 m² etageareal til kontorerhverv. Kommunalbestyrelsen har tidligere drøftet ændringer af kommuneplanens parkeringsnorm (lukket bilag).

Bil	Kontorareal (m ²)	p-pladser	p-norm
Eksisterende forhold	ca 69.500	1300	1:53
Projekt	ca 93.875	1400	1:67

(kommuneplanens p-norm med 25% reduktion)

Projekt (ønsket)	ca. 93.875	1170	1:80
------------------	------------	------	------

Cykel	Kontorareal (m ²)	p-pladser	p-norm
Eksisterende forhold	ca. 69.500	621	Ca. 1:110
Projekt (kommuneplanens p-norm)	ca. 93.875	ca. 2.345	1:40
Projekt (ønsket)	ca. 93.875	Ca. 850	1:110

Velliv har foretaget en optælling af parkerede biler tre dage i september (bilag). Tællingerne viser at i gennemsnit er ca. 60% af p-pladserne i området optaget. Tællingerne viser et spænd mellem ca. 50% - ca. 70% p-pladserne er optaget. Velliv understøtter tallene med tal for, hvor mange medarbejdere, hos den nuværende lejer der møder ind. Forvaltningen mener dog ikke, at en kultur i en enkelt virksomhed kan lægges til grund for nedsættelse af parkeringsnormen.

I forhold til cykelparkeringspladser skriver Velliv, at der med de nuværende antal cykelparkeringspladser ikke opleves kapacitetsproblemer og foreslår derfor at samme norm fastholdes. Der er ikke foretaget en egentlig registrering af belægningen af cykelparkeringspladserne. Velliv tilføjer, at hvis det viser sig, at der er behov for flere p-pladser til cykler, kan bilparkeringspladser omdannes, dog kun hvis p-pladserne til biler ikke benyttes fuldt ud.

Forvaltningen mener ikke at dette giver sikkerhed for, at de nødvendige antal p-pladser til cykler etableres – særligt når formålet med at nedsætte parkeringsnormen for biler er at flytte flere medarbejder over i enten at benytte cyklen eller kollektiv transport.

Løsninger

I Kommuneplanen fastlægges parkeringsnormer i kommunen ift. forskellige anvendelser. Parkeringsnormer skal sikre at der, når der ombygges/ændres anvendelse eller bygges nyt, etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Dette skal samtidig være med til at sikre, at parkering ikke skubbes ud i andre tilgrænsende områder.

I kommuneplan 2021 arbejdes der med forskellige parkeringsnormer alt efter om bebyggelsen er beliggende i et af de stationære områder. Dette gøres bl.a. for at understøtte den grønne omstilling ved at tilskynde til brug af den kollektive transport. I kommuneplan 2021 gives mulighed for at parkeringsnormer i de stationsnære kerneområder kan reduceres med op til 25 %. De stationsnære områder indgår i en statslig politik (Fingerplan 2019), som fastsætter, at bebyggelse med høj tæthed og mange besøgende skal placeres i stationsnære kerneområder inden for en radius af 600 m fra en station. Bebyggelse med middelhøj tæthed skal placeres i de øvrige stationsnære områder beliggende 600 - 1.200 m fra en station.

Områdets placering i det stationsnære kerneområde ca. 300 m fra Lyngby Station, har betydning for hvor mange medarbejder der vælger kollektiv transport. Lyngby Station er den 7. mest benyttede station i Danmark og er med både høj frekvens af S-tog og lokale og regionale busser samt kommende Letbane station det vigtigste knudepunkt for den kollektive transport i Lyngby-Taarbæk Kommune og i hovedstadsområdet. Forvaltningen mener derfor, at der er tale om et særligt stationsnært kerneområde ift. et transportknudepunkt idet området kun ligger ca. 300 m fra Lyngby Station. Der kan derfor argumenteres for at parkeringsnorm for biler kan reduceres yderligere.

I København og omegnen af København er der en række kommuner, der har lavere parkeringsnorm for kontorerhverv i det stationsnære område end den fastsatte i Lyngby-Taarbæk Kommune. Det gælder fx København (maks. 1:143), Frederiksberg (1:100), Helsingør (1:100), Næstved (1:100) og Roskilde (1:75).

Forvaltningen mener at erfaringerne fra andre kommuner sammenholdt med Vellivs undersøgelse af belægningsgraden af bilparkeringspladser i området i dag kan understøtte en fremtidig parkeringsnorm for biler på 1 p-plads pr. 80 m² kontorerhverv.

Cykelparkeringsnormen for kontorerhverv i andre kommuner ligger på niveau med den eksisterende norm for cykelparkering der er fastsat i kommuneplanen (1:40). Fx København (3:100), Frederiksberg (1:25), Helsingør (1:25), Næstved (Der skal etableres tilstrækkelige cykelparkeringspladser) og Roskilde (Der etableres minimum 0,4 cykelparkeringspladser pr. ansat).

Forvaltningen vurderer, at der er en risiko for at der ikke etableres det tilstrækkelige antal cykelparkeringspladser, hvis udvalget godkender Vellivs ønske om at nedsætte parkeringsnormen for cykler til 1:110.

Forvaltningen foreslår derfor, at det i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget arbejdes med en model, hvor der anlægges cykelparkering svarende til Vellivs ønskede norm på 1:110, men at der udlægges arealer til cykelparkering med kommuneplanens p-norm for cykelparkering (1:40), herved sikres plads til supplerende cykelparkeringspladser i lokalplanområdet, såfremt et senere behov viser sig. Dette parkeringsudlæg kan tinglyses i servitut, så krav om cykel p-pladser opfyldes, hvis behov opstår. En del af udlægget kan ske på areal reserveret til bilparkering. Udlægget til cykelparkering skal ses i sammenhæng med, at der er usikkerhed omkring hvor mange medarbejdere der i dag benytter cyklen og vil gøre det fremtiden.

Strategisk ramme

Planstrategien – Byudvikling i Balance 2023, her er området udpeget som et af de større udviklingsområder i kommunen. I Kongens Lyngby syd (Ulrikenborg) er det tanken at udvikle et mangfoldigt, trygt og bæredygtigt område med en grøn identitet. Derudover skal sammenhængskraften med resten af Kongens Lyngby styrkes. I området skal der fortsat primært være kontorerhverv, men andre anvendelser såsom undervisning, institutioner, ungdoms- og seniorboliger, hotel, caféliv og mulighed for motion og rekreativt ophold skal undersøges.

Kommuneplanens rammer for parkering.

Videre proces

Den besluttede parkeringsnorm vil blive indarbejdet i forslag til ny lokalplan for området syd for Kongens Lyngby Station, som forventes politisk behandlet primo 2025.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget (anbefaler)

Kommunalbestyrelsen (beslutter)

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 1)

Konservative stiller ændringsforslag:

Det foreslås, at udvikler i forbindelse med behandling af lokalplanforslaget skal redegøre nærmere for konsekvenserne af at fastholde en p-norm på 1 pr 67 m² set i forhold til en p-norm på 1 pr 80 m².

Der stemmes om ændringsforslaget:

For stemmer: 4: (C (3), UP (1))

Imod stemmer: 3: (A (1), B (1), M (1)), idet man ønsker lavere parkeringsnorm, grundet den stationsnære beliggenhed ved Lyngby station med en flerhed af kollektive trafikformer og at fastholde de grønne områder som ansøgt.

Hermed anbefales i stedet for indstilling 1, at udvikler i forbindelse med behandling af lokalplanforslaget skal redegøre nærmere for konsekvenserne af at fastholde en p-norm på 1 pr 67 m² set i forhold til en p-norm på 1 pr 80 m².

Ad 2)

Claus Bøgh Svenningsen (UP) stemmer imod.

Herefter anbefalet at fastholde den nuværende cykelnorm i det videre planarbejde, idet udvalget lægger stor vægt på muligheden for grøn transport i forening med den kollektive transportmulighed.

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

Bilag

Parkeringsnotat

Optælling af parkerede biler

Oversigtskort

Punkt 6: Gadekær/regnvandsbassin i Bondebyen og ensretning af Peter Lunds Vej (Beslutning)

02.00.00-P19-240-23

Resume

Kommunen ønsker at etablere et klimatilpasningsanlæg med karakter som et gadekær med grønning i det nuværende kryds ved Gammel Lundtoftevej og Peter Lunds Vej i Bondebyen. Projektet er i medfør af beslutningerne i Byplanudvalget i juni 2024 og Teknikudvalget i september 2024 ændret til, at Peter Lunds Vej ensrettes, så det ene piletræ bevares. Den reviderede projektansøgning kræver dispensation fra forskellige bestemmelser i lokalplan 258. Med sagen skal det besluttes, om der skal meddeles de ansøgte dispensationer fra lokalplanen, samt om vejprojektet for ensretning af Peter Lunds Vej skal godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. den skitserede ensretning af Peter Lunds Vej godkendes,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele de ansøgte dispensationer fra lokalplan 258.

Problemstilling

Byplanudvalget behandlede den 4. juni 2024 ansøgning om et klimatilpasningsprojekt med dobbeltrettet trafik på Peter Lunds Vej samt fældning af to piletræer, hvor udvalget besluttede at bemyndige forvaltningen til at meddele de ansøgte dispensationer fra lokalplan 258 til det ansøgte projekt, dog med undtagelse af de dispensationer, der vedrørte en flytning af Peter Lunds Vej, idet udvalget ønskede en tilretning af projektet i form af ensretning af Peter Lunds Vej.

Teknikudvalget behandlede den 6. juni 2024 det samme klimatilpasningsprojekt i forhold til Miljøvurderingsloven, hvor udvalget godkendte, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM) for projektet. Bygherres efterfølgende ændring vurderes uden indvirkning på grundlaget for beslutning om VVM. På den baggrund vil forvaltningen kunne meddele tilladelse til udledning af overfladevandet fra det nye bassin til Mølleåen samt øvrige tilladelser og dispensationer, der skulle afvente en afgørelse efter miljøvurderingsloven.

Teknikudvalget besluttede den 17. september 2024, at de trafikale konsekvenser af ensretning af Peter Lunds Vej skal belyses, og at der skal gennemføres en kort høring med henblik på en endelig afklaring af den trafikale indretning af Peter Lunds Vej, samt at det sydligste piletræ kan fældes, og at det nordligste piletræ kan beskæres. Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 3. oktober 2024 Teknikudvalgets anbefalinger.

Det ansøgte klimatilpasningsprojekt skal sikre en bedre styring af vejafvandingen i Bondebyen og mindske overløb med regnvandsopblandet spildevand til Mølleåen. Klimatilpasningsanlægget er nødvendiggjort af de stigende regnmængder, og består af et forsinkelsesbassin med nedsivning som rensefunktion, og afledt heraf blandt andet flytning af Peter Lunds Vej, etablering af hævede flader på kørebaner, fældning og genplantning af træer og samtidigt – som en sidegevinst – etablering af et rekreativt område med gadekær og grønning.

Det reviderede klimatilpasningsprojekt (bilag) er stort set identisk med det projekt, som Byplan- og Teknikudvalget behandlede i juni 2024 og påvirker ikke projektets funktionalitet. Projektet er alene ændret med hensyn til indretningen af Peter Lunds Vej, så vejen består af en ensrettet kørebane til lav hastighed og en modkørende cykelbane. Med henblik på at sikre en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig vej genetableres de 4 stk. lindetræer, og den grønne rabat, ikke langs vejens østside (bilag). Træerne plantes i stedet på den vestlige side af vejen, og den grønne rabat ændres til belægning med chaussésten, da græsrabatten er under 0,5 m mellem fortov og kørebane, hvormed det ikke er muligt at opnå ordentlige vækstbetingelser for den grønne rabat. Løsningen minimerer ligeledes kommunens driftsomkostninger. Desuden er Peter Lunds Vejs tilslutning til Gammel Lundtoftevej ændret, så det nordligste af de to eksisterende piletræer kan bevares i

vejkrydset. Men anlægsarbejdet på Peter Lunds Vej og Gammel Lundtoftevej vil komme så tæt på det nordlige træ, at ca. 60-70 % af træets rødder forventes at blive skåret over. Derfor vil træet, der ifølge lokalplanen ikke er udpeget som bevaringsværdigt, blive et risikotræ. En stor del af kronen må skæres af for at hjælpe træet efter rødderne er reduceret. Piletræet er 68 år, og et piletræ har generelt en levetid på 75 år.

Lokalplan

Lokalplan 258 giver mulighed for, at der kan anlægges et nedsivningsanlæg til regnvand i det nuværende kryds ved Gammel Lundtoftevej og Peter Lunds Vej. Lokalplanen beskriver, at anlægget overvejende skal fremstå som et gadekær/en forte med en grønning uden om selve gadekæret, samt at Peter Lunds Vej kan omlægges, så vejen får en placering længere mod øst.

Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte klimatilpasningsanlæg kræver dispensation fra §§ 3.1.1, 5.2, 7.5, 9.1.2, 9.1.3, 9.4.1, 9.5.1 og 10.3 i lokalplanen (bilag).

I forhold til Byplanudvalgets beslutning i juni 2024, er det forvaltningens vurdering, at Byplanudvalget alene mangler at tage stilling til dele af de ansøgte dispensationer fra § 5.2 samt § 9.1.2 og § 9.1.3, idet det reviderede projekt ikke er ændret i forhold til øvrige ansøgte dispensationer.

Den reviderede omlægning/udformning af Peter Lunds Vej afviger fra principskitsen i lokalplanens bilag 4, hvorfor den ansøgte udformning af Peter Lunds Vej vurderes at kræve dispensation fra lokalplanens § 5.2. I forhold til principskitsen i bilag 4 udformes Peter Lunds Vej med en ensrettet kørebane og modkørende cykelbane, hvilket medfører at de 4 stk. lindetræer samt den grønne rabat langs vejens østside, vist på bilag 4, ikke etableres. Udkørsel til Gammel Lundtoftevej er placeret mere sydligt, hvorfor størrelsen af det grønne areal med de to eksisterende piletræer bliver større end angivet på bilag 4. Der etableres en hævet flade på vejen ud for Lindegården for at opnå bedre trafikikkerhed og oversigtsforhold for alle trafikanter.

Med hensyn til det reviderede projekt i forhold til § 9.1.2 og § 9.1.3 udføres kørearealer på Peter Lunds Vej med asfalt, der etableres brosten på den hævdede flade ud for Lindegården og chaussésten mellem kørebane og fortov.

Det reviderede projekt er i medfør af planlovens § 20 udsendt naboorientering til ca. 430 ejere, beboere og firmaer i Bondebyen samt til Bondebylauget, Bygningskultur Foreningen og Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk. Derudover har naboorienteringen været offentliggjort på kommunens hjemmeside. Naboorienteringen har medført 6 svar (bilag), og forvaltningen har opsummeret og kommenteret orienteringssvarene (bilag).

Der er fremkommet forskellige synspunkter i forbindelse med naboorienteringen. Nogle borgere er imod hele projektet herunder fældning af piletræerne. Andre borgere er glade for ensretningen af Peter Lunds Vej, men foretrækker en lukning af vejen. Derudover bliver der udtrykt bekymring for udformningen af værn og forsvarlighed af piletræ efter beskæring. Det er forvaltningens vurdering, at orienteringssvarene ikke bør give anledning til at meddele afslag på de ansøgte dispensationer fra lokalplanens § 5.2 samt § 9.1.2 og § 9.1.3 til det reviderede projekt.

Vejprojekt

Grundejere af ejendomme markeret på bilaget har modtaget en høring over ensretningen af Peter Lunds Vej (bilag). Der er modtaget 6 høringssvar, og forvaltningen har opsummeret og kommenteret høringssvarene (bilag).

Flere forskellige synspunkter præsenteres i høringssvarene. Nogle borgere er imod ensretningen, fordi de foretrækker at vejen helt lukkes mod Gammel Lundtoftevej, og andre borgere er imod ensretningen, fordi de ikke ønsker, at

trafikmængden stiger på de omkringliggende veje. En borger kan se, at vejoplægningen kan give andre muligheder for adgange til ejendommen. Desuden bliver der udtrykt bekymring for, at vejoplægningen giver anledning til øgede lysgener. Samlet set vurderer forvaltningen, at høringssvarene ikke giver anledning til at stoppe med at arbejde videre med det ensrettede vejprofil, fordi alternativet vil være, at klimatilpasningsprojektet ikke kan gennemføres pga. den stramme tidsplan for at opnå 100% medfinansiering.

Kommunen tæller jævnligt den kørte trafik i Bondebyen. På baggrund af tællingerne vurderer forvaltningen, at op mod 600 motorkøretøjer dagligt vil blive flyttet til omkringliggende veje, hvis Peter Lunds Vej ensrettes i nordgående retning. De op mod 600 daglige motorkøretøjer forventes især at blive flyttet til Gammel Lundtoftevej og Høstvej. Også selvom nogle af trafikanterne kan finde på at køre uden om Bondebyen via Sorgenfrigårdsvej og Toftebæksvej.

Forvaltningen vurderer, at de omkringliggende veje er indrettet sådan, at trafikken fortsat kan afvikles, selvom vejene tilføres mere trafik.

Løsninger

Lokalplan

Forvaltningen vurderer, at § 9.1.2 er en underordnet bestemmelse i forhold til § 9.1.3 i den konkrete sag, men da arealet, hvor anlægget etableres, er vejareal, og der ændres på eksisterende belægninger på arealet, vurderer forvaltningen, at anlægget formelt kræver dispensation fra lokalplanens § 9.1.2. Bilag 4 i lokalplan 258 er en principskitse og § 5.2 samt § 9.1.3 er lokalplanens eneste bestemmelser, som regulerer udformningen af anlægget og omlægning af Peter Lunds Vej. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte reviderede klimatilpasningsanlæg herunder den ansøgte udformning af Peter Lunds Vej er i overensstemmelse med den i principskitzen fastlagte struktur og fordeling mellem arealanvendelser og -indretninger, samt at de ansøgte afvigelser i forhold til principskitzen er mindre ikke væsentlige afvigelser.

Eksisterende to piletræer på hjørnet af Gammel Lundtoftevej og Peter Lunds Vej er ikke udpeget som bevaringsværdige eller på anden måde sikret/reguleret i lokalplan 258, hvorfor fældning og beskæring af disse er umiddelbart tilladt. Det reviderede klimatilpasningsprojekt muliggør, at kun det sydligste af de to piletræer i krydset mellem Peter Lunds Vej og Gammel Lundtoftevej skal fældes, mens det nordligste piletræ kan blive stående, dog umiddelbart med reduceret rodnet og krone.

Forvaltningen vurderer ikke, at den konkrete sag vil skabe præcedens i forhold til de aktuelle bestemmelser i lokalplan 258, idet anlæggets type og placering gør, at der er tale om et helt særligt tilfælde.

Vejprojekt

Hvis trafikken på Peter Lunds Vej ensrettes, så kan den nordlige del af Peter Lunds Vej få et tværprofil bestående af: En modkørende cykelbane (1,5 m) og ensrettet kørebane til lav hastighed med tillæg for cykeltrafik (3,75 m). Dette tværprofil skal sikre, at cyklisterne ikke bliver overraskede over modkørende trafik men føler sig prioriteret.

Vejstrækningen er hastighedsdæmpet med en hævet flade, og den hævede flade er kun ca. 30 m fra krydset mellem Gammel Lundtoftevej og Peter Lunds Vej, samtidig med at Peter Lunds Vej svinger ind i krydset. Derfor forventes det ikke at være muligt at køre hurtigere end planlægningshastigheden (30 km/t).

Strategisk ramme

Klimatilpasningsplanen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2014 som tillæg til Kommuneplan 2013. Retningslinjer og redegørelse for klimatilpasning inkl. risikokort og fokusområder er indarbejdet i kommuneplanen.

Klimatilpasningsprojektet i Bondebyen er i overensstemmelse med gældende spildevandsplan og understøtter kommunens bæredygtighedsstrategi om mindre spildevand i vandløb, søer og Øresund.

Videre proces

Hvis den skitserede ensretning af Peter Lunds Vej godkendes, og forvaltningen bemyndiges at meddele de ansøgte dispensationer fra lokalplan 258, vil forvaltningen detailprojektere vejprojektet med henblik på udførelse og meddele de ansøgte dispensationer. Forvaltningen forventer fortsat, at det myndighedsmæssige kan behandles, så entreprisudbuddet kan gennemføres primo 2025, og anlægsarbejdet kan starte i foråret 2025. Lyngby-Taarbæk Forsyning oplyser, at anlægsarbejdet skal være påbegyndt senest 1. januar 2027 for, at klimatilpasningsprojektet fortsat kan høre ind under de gamle regler med 100% medfinansiering.

Hvis forvaltningen ikke bemyndiges at meddele de ansøgte dispensationer fra lokalplanen, vil forvaltningen meddele afslag på disse. Afslag på de ansøgte dispensationer fra lokalplan 258 kan medføre, at klimatilpasningsprojektet ikke kan gennemføres pga. den stamme tidsplan for at opnå 100% medfinansiering.

Hvis den skitserede ensretning af Peter Lunds Vej ikke godkendes, vil forvaltningen i stedet gå videre med løsningen, hvor trafikken er dobbeltrettet på Peter Lunds Vej.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 1) Godkendt.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 2) Godkendt.

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

Bilag

Revideret ansøgning fra oktober 2024

Ansøgning om dispensation fra LP258 med billeder af beplantning

Tegningsoversigt med eksisterende vejtræer, vejtræer der fældes og nye vejtræer

Ordlyd af aktuelle lokalplansbestemmelser

Svar fra naboorientering lokalplan

Opsummering af orienteringssvar lokalplan

Oversigt over hørte grundejere mht. vejprojekt

Opsummering af høringssvar vejprojekt

Oversigtskort

Punkt 7: Strandvejen 808 - Udestue på Strandmøllekroen (Beslutning)

02.34.02-P19-63-24

Resume

Forpagter af restauranten på Strandmøllekroen ønsker at opføre en udestue på Strandmøllekroen. Ansøgningen kræver dispensation fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje. Derudover kræver udestuen også dispensation fra lokalplanen. Med denne sag kan der tages stilling til, om der skal gives de ønskede dispensationer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der meddeles tilladelse iht. lokalplanen under forudsætning af, at tilbygningens nordligste gavl som minimum rykkes 3 m mod syd, og
2. der meddeles dispensation fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje.

Problemstilling

Kommunen har modtaget en dispensationsansøgning fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje til etablering af udestue på Strandmøllekroen (bilag).

Strandmøllekroen ligger på en ejendom, som er ejet af Miljøministeriet, og er i dag en restaurant. Ifølge dispensationsansøgningen ønsker forpagter af restauranten at etablere en udestue grundet efterspørgsel for at afholde event med videre tæt på naturoplevelser.

Strandmøllekroen har et areal på 470 m² i grundplan og i alt 640 m² etageareal. Forpagter af restauranten ønsker at etablere en udestue på 140 m². Den nye udestue etableres på ejendommens østfacade med udsigt til Øresund, på et areal, der er befæstet og i dag benyttes til udendørs servering.

Ejendommen er omfattet af følgende;

- Strandbeskyttelseslinje - Myndighed er Kystdirektoratet
- Mølleåfredningen - Myndighed er Fredningsnævnet for København med Naturstyrelsen som tilsynsmyndighed
- Skovbygge- og åbeskyttelseslinje - Kommunen er myndighed
- Lokalplan 129 For Springforbiområdet i De grønne hovedtræk - Kommunen er myndighed

Ansøger har selv fremsendt en ansøgning til Kystdirektoratet i forhold til Strandbeskyttelseslinjen og Kystdirektoratet har den 1. marts 2024 meddelt dispensation til udestuen (bilag).

Derudover har ansøger selv fremsendt en ansøgning til Fredningsnævnet i forhold til Mølleåfredningen.

Da Strandmøllekroen er ejet af Miljøministeriet, er det Naturstyrelsen, som er tilsynsmyndighed i forhold til Mølleåfredningen, og Naturstyrelsen skal derfor tage stilling til, om den ansøgte udestue kræver dispensation fra Mølleåfredningen, skovbygge- og åbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelseslovens §§ 17 og 16) samt afgive tilsynsudtalelse til Fredningsnævnet.

Naturstyrelsen har den 12. september 2024 fremsendt en udtalelse til Fredningsnævnet (bilag). Ifølge udtalelsen er det Naturstyrelsens vurdering, at udestuen kræver dispensation fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje. Derudover fremgår det af Naturstyrelsens udtalelse, at de er positive for en dispensation i henhold til Mølleåfredningen.

Forvaltningen har den 14. august udtalt sig til Fredningsnævnet, at udestuen kræver dispensation fra lokalplanen og at denne, sammen med dispensation fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje, vil blive behandlet politisk, samt såfremt Naturstyrelsen vurderer, at det kræver dispensation fra skovbygge- og åbeskyttelseslinje (bilag).

Fredningsnævnet har på nuværende tidspunkt ikke truffet afgørelse.

I henhold til lokalplan 129 er Strandmøllekroen udpeget som bevaringsværdig og må ifølge lokalplanens § 8.1 ikke ændre karakter ved om- og tilbygning. Der kan dog tillades mindre bygningsmæssige ændringer af Strandmøllekroen, hvis den nuværende anvendelse gør det nødvendigt og det kan ske uden bygningernes arkitektoniske og miljømæssige værdi forringes.

Løsninger

Lokalplan

Strandmøllekroen har fået lavet flere tilbygninger gennem tiden, dog primært mod syd og mod øst, hvor de er knap så synlige fra offentlig vej. Det er forvaltningens vurdering, at den del af kroen som er bevaringsværdig, er den del af bygningen som er synlig fra Strandvejen, dvs. den del af bygningen med rødt saddeltag (bilag)

Udestuen er placeret på bygningens østfacade, det vil sige på en af kroens eksisterende tilbygninger med fladt tag. Facaden på udestuen/glastilbygning vil således komme til at ligge parallelt med strandkanten, på et areal der i dag benyttes til et udendørs serveringsområde med parasoller. Ifølge ansøgningsmaterialet består udestuens facader af glas.

Det er forvaltningens vurdering at, udestuen stort set ikke vil være synlig fra Strandvejen, såfremt dens nordligste facade rykkes minimum 3 m tilbage i forhold til det viste projekt, så den flugter kroens bevaringsværdige facade mod Strandvejen. Med den nævnte ændring ændres der ikke på det bevaringsværdige udtryk fra Strandvejen, og en tilladelse vil således være i orden i forhold til lokalplanens bestemmelser.

Set fra strandkanten er udestuen også svær at se. Det skyldes, at der er en lille skrænt med beplantning mellem kroen og strandkanten. Derudover er udestuen placeret på et areal der allerede er befæstet og benyttes som serveringsareal.

Skovbygge- og åbeskyttelseslinje

Formålet med skovbyggelinjen, Naturbeskyttelseslovens § 17, er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Åbeskyttelseslinjen, Naturbeskyttelseslovens § 16, skal sikre værdifulde landskabelementer og levesteder for dyre- og planteliv omkring visse vandløb. Det er Naturstyrelsen som er skovejer.

Det er forvaltningens vurdering at udestuens placering på et areal mellem kroen og strandkanten ikke vil være synlig fra Strandvejen og derfor ikke vil ændre på det frie udsyn til skoven eller ændre på landskabelementet i tilknytning til Mølleåen. I den forbindelse er der ligeledes lagt til grund at Kystdirektoratet har vurderet at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Konsekvensen af et afslag vil være at forpagter af restauranten ikke kan opføre sin udestue.

Strategisk ramme

En tilladelse vil øge kroens mulighed for at tiltrække gæster udenfor sommersæsonen, og således understøtte turisme og erhverv.

Videre proces

Kommunen skal meddele dispensation fra lokalplanen samt skovbyggelinje- og åbeskyttelseslinje.

Såfremt Byplan- og Teknikudvalget er positivt indstillet på det ansøgte, vil forvaltningen først meddele dispensation såfremt at Fredningsnævnet meddeler dispensation i forhold til Mølleåfredningen. Da det ansøgte også kræver byggetilladelse vil ansøger samtidig blive bedt om at fremsende en ansøgning om byggetilladelse.

Såfremt udvalgene er negativt indstillet, vil forvaltningen meddele afslag.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 1.

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 2) Godkendt.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 1) Udsat, idet udvalget er positivt indstillet overfor en senere tilladelse, men ønsker at se et alternativt forslag der forholder sig mere til kroens arkitektur, og således benytter sig af mere traditionelle materialer.

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

Bilag

Ansøgning med bilag

Dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen

Naturstyrelsens udtalelse som tilsynsmyndighed

Forvaltningens udtalelse til Fredningsnævnet

Skråfoto

Oversigtskort

Punkt 8: Oplagsplads på mark ved Frederiksdalsvej til fjernvarme-entreprenør (Beslutning)

01.05.10-K08-6-24

Resume

M.J. Eriksson ønsker yderligere oplagsplads til den igangværende udrulning af fjernvarmen for Vestforbrænding i Virum og Sorgenfri. Der ønskes en oplagsplads på 10.000 m² for en fireårig periode placeret på Frederiksdals Slots landbrugsareal. Dette kræver dispensation fra Frederiksdalfredningen og landzonetilladelse. Med denne sag kan der tages stilling til, om disse dispensationer skal gives.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til, at:

1. anbefale Fredningsnævnet at meddele dispensation fra Frederiksdalsfredningen til den ansøgte oplagsplads,
2. meddele landzonetilladelse til den ansøgte oplagsplads.

Problemstilling

Økonomiudvalget godkendte den 14. december 2023, at Vestforbrænding fik udpeget forskellige mulige arbejdsarealer til at understøtte fjernvarmeudrulningen. Vestforbrænding efterspurgte oprindeligt et areal på 10.000 m², men efter at en aftale med DTU ikke lykkedes, endte de med, at indgå en aftale om et kommunalt areal på cirka 5.000 m² i Traceet-Nord. Vestforbrændings entreprenør M.J. Eriksson har drevet denne byggeplads det seneste ca. ½ år til bl.a. udrulning af fjernvarme i Bondebyen. Nu er M.J Eriksson i gang med at udrulle fjernvarme i Virum og Sorgenfri og ønsker at leje et areal på Frederiksdals Slots jorde til en ekstra oplagsplads for blandt andet bedre at kunne opretholde trafikken på de veje, hvor de arbejder og undgå at være ”i vejen” for dem selv. Pladsen ligger også tættere på udrulningsområderne.

Oplagspladsen ønskes placeret på matrikel 1a Frederiksdal, Sorgenfri på den østlige side af Frederiksdalsvej midt mellem Hummeltoftevej og Virum by. Der ansøges om en plads på ca. 70 m x 143 m dvs. ca. 10.000 m² (bilag). Den eksisterende dyrkningsjord dækkes med en kraftig membran og der udlægges 30 cm grus/knust granit oven på. Pladsen omkranses af et 2 meter højt byggepladshegn evt. med et påsat grønt klæde. Der opsættes 10 stk. lygtestandere fordelt langs hegnet, som lyser ind på pladsen. Der opstilles 6-10 stk. mandskabsvogne og 6-8 stk. værktøjscontainere (max højde 3,4 m). Derudover vil pladsen indeholde lager af fjernvarmerør (max højde 4 m), grusbunker (max højde 6 m), containere med jord mv., samt parkering af maskiner og biler.

Oplagspladsen ønskes anlagt snarest muligt og ind til udgangen af 2028.

Oplagspladsen er beliggende i landzone inden for området ”De indre grønne kiler” i Fingerplan 2019. Ifølge landzonebestemmelserne skal områder i landzone som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse og lignende end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Ifølge Fingerplan 2019 skal områderne i de indre grønne kiler forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftanvendelse med mulighed for jordbrugsanvendelse samt friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål.

Arealet er omfattet af kommuneplanens rammeområde nr. 8.1.42, som fastlægger området til jordbrugsområde. Ifølge rammebestemmelserne må der ikke opføres bygninger i området, og den åbne karakter med udsigt over Furesøen skal bevares. Arealet er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Arealet er omfattet af overenskomst om fredning af Frederiksdal Gods fra 1943 (Frederiksdalfredningen). Fredningens formål er at bevare tilstanden som hidtil.

Hverken landzonebestemmelserne eller Frederiksdalfredningen rummer mulighed for, at anvende det aktuelle jordbrugsareal på en hektar - beliggende i et åbnet bynært og fredet landskab - til oplagsplads for en periode på fire år. Etablering af den ansøgte oplagsplads kræver derfor dispensation fra fredningen og landzonetilladelse (planlovens § 35, stk. 1).

Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk (DN) har den 15. november 2024 uopfordret fremsendt bemærkninger til en oplagsplads på den fredede Virummark (bilag). DN er meget skeptiske over for forslaget og mener blandt andet at en af de flotteste udsigter i kommunen bliver ødelagt i minimum 3 år og at man har kunnet klare sig uden en oplagsplads på marken frem til nu.

Løsninger

Entreprenøren M.J. Eriksson, der arbejder for Vestforbrænding ønsker et større areal og et der er tættere på udrulningen af fjernvarmen i Virum og Sorgenfri. M.J. Eriksson vil derfor gerne leje arealer hos Frederiksdal Slot som ansøgt. Frederiksdal Slot har fremsendt ejerfuldmagt til det ansøgte.

Ved meddelelse af landzonetilladelse skal det ansøgte vurderes i forhold til en række hensyn – blandt andet landskabelige, kulturhistoriske, naturbeskyttelses- og miljømæssige hensyn, mens Frederiksdalfredningen først og fremmest skal sikre tilstanden herunder landskabet på det aktuelle areal.

Forvaltningen vurderer, at:

- oplagspladsen har et vigtigt formål med at understøtte anlæggelsen af et væsentligt samfundsmæssigt infrastrukturanlæg, som fjernvarmen er.
- der findes umiddelbart ikke andre velegnede arealer i Virum og Sorgenfri - af tilsvarende størrelse og afstand til beboelse.
- oplagspladsen er midlertidig, og når den fjernes, vil arealets og områdets nuværende tilstand være uændret.
- der er i dag ingen adgangs- eller opholdsmuligheder på jordbrugsarealet, hvorfor etablering af pladsen umiddelbart ikke vil reducere rekreative funktioner.
- oplagspladsen vil påvirke de landskabelige og kulturhistoriske værdier i området væsentligt, men da pladsen er midlertidig, har en begrænset højde, er placeret lavt i landskabet og på østsiden af Frederiksdalvej, vil pladsen have en begrænset midlertidig indvirkning på den landskabelige oplevelse af området og udsigten over Furesøen.
- en større oplagsplads placeret i nærheden af udrulningsområderne vil kunne forbedre logistikken og fremkommeligheden i forhold til den hidtidige udrulning af fjernvarmen, hvor der blandt andet er konstateret mange udfordringer for fremkommeligheden på de veje, hvor arbejdet har foregået.
- trafikken til og fra oplagspladsen ikke vil have betydning for trafikafviklingen i området eller forøge trafikbelastningen af Frederiksdalsvej mærkbart.
- der ikke er væsentlige biologiske værdier på jordbrugsarealet, som vil blive påvirket af oplagspladsen. Heller ikke pladsbelysningen vurderes at kunne påvirke flagermusenes levevilkår væsentlig, da der er forholdsvis langt til træer og skovbryn, som er flagermusenes normale tilholdsområder.
- Natura 2000-området i Furesøen ikke vil blive påvirket grundet afstanden.

På baggrund af ovenstående foreslår forvaltningen:

1. at kommunen bør anbefale, at Fredningsnævnet meddeler dispensation fra Frederiksdalfredningen til den ansøgte midlertidige oplagsplads og anbefale, at det grønne klæde, der angives som en mulighed i ansøgningen, bliver et vilkår for dispensationen. Det grønne klæde vil dække af for det mest skæmmende oplag på pladsen.

2. at den ansøgte midlertidige oplagsplads ikke overordnet er i modstrid med gældende kommuneplanramme eller Fingerplan 2019, hvorfor der vil kunne meddeles landzonetilladelse efter gennemførelse af orientering af naboer (planlovens § 35, stk. 4).

Derudover vurderer forvaltningen følgende:

- at der vil kunne gives overkørselstilladelse fra Frederiksdalsvej til pladsen.
- oplagspladsen er så stor, at alle tilknyttede biler/køretøjer kan parkeres på pladsen, og at Frederiksdalsvej derfor kan friholdes for relateret parkering evt. ved supplerende skiltning.
- at hidtidige støjgener i forbindelse med oplagring af rør og grus på vejarealerne i udrulningsområderne samlet vil blive reduceret, idet oplag hovedsageligt vil foregå på oplagspladsen.
- at der skal forventes støj fra oplagspladsen, men idet pladsen ligger over 120 m fra nærmeste beboelse og kun ansøges anvendt inden for normal arbejdstid kl. 7:00 - 18:00, forventes støjpåvirkningen at blive begrænset og at kunne overholde de normale støjgrænser.
- at pladsbelysningen ikke vil medføre væsentlige gener for omgivelserne, da lyset vil blive rettet imod pladsen og kun vil være tændt, når der er mørkt inden for normal arbejdstid.

Strategisk ramme

- Kommuneplan 2021.
- Varmeplan 2022-2030.

Videre proces

Hvis Teknikudvalget bemyndiger forvaltningen at anbefale en fredningsdispensation, vil forvaltningen videresende ansøgningen til Fredningsnævnet med anbefaling. Fredningsnævnet vil høre bl.a. DN inden afgørelse træffes.

Hvis Byplanudvalget samtidigt bemyndiger forvaltningen at arbejde videre med henblik på at meddele landzonetilladelse, vil forvaltningen gennemføre naboorientering og øvrig tilhørende sagsbehandling, mens Fredningsnævnet behandler dispensationsansøgningen.

Hvis kommunen ikke meddeler landzonetilladelse, vil oplagspladsen ikke kunne etableres. Selv om kommunen ikke anbefaler en fredningsdispensation, vil ansøgningen kunne blive behandlet af Fredningsnævnet. Der vil dog være stor sandsynlighed for, at Fredningsnævnet meddeler afslag på dispensation, hvis kommunen anbefaler det.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 1) Godkendt, idet udvalget beder forvaltningen om at informere borgerne om beslutningen og processen.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 2) Godkendt, idet udvalget beder forvaltningen om at informere borgerne om beslutningen og processen.

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

Bilag

Oversigtskort

Oplagsplads på Frederiksdals jorder

Ansøgning midlertidig oplagsplads

Punkt 9: Virumvej 115 - Teknisk anlæg (Shunt) til levering af fjernvarme (Beslutning)

02.00.00-P19-102-24

Resume

Vestforbrænding ønsker at købe Virumvej 115 af Lyngby-Taarbæk Kommune, så de kan installere et teknisk anlæg (Shunt), som skal levere fjernvarme til Virum/Sorgenfri. Vestforbrænding foretrækker, af arbejdsmiljømæssige grunde, en placering over jorden. Hvis shunten skal placeres over jorden, kræver det en dispensation fra lokalplanen. Med denne sag kan tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til den ansøgte anvendelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at meddele dispensation til, at der kan etableres et teknisk anlæg på ejendommen for at sikre fjernvarme til distrikter i Virum/Sorgenfri.

Problemstilling

Vestforbrænding skal finde en lokation til etablering af et teknisk anlæg (shunt), der skal levere fjernvarme til energidistrikterne 7.28.1a og 7.28.1b i Virum-Sorgenfri (Bilag). De har identificeret Virumvej 115 som en mulig placering. Der er endnu ikke et konkret projekt for shunten, men den kan blive op til 40 m² stor og 3,5 m høj. Shunten kan placeres enten under jord eller over jorden. Af arbejdsmiljømæssige grunde, foretrækker Vestforbrænding at det tekniske anlæg etableres over jorden.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 232, som bestemmer, at området skal bruges til boliger, og at bygningerne skal være ensartede og bevare områdets karakter. Hvis shunten placeres over jorden, kræver det dispensation fra lokalplan 232 § 10.1, som fastsætter, at forsyningsbygninger med videre må være maksimalt 10 m² og 3 m høje. Bygningerne skal passe ind i området.

Ejendommen har tinglyste servitutter, hvor påtalen tilgår Hovedstadsregionens Naturgas I/S. Det fremsendte forslag tager højde for tinglyste servitutarealer(bilag).

Ejendommen er i dag registreret som ubebygget, men benyttes til oplag.

Løsninger

Vestforbrænding har fået lavet et notat, der viser mulige placeringer for shunten på ejendommen, både under jorden og over jorden. Forvaltningen vurderer, at en shunt på op til 40 m² og 3,5 m i højden kan tilpasses områdets karakter og bygninger, så den ikke skiller sig ud. Dette kan opnås ved at bruge farver, udformning og beplantning, der passer ind i omgivelserne.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at shunten kan indpasses i området, uden at det ændrer områdets karakter som boligområde.

Strategisk ramme

Det ansøgte projekt er generelt i overensstemmelse med lokalplanen, da denne tillader anlæg til områdets forsyning. Desuden er etablering af fjernvarme en del af varmeplanen for Lyngby-Taarbæk Kommune og passer med kommunens strategiske energiplan.

Videre proces

Hvis forvaltningens anbefaling følges, vil forvaltningen forelægge en sag om salg af ejendommen.

Desuden vil bygningsmyndigheden bede Vestforbrænding om et egentligt projekt der med bygningens farver og form samt beplantning passer ind i området, endvidere vil der blive givet dispensation fra lokalplanen til det ansøgte projekt. Hvis shunten bliver større end 30 m² og højere end 3 m, vil det også kræve en byggetilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Udsat.

Et flertal (Claus Bøgh Svenningsen (UP) undtaget) bemærker, at de overordnet er positive overfor dispensation, men ønsker en nærmere redegørelse for muligheden for hel/delvis nedgravning og at se et mere detaljeret projekt. Herunder redegørelse og illustration i forhold til indpasning i boligområdet f.eks. i forhold til støjpåvirkning og placering i forhold til skel samt facade, tagform og begrønning af bygningen.

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

Bilag

Kort over fjernvarmedistrikter

Notat_ shunt på ejendommen Virumvej 115

Oversigtskort

Punkt 10: Opfølgning på budgetaftalen 2025-28 (Orientering)

00.30.00-S55-4-24

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en implementeringsplan for opfølgning på elementerne i budgetaftalen 2025-2028. Planen er godkendt af Økonomiudvalget 7. november 2024 og oversendes til fagudvalgenes orientering.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om implementeringsplanen for opfølgning på elementerne i budgetaftalen 2025-2028.

Problemstilling

Budget 2025-2028 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 3. oktober 2024. Det vedtagne budget for 2025-28 består af det administrative budgetforslag med tekniske ændringer og korrektioner, budgetaftalen 2025-28 samt enkelte supplerende anlægsforskydninger besluttet af Kommunalbestyrelsen 3. oktober 2024, jf. protokolteksten herom.

Økonomiudvalget har den 7. november 2024 godkendt en implementeringsplan for opfølgningen på elementerne i budgetaftalen, som med denne sag oversendes til fagudvalgenes orientering.

Løsninger

Planen for opfølgning på budgetaftalen 2025-28 er beskrevet i vedlagte notat om implementeringsplan for opfølgning på budgetaftalen 2025-28 (bilag). Indsatserne er opstillet i samme rækkefølge som den indgåede aftale. Indledningsvist beskrives investeringer og prioriteringer, herunder hensigtserklæringer markeret med "(H)", jf. aftalens bilag 1. Efterfølgende er der oplyst omprioriteringer, jf. aftalens bilag 2. Det er angivet, hvilke indsatser der skal forelægges til yderligere politisk stillingtagen, ligesom det er angivet, hvornår de enkelte punkter planlægges forelagt. I oversigterne er der desuden vist de indsatser, som udmøntes administrativt uden yderligere politisk behandling. Budgetaftalen er desuden vedlagt til orientering (bilag).

Forvaltningen har ved tilrettelæggelsen af implementeringsplanen lagt vægt på hurtigt at fremlægge sager for de indsatser, der forudsætter en nærmere politisk afklaring for det videre forløb. For flere af sagerne kan der blive behov for efterfølgende genfremlæggelser i forbindelse med den efterfølgende implementering.

Der skal desuden gøres opmærksom på, at udførelsen af en stor del af de prioriterede indsatser i budgetaftalen ligger på samme forvaltningsmæssige områder herunder særligt i Center for Uddannelse og Pædagogik samt Center for Arealer og Ejendomme. Det kan blive nødvendigt at reservere en andel af de afsatte midler til fx projektledelse for at kunne gennemføre de forudsatte indsatser. Den endelige prioritering af midlerne hertil vil indgå i den egentlige politiske behandling af de respektive sager.

Strategisk ramme

Procesplanen for udmøntningen af budgetaftalen 2025-28 er udarbejdet i overensstemmelse med budget 2025-28, som er godkendt af Kommunalbestyrelsen 3. oktober 2024. Budget 2025-28 er udarbejdet med udgangspunkt i Styrelsesloven, Styrelsesvedtægten samt Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune (herunder den økonomiske politik).

Videre proces

Fagudvalgene orienteres om implementeringsplanen 26.-28. november 2024. Budgetaftalen er 2-årig, og der fremlægges en særskilt status på implementeringen af budgetaftalen i forbindelse med budgetopfølgningerne, som forelægges politisk i 2025 og 2026. Forvaltningen vil derudover løbende følge op på implementeringen af budgetaftalen i forbindelse med budgetopfølgningen i øvrigt. Hvis der sker ændringer i forudsætningerne for de aftalte indsatser, herunder omprioriteringerne, vil der blive orienteret politisk herom.

Økonomi

Budgettilpasningerne som følge af budgetaftalen fremgår af det af Kommunalbestyrelsen godkendte budget for 2025-2028.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget orienteres.

Dagtilbudsudvalget orienteres.

Skoleudvalget orienteres.

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres.

Byplanudvalget orienteres.

Ældre- og Omsorgsudvalget orienteres.

Forebyggelses- og Socialudvalget orienteres.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Orientering givet.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Dagtilbudsudvalget, den 27. november 2024

Orientering givet.

Claus Bøgh Svenningsen (UP) var fraværende.

Skoleudvalget, den 27. november 2024

Orientering givet.

Casper Strunge (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

Kultur- og Fritidsudvalget, den 27. november 2024

Orientering givet.

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Orientering givet.

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

Bilag

Notat om implementeringsplan for opfølgning på budgetaftalen 2025-28

Budgetaftale 2025-28

Punkt 11: Bauneporten 22 - Anvendelse til hjemmeplejens kontor(beslutning)

02.00.00-P21-99-24

Resume

I forbindelse med budget 2024-2027 er det besluttet at skabe én lokation på Bauneporten 22 til aktivitetscentre, samværstilbud og daghjem for målgrupper indenfor Ældre- og Omsorgsudvalgets område. På den baggrund ønskes faciliteter på Bauneporten 22 anvendt til kontor for hjemmeplejen. Anvendelsen til kontor kræver dispensation fra lokalplanen. Med denne sag skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Problemstilling

Som en del af Budget 2024-2027 er det besluttet at samle aktivitetscentre, samværstilbud og på sigt daghjem på én adresse. Aktivitets- og samværstilbud er bl.a. for borgere med demens eller hjerneskade og kræver visitation.

Administrationen for aktivitetscentret skal ind i de lokaler på Bauneporten, hvor Hjemmeplejen og Nødkaldsenheden i dag holder til (bilag). Det betyder, at Hjemmeplejen og Nødkaldsenheden skal flytte ovenpå.

Lyngby-Taarbæk Kommune har som ejer ansøgt myndigheden om dispensation fra Lokalplan 206 til indretning af kontor til hjemmeplejen på Bauneporten 22 (bilag).

Ejendommen er omfattet af lokalplan 206, som fastsætter anvendelsen til offentlige formål; boliger og institutioner for ældre med tilhørende beboer- og servicefaciliteter samt genoptræningscenter og produktionskøkken. Anvendelsen til kontor for hjemmeplejen vil derfor kræve en dispensation fra lokalplanen.

Løsninger

Bauneporten 22 ønskes benyttet til at skabe én lokation til aktivitetscentre, samværstilbud og daghjem og er en forudsætning for implementering af besparelsesforslaget.

Lokalerne på Bauneporten 22 har tidligere været godkendt til genhusning af den offentlige administration i forbindelse med renovering af Lyngby Rådhus. Lokationen vil kræve minimal ombygning for at kunne tages i brug til hjemmeplejen.

I ansøgningen lægges vægt på, at placeringen på Bauneporten 22 vil sikre fortsat tæt samarbejde med plejehjemmet.

Forvaltningens vurdering

Offentlig administration, kontor for hjemmeplejen ligger tæt op ad den anvendelse, lokalplanen giver mulighed for. Forvaltningen vurderer, at anvendelse til kontor for hjemmeplejen ikke vil ændre på områdets karakter, og dermed ikke være i modstrid med lokalplanens principper.

Strategisk ramme

Anvendelsen vil være i tråd med Bæredygtighedsstrategien. At genanvende en eksisterende bygning til nye/andre formål betyder et mindre ressourceforbrug.

Videre proces

Såfremt udvalget er positivt overfor en dispensation fra lokalplanen vil denne blive meddelt. Anvendelsen kræver umiddelbart ikke byggetilladelse, da tidligere meddelte byggetilladelse til genhusning for administrationen ikke var tidsbegrænset.

Såfremt forvaltningen ikke bemyndiges til at dispensere til den ansøgte dispensation, vil kommunen skulle finde anden lokation til et samlet aktivitetscenter.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Godkendt.

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

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Oversigtskort

Punkt 12: Skovrejsning på Dyrehavegaards Jorder (Beslutning)

01.00.00-G10-1-23

Resume

Kommunalbestyrelsen traf den 2. maj 2024 beslutning om, at der skal arbejdes videre med en skov på 3-5 ha på Dyrehavegårds Jorder under en række forudsætninger. Forvaltningen har udarbejdet to principforslag til placering af skov og redegør i sagen for alternativer til skovrejsning. Med nærværende sag kan der tages stilling til, om en endelig beslutning om rejsning af skov skal afvente afklaring af retsgrundlag, og om hvilket principforslag, forvaltningen skal arbejde videre med.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. endelig beslutning om rejsning af skov afventer afklaring af retsgrundlaget om reduktion af skovbyggelinjer
2. der træffes beslutning om, hvilket principforslag, A eller B, til placering af skov, der skal arbejdes videre med, såfremt der senere skal arbejdes videre med skovrejsning på Dyrehavegaards Jorder.

Problemstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen traf den 2. maj 2024 beslutning om, at der skal arbejdes videre med en skov på 3-5 ha på Dyrehavegårds Jorder, idet der som minimum friholdes et 350 meter bredt område set fra Hjortekærvej, og med en betingelse om, at skovbyggelinjen omkring den nye skov reduceres således, at byggeri på naboejendommene ikke besværliggøres. Sagen er vedlagt som bilag.

Forvaltningens landskabsanalyser samt undersøgelser og vurderinger af både fysiske og juridiske forhold fremgår af bilaget "Baggrundsnotat". Baggrundsnotatet indeholder også viden om bl.a. skovrejsning generelt, som kan være relevant ved en drøftelse af skovrejsning.

Reduktion af skovbyggelinjen og evt. ændring af lovgrundlag

Offentlig ejet skov større end 0,5 hektar afkaster jf. Naturbeskyttelsesloven en 300 meter skovbyggelinje. Forvaltningen har medio juli 2024 fremsendt ansøgning til Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen til 0 meter, hvilket er sket efter aftale med Naturstyrelsen som potentiel fremtidig skovejer. Miljøstyrelsen har oplyst, at en beslutning om reduktion først kan træffes, når skoven er plantet.

I dialogen med Miljøstyrelsen har udgangspunktet været følgende:

- Hvor en potentiel skov afkaster skovbyggelinjen ind over områder uden lokalplan med byggeretsgivende bestemmelser, vil skovbyggelinjen uændret være 300 meter (kan ikke reduceres). Det gælder fx de kommunalt ejede arealer på Dyrehavegaards Jorder, Trongårdsskolen og "vandtårnsgrunden" ejet af Novafos Vand Gentofte.
- For områder omfattet af lokalplan med byggeretsgivende bestemmelser vil der evt. kunne ske en reduktion af skovbyggelinjen, dog ikke til mindre end 30 meter.
- Frasælges skoven evt. på et senere tidspunkt til privat side, vil en mindre skov på ca. 3 ha ikke længere afkaste en skovbyggelinje.

Miljøstyrelsen har imidlertid primo november 2024 oplyst, at der arbejdes på en lovændring, som har betydning for ovennævnte dialog om reduktion af skovbyggelinjen. I henhold til regeringens lovprogram 2024-2025 arbejdes med en ændring af Naturbeskyttelsesloven, hvorefter Miljøstyrelsens mulighed for at ophæve eller reducere bl.a. skovbyggelinjen forsvinder. Hvis lovændringen betyder, at skovbyggelinjen ikke længere kan reduceres, men forbliver 300 meter, vil

kommunen ”fra sag til sag” foretage nødvendig sagsbehandling ift. evt. dispensation fra skovbyggelinjen. Det gælder både, hvor skovbyggelinjen rækker ind over eksisterende bolig- og erhvervsområder, men også for nye områder. Kommunens afgørelser kan påklages. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Lovforslaget er endnu ikke fremlagt, men Miljøstyrelsen oplyser, at der formentlig kan forventes en ikrafttræden af lovændringen medio 2025 – under forudsætning af, at det vedtages. Uanset eventuel lovændring er offentlig skovrejsning i bynære områder som Dyrehavegårds Jorder udfordrende og det er overvejende sandsynligt, at skovrejsning kan komme til at påvirke den fremtidige anvendelse af naboejendommene og/eller medføre øget administrativt arbejde. Det bemærkes, at Baggrundsnotatet er udarbejdet før ovenstående oplysning om evt. lovændring.

Fredskov

Skovarealer ejet af staten, kommuner eller folkekirken er fredskov. Når skov etableres eller naturligt opstår på disse arealer, samt tilhørende områder uden træer, bliver de fredskovspligtige for altid. Fredskov skal være bevokset med træer, der danner eller vil danne en tæt skov af højstammede træer inden for en rimelig tid. Byggeri, anlæg, terrænændringer og affald er ikke tilladt.

Dialog med borgere, virksomheder og institutioner

Forvaltningen har været i dialog med de omkringliggende virksomheder og uddannelsesinstitutioner. Borgmesteren har desuden i forbindelse med fællesmøde for grundejerforeningerne i området orienteret om den potentielle skovrejsning.

Forvaltningen har senest primo november 2024 fremsendt de to principforslag A og B til kommentering til ovenstående interesser. Principforslagene blev fremsendt, inden forvaltningen blev bekendt med evt. lovændring.

Et overblik over de forskelligrettede interesser kan ses i bilagene Baggrundsnotat, afsnit 7 samt i Høringsnotat. Alle adspurgte interesser ser positivt på en potentiel skovrejsning, men der er ikke en entydighed i, hvor den potentielle skov ønskes placeret. Hensyn som bl.a. nærhed, udsigt og anvendelse præger tilbagemeldingerne. Ligeledes udtrykkes bekymring om skovbyggelinjen.

Udbygningsaftale med Novozymes

I forbindelse med salget til og indgåelsen af udbygningsaftalen med Novozymes (nu Novonesis) i 2016 blev der tinglyst en ”Deklaration om de grønne områder”. Se afsnit 15 i Baggrundsnotatet. Deklarationen har til formål at beskytte de foretagne investeringer mod ændringer i den tilladte anvendelse af de grønne områder. Novonesis skal i henhold til udbygningsaftalen investere i de grønne områder med etablering af bl.a. stianlæg over en nærmere årrække. Novonesis har allerede etableret en række anlæg fx naturstien øst for LIFE, som forbinder Rævehøjvej med Trongårdsstien/Trongårdsvej. I 2024 etableres endnu en natursti mellem Hjortekærvej og naturstien ved LIFE, og der er ikke taget stilling til, hvorledes de herefter resterende midler (ca. 4 mio. kr.) skal anvendes. Jævnfør udbygningsaftalen skal de sidste investeringer være foretaget i 2026. Kommunen forpligter sig jævnfør deklARATIONEN til ikke at søge at ændre anvendelsesmulighederne for de grønne områder i 10 år fra færdiggørelsen af den sidste investering.

Forvaltningen vurderer, at en skovrejsning er umiddelbar forenelig med anvendelsen i kommuneplanen, udbygningsaftalen og deklARATIONEN med Novonesis.

Løsninger

Principforslag til placering af skov

Forvaltningen har udarbejdet to principforslag, A og B (bilag), for placering af en potentiel skov på Dyrehavegårds Jorder. Placeringen og udformningen er udarbejdet på baggrund af bl.a. landskabsanalyse og viden om forventet reduktion af skovbyggelinjen. En uddybning af de hensyn, der ligger til grund for principforslagene, fremgår af Baggrundsnotatet - se fx afsnit 2 om landskabsanalysen og afsnit 4 om skovbyggelinjen.

Forvaltningens umiddelbare vurdering af principforslag A og B:

Principforslag A

- Den potentielle skov lægger sig op af den eksisterende randbeplantning mod Trongårdsskolen og U/Nord som et sammenhængende skovstykke på ca. 3 ha
- De åbne vidder og lange diagonale kig respekteres og bevares i videst mulige omfang, hvorfor forslaget af landskabelige årsager kan anbefales
- Områdets landskabskarakter med et skovbryn som randbeplantning opretholdes og understøttes
- Overholder ikke afstanden på 350 m fra Hjortekærvej jf. politisk beslutning fra 2. maj 2024, dog kun en overskridelse mod syd

Principforslag B

- Den potentielle skov placeres som 2 særskilte skovstykker på i alt ca. 3 ha øst for Novonesis og LIFE og er forbundet af et lysåbent areal. Ved salg til Naturstyrelsen vil det lysåbne areal være en del af den fremtidige skovejendom
- De åbne vidder og lange diagonale kig brydes og området gøres mindre dybt i perspektivet, især set fra Hjortekærvej, hvorfor forslaget af landskabelige årsager ikke kan anbefales
- Skoven dannes af to mindre skovstykker, som indtager en markant større del af landskabsrummet, se første pkt.
- Forløbet af den nye natursti (ikke vist på bilag) gennem det sydligste skovstykke giver mulighed for en varieret oplevelse gennem skov og mark
- Kælkebakken beplantes helt eller delvist. En skov med terrænforskelle kan være et aktiv
- Overholder afstanden på 350 m fra Hjortekærvej jf. politisk beslutning fra 2. maj 2024
- Forudsætter afklaring vedr. dokument tinglyst 27.03.1918. Dokumentet indeholder forbud mod beplantning

En uddybende beskrivelse/vurdering af principforslagene fremgår af afsnit 3 i Baggrundsnotatet.

Inden evt. realisering af skovrejsning efter et af principforslagene skal der foretages en bearbejdning og konkretisering af skovens form og endelige placering i en anden skala fx i et samarbejde med Naturstyrelsen.

Alternativer ift. salg af areal til skovrejsning, finansiering og beplantning

Et alternativ til frasalg af arealerne til Naturstyrelsen er kommunal skovrejsning med eller uden støtte fra fx. Klimaskovfonden. En kommunal skovrejsning over 0,5 ha vil udløse fredskovspligt og afkaste skovbyggelinje. Frasælges skoven evt. på et senere tidspunkt til privat side, vil skov på mindre end 20 ha ikke længere afkaste skovbyggelinje. Det var samme mekanisme, som trådte i kraft, da kommunen frasolgte arealer inkl. en eksisterende fredskov på 1 ha til Novozymes i 2016.

Skovdyrkerforeningen har vurderet, at kommunen forventelig vil kunne opnå støtte fra Klimaskovfonden på op til ca. 64.000 kr./ha til etablering af skoven. Dette er dog på vilkår om tinglysning af deklaration om bl.a. fredskovspligt. Se afsnit 5.2 i Baggrundsnotatet. Fredskovspligten vil ved en støttet skovrejsning forventelig ikke bortfalde, hvis skoven sælges til privat side.

I henhold til udbygningsaftalen med Novozymes, er Novonesis (tidl. Novozymes) forpligtet til at etablere en række anlæg, se tidligere afsnit. Ønskes kommunal skovrejsning uden støtte fra fx Klimaskovfonden, kan det overvejes, om en del af de resterende midler fra udbygningsaftalen med Novonesis skal søges anvendt til det formål. Midlerne fra Novonesis kan ikke anvendes til drift.

Plantning af solitære træer og trægrupper adskiller sig markant fra egentlig skovrejsning, men det giver også mange af de samme kvaliteter. Solitære træer og trægrupper er ikke underlagt fredskovspligt og udløser ikke en skovbyggelinje. Dette giver en større fleksibilitet i deres placering samt fremtidig arealanvendelse i og omkring det tilplantede areal. Se afsnit 5.1 i Baggrundsnotatet.

Strategisk ramme

- Bæredygtighedsstrategi, fokusområde "Natur og klimatilpasning": Grundet skovens begrænsede størrelse vil der fortsat være lysåbne arealer. Ved at skabe en større diversitet i de forskellige levesteder, vil skovrejsningen på sigt være med til at fremme biodiversiteten på Dyrehavegårds Jorde og understøtte spredningskorridoren.
- Arkitekturpolitik: Skovrejsning kan indirekte støtte arkitekturpolitikken, idet skovrejsning kan understøtte grønne sammenhængende, tilgængelige områder med mulighed for øget biodiversitet.
- Byudvikling i balance 2023 – kommunalbestyrelsens planstrategi: Der er ikke lagt nogen strategi for skovrejsning i kommunen.
- Aftale om Grønt Danmark, 24. juni 2024: Der skal være meget mere skov i Danmark. Indsatsen lyder: Støtte til rejsning af 250.000 hektar ny skov frem mod 2045. 2-5 ha skov i Lyngby-Taarbæk Kommune vil understøtte statens aftale om Grønt Danmark i mindre grad.

Videre proces

Den videre proces afhænger af de politiske beslutninger. Træffes beslutning om, at der skal arbejdes videre med Principforslag B, jf. indstillingspunkt 2, foreslår forvaltningen, at der igangsættes yderligere afklaringer vedr. ældre deklaration, tinglyst 27.03.1918, se afsnit 14 i Baggrundsnotatet.

Økonomi

Naturstyrelsen har tilbudt 220.000 kr. / ha for arealerne på Dyrehavegaardens Jorder svarende til prisen for landbrugsjord. Fremtidig drift af arealerne påhviler Naturstyrelsen.

Til sammenligning bemærkes, at ved tidligere salg i Traceet og på Dyrehavegaardens har ha-prisen været mellem 16-78 mio. kr. / ha. Arealerne er solgt til forskellige formål og med forskellige byggeretter.

Hvis kommunen selv rejser skov, har Skovdyrkerforeningen vurderet, at det vil koste ca. 80.000 kr. pr. ha inkl. 3 år etableringspleje og etableringshegn. Hvis skovrejsningen er mindst 2 ha, vil det være muligt at ansøge om støtte fra fx Klimaskovfonden, hvor det er et vilkår, at der tinglyses deklaration, hvorefter skovarealet pålægges fredskovspligt (varig skov). Se afsnit 5.2 i Baggrundsnotatet. Uanset at skoven efter de første etableringsår forventes "at kunne klare sig selv", vil der fortsat være en driftsudgift til fx tilsyn med hegn mv.

Forvaltningen vil redegøre nærmere for de økonomiske forhold ved en evt. følgende politisk sag om projektet, herunder salg af kommunalt ejet areal.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget, Byplanudvalget og Økonomiudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2.

Kommunalbestyrelsen beslutter indstillingspunkt 1 og 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Ad 1) Anbefalet.

Ad 2) Radikale stiller ændringsforslag om, at der i stedet for principscenarier om statsskov forelægges et alternativt forslag om et scenarie med fokus på mikroskov og mindre grupper af træer på Dyrehavegaard eller andre steder.

Der stemmes om ændringsforslaget:

For stemmer: 1 (B)

Imod stemmer: 4 (C)

Undlader at stemme: 2 (F, Ø)

Herefter falder ændringsforslaget.

Der stemmes herefter om principscenarie A:

For stemmer 2 (Ø (1) og F(1))

Imod stemmer: 5 (C (4), B (1))

Herefter falder forslag om scenarie A.

Der stemmes herefter om principscenarie B:

For stemmer: 4 (C)

Imod stemmer: 3 (B(1), Ø (1), F(1))

Herefter anbefales principscenarie B.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ad 1) Anbefalet.

Ad 2) Radikale (B) stiller ændringsforslag om, at der forelægges et alternativt forslag om et scenarie med fokus på mikroskov og mindre grupper af træer på Dyrehavegaard eller andre steder.

Der stemmes om ændringsforslaget:

For stemmer: 3 (B (1), M (1) og A (1))

Imod stemmer: 4: (C (3), UP (1))

Hermed falder ændringsforslaget.

Der stemmes herefter om principscenarie B:

For stemmer: 5 (C (3), A (1), UP (1))

Imod stemmer: 2 (B, M)

Hermed anbefales principscenarie B.

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

Bilag

KMB 02.05.2024 - Eventuel rejsning af statsskov nord for Trongårdsstien øst for Helsingørmotorvejen

Baggrundsnotat - 01.11.2024

Høringsnotat vedr. principforslag A og B

Principforslag A - skovrejsning på Dyrehavegårds Jorder

Principforslag B - skovrejsning på Dyrehavegårds Jorder

Punkt 13: Screening af områder til potentiel skovrejsning (Orientering)

01.00.00-G10-1-23

Resume

Kommunalbestyrelsen traf den 2. maj 2024 en principbeslutning om at plante op til 5 ha ny skov i kommunen. Forvaltningen har derfor screenet områder til potentiel skovplantning. Med denne sag ønsker forvaltningen at orientere om de foretagne arbejder, herunder også om potentiel lovændring, som har betydning for omfang og administration af skovbyggelinjen.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om screeningsarbejderne og potentiel ændring af Naturbeskyttelsesloven. På baggrund af bl.a. den potentielle lovændring anbefaler forvaltningen ikke, at der arbejdes videre med screening af områder til potentiel skovrejsning foreløbig.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsens traf den 2. maj 2024 principbeslutning om, at der skal plantes op til 5 ha ny skov i kommunen (sag nr. 17). Denne beslutning blev truffet i forbindelse med behandling af forslag om rejsning af statskov på Dyrehavegårds Jorder, hvor det blev besluttet, at der skal rejses 3-5 ha skov på Dyrehavegårds Jorder under en række forudsætninger.

Forvaltningen har foretaget en screening ud fra følgende præmisser:

- Der ses på arealer ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune (eksklusiv vejarealer)
- Der ses på arealer ejet af Lyngby-Taarbæk Forsyning (grundet det tætte samarbejde mellem Lyngby-Taarbæk Forsyning og kommunen)
- Der ses ikke på privatejede arealer
- Der ses på arealer, som umiddelbart vurderes at være større end ca. 0,5 ha

Formålet med screeningen har været at identificere områder, hvor skovrejsning umiddelbart er fysisk muligt. Derfor er arealer, der allerede er bevokset med tæt beplantning eller skov, udeladt. Screeningen omfatter også områder til fritidsformål (boldbaner), rekreative opholdsarealer (parker) og områder med særlige natur og fredningsmæssige interesser.

Screeningen er foretaget på baggrund af luftfotos mv., og der er ikke foretaget besigtigelser.

Lyngby-Taarbæk Kommune er en meget udbygget kommune med få arealer, som ikke er omfattet af fredning, naturbeskyttelse eller planlovmæssige bindinger. Bl.a. er Dyrehaven, store arealer langs Mølleåen og Frederiksdal omfattet af fredskov. Rejses der yderligere skov, vil det kunne have betydning for fx byudvikling, hestehold, fritidsformål (boldbaner) og rekreative opholdsarealer (parker). Omvendt kan mere skov også bidrage til flere grønne områder/skov tæt på eksisterende bebyggelse og evt. have betydning for biodiversiteten.

Opmærksomhedspunkter ved rejsning af offentlig skov - skovbyggelinje

Ved rejsning af offentlig skov skal der tages højde for følgende konsekvenser, og i særdeleshed hvor skoven etableres i by/bynære områder:

- Skovbyggelinje: Offentlig ejet skov større end 0,5 ha og bredere end 20 m (hovedregel) udløser en skovbyggelinje på 300 m, hvor byggeri og lignende ikke er tilladt. Dette kan medføre øget sagsbehandling ved byggeansøgninger i nærliggende bolig- og erhvervsområder. Kommunen kan dispensere, men praksis er restriktiv.
- Reduktion af skovbyggelinje: Kommunen kan ansøge Miljøstyrelsen om reduktion, men det kræver sammenhængende lovligt byggeri eller lokalplanlagt byggeri. Reduktion gives sjældent til mindre end 30 m fra skoven.
- Fredskov: Arealer med skov ejet af stat, kommuner eller folkekirke bliver fredskovspligtige og skal holdes bevokset med højstammede træer i al fremtid. Byggeri, anlæg, terrænændringer er ikke tilladt. Et areal anses som skov, hvis det er bevokset med træer, der danner eller vil danne sluttet skov, og er større end 0,5 ha og bredere end 20 m.

Miljøstyrelsen har primo november 2024 oplyst, at der i henhold til regeringens lovprogram 2024-2025 arbejdes med en ændring af Naturbeskyttelsesloven, hvorefter Miljøstyrelsens mulighed for at ophæve eller reducere bl.a. skovbyggelinjen forsvinder. Hvis lovændringen betyder, at skovbyggelinjen ikke længere kan reduceres og dermed forblive 300 meter, vil kommunen "fra sag til sag" skulle foretage nødvendig sagsbehandling ift. evt. dispensation fra skovbyggelinjen. Det gælder både, hvor skovbyggelinjen rækker ind over eksisterende bolig- og erhvervsområder, men også for nye områder. Kommunens afgørelser kan påklages. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Uanset eventuel lovændring er offentlig skovrejsning i by/bynære områder udfordrende og det er overvejende sandsynligt, at skovrejsning kan komme til at påvirke den fremtidige anvendelse af naboejendommene og/eller medføre øget administrativt arbejde.

Opmærksomhedspunkter ved rejsning af offentlig skov - naboskab

Erfaringerne viser, at selv i en grøn kommune som Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor der er stor opbakning til flere træer, kan der opstå udfordringer, når træer plantes tæt på beboelsesområder. Mange borgere udtrykker bekymring over at være nabo til kommunale arealer med træer. For at sikre et godt naboskab og undgå fremtidige konflikter, skal der forud for en potentiel skovrejsning gennemføres en grundig og inkluderende høringsproces med de berørte parter.

Løsninger

Screeningsresultatet fremgår af bilaget "Screeningsnotat" samt 3 tilhørende "Screeningskort". Screeningskortene er fordelt på områderne vest, midt og øst i kommunen (med overlap), og der kan zoomes i kortbilagene, så fx vejnavnene fremgår.

Med udgangspunkt i den gennemførte screening og nedenstående prioriteringer og vurderinger, vurderer forvaltningen, at det alene er på ganske få områder, der evt. kan foretages yderligere undersøgelser vedrørende potentiel skovrejsning, se screeningsnotatet. Forvaltningen vurderer dog, at ingen af de screenede områder er særligt egnede til skovrejsning, da de ligger i by/bynære områder.

Arealtyper som ikke vurderes egnede til skovrejsning

- Boldbaner

Ifølge kommunens Idræts- og Bevægelsesstrategi ønskes det, at borgerne oplever let tilgængelige idrætsanlæg og baner i nærmiljøet, som er fleksible og med plads til flere. Nedlæggelse af boldbaner til fordel for skovrejsning vil reducere banetider og fleksibiliteten for lokale fodboldklubber, hvor flere allerede har ventelister. Forvaltningen vurderer ikke, at der bør ske skovrejsning på boldbaner og lign.

- Eksisterende parker

Skovrejsning i eksisterende parker vurderes ikke at være hensigtsmæssig, idet parker traditionelt set rummer såvel skyggende træbeplantning, men også lysåbne arealer, som inspirerer til leg og ophold. I stedet for egentlig skovrejsning

kan der evt. efter en konkret vurdering ske supplering af enkelte træer i den eksisterende parkbeplantning. Forvaltningen vurderer ikke, at der bør ske skovrejsning i eksisterende parker.

- Fredning, beskyttede naturtyper mv.

Landskabsfredninger, som fx ved Mølleådal og Ermelundskilen, har til formål at bevare områderne på grund af de kulturhistoriske og landskabelige værdier, der er knyttet hertil. Fredninger forhindrer generelt yderligere beplantning, terrænændringer og bebyggelse. Derfor vurderer forvaltningen, at skovrejsning ikke kan finde sted på fredede arealer.

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at plante skov på arealer, som er registreret som beskyttede naturtyper jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 og på fredede fortidsminder jf. Museumslovens § 29e. Desuden er skovrejsning ikke umiddelbart muligt inden for de beskyttelseslinjer, som afkastes fra strande jf. Naturbeskyttelsesloven § 15, fra søer og åer jf. Naturbeskyttelsesloven § 16 og fra fortidsminder jf. Naturbeskyttelseslovens § 18. Disse bestemmelser administreres restriktivt, og derfor vurderer forvaltningen, at skovrejsning ikke umiddelbart er mulig eller hensigtsmæssigt indenfor disse områder.

Alternativer til traditionel skovrejsning

- Mikroskov / Lommeskov

Et alternativ til traditionel skovrejsning er mikroskove baseret på Miyawaki-metoden. På et meget lille areal, som f.eks. størrelsen af en tennisbane, plantes mange unge, hjemmehørende træer og buske tæt sammen. Dette fremmer hurtigere vækst, især i højden, sammenlignet med træer, der står alene. Efter et par år udvikles et stabilt økosystem, rigt på forskellige arter af dyr og planter. Konceptet med mikroskove blev introduceret i Japan for over 40 år siden og har siden spredt sig til lande som Indien, Holland og Frankrig.

I 2022/2023 blev der etableret en mikroskov ved Virum Gymnasium i samarbejde med 2030skov (se www.2030skov.dk) samt Virum og Lyngby Grønne Nabofællesskab. Gymnasieeleverne deltog aktivt i etableringen, og skoven anvendes nu som en del af undervisningen. Der er i øjeblikket en lignende dialog om et område ved Lindegårdsskolen, hvor en skov efter Miyawaki-metoden forventes at blive etableret i 2025. Projekterne finansieres gennem fondsmidler og kommunen bidrager fx med tekniske undersøgelser af ledningsforhold mv., hvor mikroskoven placeres på kommunalt ejede arealer.

Mikroskove er så små, at de ikke bliver fredskov og afkaster skovbyggelinje.

- Solitære træer og trægrupper

Plantning af solitære træer og trægrupper adskiller sig markant fra egentlig skovrejsning, men det giver også mange af de samme kvaliteter. Skovrejsning skaber et større sammenhængende skovområde, mens solitære træer og trægrupper i byrum og landskaber tilbyder natur, biodiversitet og attraktive grønne omgivelser i en mindre skala og skaber rumlighed, karakter og identitet på en anden måde. Solitære træer og trægrupper er ikke underlagt fredskovspligt og udløser ikke en skovbyggelinje. Dette giver en større fleksibilitet i deres placering samt fremtidig arealanvendelse i og omkring det tilplantede areal. Ligeledes giver enkeltstående træer og trægruppers mindre størrelse en større fleksibilitet i deres placering.

Strategisk ramme

- Idræts- og Bevægelsesstrategi: Vil blive berørt i negativ retning, hvis der plantes skov på eksisterende boldbaner, jf. afsnit om løsninger.
- Bæredygtighedsstrategi, fokusområde "Natur og klimatilpasning": Afhængig af placering af skovrejsning/træplantning kan der evt. være enten negativ eller positiv betydning for biodiversiteten.

- Arkitekturpolitik: Skovrejsning kan inddirekte støtte arkitekturpolitikken, idet skovrejsning kan understøtte grønne sammenhængende, tilgængelige områder med mulighed for øget biodiversitet.
- Byudvikling i balance 2023 – kommunalbestyrelsens planstrategi: Der er ikke lagt nogen strategi for skovrejsning i kommunen.
- Aftale om Grønt Danmark, 24. juni 2024: Der skal være meget mere skov i Danmark. Indsatsen lyder: Støtte til rejsning af 250.000 hektar ny skov frem mod 2045. 2-5 ha skov i Lyngby-Taarbæk Kommune vil understøtte statens aftale om Grønt Danmark i mindre grad.

Økonomi

Forvaltningen har på det foreliggende grundlag ikke foretaget en uddybende vurdering af de økonomiske konsekvenser ved skovrejsning. Skovrejsning vil dog have økonomiske konsekvenser for kommunen - det gælder, uanset om det er kommunen eller fx Naturstyrelsen, som rejser skov. Udover de eventuelle etablerings- og driftsudgifter, vil der være en øget administrativ byrde fx ift. håndtering af ansøgninger om byggeri mv. inden for skovbyggelinjen. Ved ændring af Naturbeskyttelsesloven jf. ovenfor, vil den administrative byrde blive øget betragteligt. Der er ikke afsat midler til dette inden for eksisterende økonomiske rammer.

Hvis kommunen selv rejser skov, har Skovdyrkerforeningen vurderet, at det vil koste ca. 80.000 kr. pr. ha inkl. 3 år etableringspleje og etableringshegn. Det er en gennemsnitspris pr. ha, som er givet under forudsætning af, at skoven bliver ca. 3 ha og at der ikke kommer uforudsete udgifter. Hvis skovrejsningen er mindst 2 ha, vil det være muligt at ansøge om støtte fra fx Klimaskovfonden, hvor det er et vilkår, at der tinglyses deklaration, hvorefter skovarealet pålægges fredsskovspligt (varig skov) og der er forbud mod sprøjtning og gødskning. Uanset at skoven efter de første etableringsår forventes "at kunne klare sig selv", vil der fortsat være en driftsudgift til fx tilsyn med hegn mv.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget, Byplanudvalget og Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, den 26. november 2024

Sagen behandles som en beslutningssag.

Anbefalet, idet udvalget lægger vægt på at forvaltningen fortsætter det kontinuerlige arbejde med løbende at plante flere træer.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende under punktet, i stedet deltog John Tefke (C).

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Sagen behandlet som en beslutningssag.

Anbefalet.

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

Bilag

Screeningsnotat vedr. områder til potentiel skovrejsning i Lyngby-Taarbæk Kommune

Screeningskort 1 (vest)

Screeningskort 2 (midt)

Screeningskort 3 (øst)

Punkt 14: Anmodningssag vedr. Dyrehavegårds jorde

00.22.00-A00-10-21

Sagsfremstilling

Anne Grete Bülow (M) har den 4. november 2024 anmodet om at få følgende optaget på dagsordenen:

Der har været dialog om etablering af børneinstitution på Dyrehavegårds jorder. Ligeledes er der lavet aftaler om hestehold på Dyrehavegårds jorder. På et tidspunkt var der på samme måde tale om at give tilladelse til en statsskov eller at kommune kunne plante skov på Dyrehavegårds jorder. Der anmodes derfor om at få lavet en helhedsløsning for Dyrehavegårds jorder, hvor alle nuværende forslag/aftaler inkorporeres, og at der igangsættes en dialog om anvendelse af hele området, hvor en del eventuel kan anvendes til rekreative aktiviteter og etablering af et medborgerhus.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Ikke godkendt.

Konservative og Claus Bøgh Svenningsen (UP) bemærker, at der allerede er en helhedsorienteret plan for området der betyder, at det resterende kommunalt ejede område skal friholdes for yderligere byggeri og bruges som grønt rekreativt område med hestehold.

Plantning af skov følger planen om grønt rekreativt område med hestehold og dagtilbud er muliggjort efter dialog med områdets interessenter og udgør en konkret enkeltstående undtagelse, der sikrer opfyldelsen af et lovbundet behov i lokalsamfundet.

Radikale og Socialdemokratiet bemærker, at der snarest forelægges en sag om anvendelse af de resterende midler fra udbygningsaftalen mellem Novozymes og LTK.

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

Punkt 15: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Lyngby Torv 17 (Rådhuset) - Tilgængelighed

Forvaltningen har tidligere (Økonomiudvalget 7. november 2024, meddelelsepunkt 4) orienteret om det nuværende arbejde med tilgængelighed på rådhuset.

De spørgsmål, der pt. arbejdes med, og som naturligt giver stor bevågenhed hos borgerne og pressen, handler om adgangsforhold efter renovering af rådhuset, herunder hvad der er givet tilladelse til, hvad der er udført, og hvad der evt. ville kunne etableres af yderligere tiltag. Blandt andet på den baggrund vil forvaltningen søge at afholde møde med Handicaprådet/repræsentanter for rådet i denne måned.

Med denne meddelelse orienteres kort om tidligere tilladelser i forbindelse med renovering af rådhuset. Forvaltningen vender senere tilbage med en sag om øvrige tilgængelighedsforhold i forbindelse med rådhusrenoveringen.

I september 2020 behandlede Byplanudvalget (sag nr. 8) en sag om dispensation i forhold til venderadius foran elevator/lift fra adgangsniveau til stueetagen. Udvalget besluttede at meddele dispensation.

Af sagen fremgik bl.a.: "at bygningen er i dag tilgængelig for kørestolsbrugere, men forholdene lever ikke op til nutidige krav. I forbindelse med ombygning forbedres tilgængeligheden bedst muligt, men vil fortsat ikke overholde nutidige krav på alle områder."

Forvaltningen vurderede, at forholdene, selvom der var tale om en dispensation, ville blive forbedrede i forhold til situationen før renovering. På den baggrund blev der ikke foretaget en forudgående høring af Handicaprådet.

Der er i den aktuelle debat rejst spørgsmål ved, om en høring ikke skulle have været foretaget. Det er forvaltningens vurdering, blandt andet på baggrund af praksis, at der burde have været foretaget en forudgående høring af Handicaprådet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Orientering givet.

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

Punkt 16: Lukket:

82.20.00-P20-3-24

Punkt 17: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

Sagsfremstilling

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

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Forslag til lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station
- Planmæssig afklaring af evt. nybyggeri på arealerne syd for den eksisterende kontorejendom Lyngby Hovedgade 4
- Rammelokalplan 301 for Firskovvejområdet - Trafik og status
- Lokalplan 297 for et område ved Skolebakken/Parcelvej
- Viggo Stuckenberg Vej 13 - Dispensation fra Lokalplan 291 - Grundstørrelse
- Plangrundlag for friplejehjem

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

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Orientering givet.

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

Punkt 18: Underskrift protokol

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. november 2024

Godkendt.

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