

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 26-09-2019

Mødedato Torsdag d. 26. september 2019 kl. 15:00

Mødested Udvalgsværelse 1 - Ekstraordinært møde

Indholdsfortegnelse

Endelig godkendelse af Tillæg 4 til spildevandsplanen, Dyrehavegårds Jorde og traceet (Beslutning	3
Forslag til lokalplan for 270 for Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning).....	7

Punkt 1: Endelig godkendelse af Tillæg 4 til spildevandsplanen, Dyrehavegårds Jorde og traceet (Beslutning)

06.00.05-P15-1-18

Resume

Planen for spildevands- og regnvandshåndtering i byudviklingsområderne Dyrehavegårds jorde og Tracéet (Tillæg 4 til spildevandsplanen) har været i 8-ugers offentlig høring. Tillægget er en nødvendig ramme for at håndtere regn- og spildevand i de nye byudviklingsområder. Tillægget erstatter den gældende spildevandplanlægning for området, jf. Tillæg 1, idet der med dette Tillæg 4 tilvejebringes en mere sikker og miljømæssigt bedre løsning for spildevands- og regnvandshåndtering. Tillæg 4 til spildevandsplanen fremlægges hermed til endelig vedtagelse inklusiv arealreservation til bassin ved boldbanerne i Lundtofte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Tillæg 4 til Lyngby-Taarbæk Kommunes spildevandsplan for byudviklingsområderne Dyrehavegårds jorde og Tracéet med arealreservation til bassin ved boldbanerne i Lundtofte godkendes,
2. sammenfattende redegørelse efter miljøvurderingsloven godkendes.

Sagsfremstilling

Det har været nødvendigt at revidere spildevandsplanen, så der sikres en mere robust løsning for at bortskaffe regn- og spildevand i byudviklingsområderne ved Dyrehavegårds Jorde og Traceet. Tillæg 4 skaber det nødvendige grundlag for de anlæg, som Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S (Forsyningssselskabet) skal udføre. Den 27. juni 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen at sende forslag til Tillæg 4 i fornyet høring i 8 uger, ledsaget af miljørapport for tillægget, i perioden 17. juli - 11. september 2019. Forslaget forelægges nu til endelig godkendelse (bilag).

Ændringer i forhold til gældende spildevandsplan

De væsentligste ændringer ift. til Tillæg 1 er:

- ændrede afledninger af regn- og spildevand, bl.a. en øget udledning af regnvand til Mølleåen og eventuelt Øresund (forslaget medtager to udledningsløsninger),
- nedklassificering af grøft nord for tracéet til spildevandsteknisk anlæg,
- ændret afgrænsning af forsyningsoplande, idet der er taget højde for letbanen,
- ny arealreservation til regnvandsbassin ved boldbaner i Lundtofte.

Tillæg 4 indebærer, at spildevand ledes mod nord til Mølleåværket frem for delvis at blive ledt mod vest via Stades Krog i Lyngby. Alt regnvand, der ikke kan nedsives, ledes til Mølleåen eller Øresund. Den løsning er mere robust, da der ikke længere er brug for overløb til Novafos spildevandsledning i Gentofte Kommune.

Den større udledning til Mølleåen og Øresund er vurderet miljømæssigt forsvarlig i miljørapporten, der blev offentliggjort den 17. juli 2019 med høring af forslaget til Tillæg 4. Kommentarer til miljørapporten findes i høringsnotatet og i den sammenfattende redegørelse (bilag).

Bassinet i Tracéet Nord, nord for afkørsel 15 (hestefolden), er et nødvendigt rensbassin, der allerede er reserveret areal til i den nugældende spildevandsplan, jf. Tillæg 1.

Arealreservationen til bassin ved boldbanerne i Lundtofte er en mulighed, der tages i brug, hvis den findes nødvendig. Bassinet er kun til tilbageholdelse af rensed regnvand, inden udledning til Mølleåen. Bassinet forventes at modtage vand en gang hvert andet til tredje år, rent statistisk. Bassinet udformes, så arealet fortsat kan benyttes rekreativt, når det ikke er i brug.

Fordeling af regnvand i bassinerne, i den nordlige del af tracéet og et bassin ved boldbanerne i Lundtofte, afhænger af den endelige hydrauliske model for oplandet og detailprojekteringen af bassiner. Det er kommunen, der meddeler udledningstilladelse. Kommunens afgørelse om dette kan først træffes, når spildevandsplanen er vedtaget, og Forsyningsselskabet har ansøgt om udledningstilladelse på baggrund af et konkret projekt.

Høringssvar

Forvaltningen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen inddrager alle høringssvar fra den første høringsperiode i afgørelse af sagen. Dette har borgere også givet konkret ønske om.

Der kom 356 høringssvar fra 49 afsendere i første høringsperiode (bilag). Der kom yderligere 10 høringssvar fra 9 afsendere i den aktuelle høringsperiode (bilag).

Langt størstedelen af høringssvarene er indsigelser om arealreservationerne til regnvandsbassiner i Lundtofte, idet mange ikke ønsker denne. En del har kommentarer til arealreservationen til bassinet i den nordlige del af Tracéet.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har givet et konkret forslag til udpegning af et areal øst for ledningsanlæggene i Tracéet. Kommunen har i besvarelse af forslaget ved den politiske forelæggelse i juni 2019 givet forklaring på, at arealet ikke kan udpeges, da det er reserveret til en mulig forlængelse af letbanen. DN fremfører i høringssvar, givet i den netop overståede høringsperiode, at denne begrundelse ikke er gyldig, da Hovedstadens Letbane ikke har konkrete planer om at forlænge letbanen. Forvaltningen vurderer fortsat, at det pågældende areal kan være aktuelt for kommunens plan for en mulig forlængelse af letbanen. Det fremgår af Kommuneplan 2017 (ramme 5.1.42) at "Planlægning af området skal tænkes sammen med en mulig kommende letbane, letbaneinstallationer og supercykelsti ...". Desuden fremgår det af det netop udgivne forslag til kommuneplanstrategi, "Byudvikling i balance", at "en udbygning af letbanen skal indgå i overvejelserne fremadrettet..". Kommunalbestyrelsen har den 3. september 2015 tilvalgt en løsning, således at "Stationen er sænket i terrænet, så det efterfølgende er muligt at føre letbanen videre under motorvejsrampeanlægget mod nord (Nærum, Gl. Holte mv).

Konsekvens af beslutning

Hvis Tillæg 4 ikke godkendes nu, vil det give tidsmæssige problemer for de bygherrer, der har planlagt byggeaktiviteter og kan give mere omkostningstunge løsninger i Trongårdsområdet og tracéet. Vigtige anlægsarbejder skal igangsættes nu, og ikke alle kan udføres indenfor gældende rammer i Tillæg 1.

I Tillæg 1 var der planlagt med nedsivning af regnvand i større udstrækning og mængder, end der har vist sig mulighed for på Trongårdsområdet pga. ringe nedsivningsevne i jorden. I opland B og C (Trongårdsområdet og den sydlige del af Tracéet) var det med Tillæg 1 planlagt, at der skulle ske nødoverløb fra faskiner/nedsivningsbassiner til Ermelundsledningen mod syd med forbindelse til fælleskloaksystemet i Gentofte Kommune. Herfra løber vandet til rensning på renselanlæg Lynetten. Regnvand kan af kapacitetsmæssige årsager kun i meget begrænset mængde ledes til Ermelundsledningen.

Såfremt Tillæg 4 ikke godkendes, vil det medføre, at der fortsat vil ske afledning mod syd for regn- og spildevandet fra område B og C.

Med den nuværende planlægning (jf. Tillæg 1) vil den del af spildevandet, der ledes mod syd, belaste fælleskloaksystemet i Lyngby-Taarbæk Kommune, herunder bassinet ved Stades Krog. I Vandområdeplanerne er der indsatskrav til netop overløbet fra bassin ved Stades Krog. I miljørapporten til Tillæg 1 blev belastningen fundet acceptabel, og med løsningerne i Tillæg 4 vil der ikke ledes spildevand fra byudviklingsområdet mod Stades Krog, hvorved risikoen for overløb til Mølleåen gøres endnu mindre.

Kommunalbestyrelsen kan vælge ikke at udpege arealreservationen ved boldbanerne i Lundtofte. Såfremt dette besluttes, anbefaler forvaltningen at udsætte udbud og salg af grunde indenfor forsyningsopland D1-D3 (se oversigtskort side 21 i Tillæg 4), indtil udledningstilladelse er meddelt, hvorved behovet for forsinkelsesvolumen endeligt er afklaret. Såfremt der viser sig behov for yderligere bassinvolumen, kan det betyde, at salg af grunde desuden må afvente, til yderligere bassinkapacitet er tilvejebragt.

Påvirkning af taksterne i Forsyningsselskabet

Forsyningsselskabet anslår budgetteret udgift på 146 mio. kr. til byudviklingen på Dyrehavegårds Jorde og Traceet. Det vil medføre mindre takststigninger på vandafledningsafgiften på ca. 2 kr./m³ tillagt den nuværende takst på ca. 34kr./m³.

Det videre forløb

Forvaltningen anmoder om bemyndigelse til at revidere Tillæg 4 i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning og offentliggøre tillægget sammen med den sammenfattende redegørelse.

Den endelige vedtagelse af en spildevandsplan kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Senere meddelte udledningstilladelser til recipienter kan påklages.

Efter offentliggørelse kan der klages efter miljøvurderingsloven i fire uger over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Derimod kan der ikke klages over, at Kommunalbestyrelsen har vedtaget en plan, man ikke er enig i. En klage har ikke opsættende virkning, medmindre at klagenævnet bestemmer andet.

Lovgrundlag

- Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 1121 af 3. september 2018, § 32: Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bortskaffelse af spildevand i kommunen, hvor kloakeringsområder for de enkelte spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, fastlægges.
- Spildevandsbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr. 1469 af 12. december 2017, kapitel 3: Spildevandsplanens indhold.
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Økonomi

Ingen direkte økonomiske konsekvenser for Lyngby-Taarbæk Kommune. Der kan være afledte konsekvenser, hvis salg af kommunale arealer skal afvente en løsning for afledning af regnvand fra arealerne.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, den 26. september 2019

Ad 1) Anbefalet, idet der ikke reserveres areal til bassiner ved boldbanerne i Lundtofte, og at udvalget dermed alene viderefører arealreservationen til regnvandsbassiner i Traceet Nord fra det nu gældende spildevandstillæg 1.

Detailprojekteringer herunder begrønningen af et bassin i Traceet Nord ønskes forelagt udvalget til godkendelse.

Det ønskes, at forvaltningen arbejder mod en udledningstilladelse, der giver mulighed for at lede tilstrækkelig mod recipienterne i Øresund eller Mølleåen for på den vis at begrænse bassinernes omfang.

Afstemning:

For: 6 (C(4) F(1) A(1))

Undlader: 1(Ø)

Ad 2) Anbefalet.

Bilag

Tillæg 4 til Lyngby-Taarbæk Kommune Spildevandsplan 2014-2018 endelig udgave

Sammenfattende redegørelse - Tillæg nr. 4 til spildevandsplan Dyrehavegårds Jorder og Tracéet langs

Høringsnotat (første runde) - høringssvar og vurderinger

Høringsnotat (anden runde) - høringssvar og vurderinger

Punkt 2: Forslag til lokalplan for 270 for Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning)

01.02.05-P16-4-16

Resume

Ejerne af matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte ønsker at udvikle ejendommen fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Der fremlægges forslag til lokalplan for et ungdomsboligprojekt, inklusiv administrationskontorer for DTU Boligfond, for et område som omfatter en del af ejendommen. Der fremlægges endvidere forslag til kommuneplantillæg 9/2017. Sagen forelægges med henblik offentliggørelse af forslag til lokalplan, forslag til kommuneplantillæg og tilhørende miljørapport samt udkast til udbygningsaftale.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til kommuneplantillæg 9/2017 - blandet bolig- og erhvervsområde - offentliggøres og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,
2. forslag til lokalplan 270 for ungdomsboliger på Lundtoftevej 160 m.fl. offentliggøres og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,
3. høringsområdet godkendes,
4. der afholdes borgermøde om planforslagene i høringsperioden,
5. miljørapport offentliggøres og fremlægges samtidig med forslag til lokalplanen og kommuneplantillæg i offentlig høring i 8 uger,
6. udkast til udbygningsaftale godkendes.

Sagsfremstilling

Lundtoftevej 160 m.fl. - ligger syd for Lundtofteparken og nord for DTU. Området ligger centralt i forhold til DTU, den kommende letbane (stationsnært kerneområde) og den igangværende byudvikling i traceet.

Byplanudvalget godkendte den 12. juni 2019 plangrundlag for et blandet bolig- og erhvervsområde på Lundtoftevej 160 m.fl., men henblik på udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, hvor delområde 1 (ungdomsboligprojekt) bliver byggeretsgivende, mens delområde 2 og 3 bliver rammelokalplan.

Ejerne har efterfølgende foreslået en opdeling af lokalplanprocessen, således at ungdomsboligprojektet (delområde 1) lægges frem som et lokalplanforslag nu for at fremskynde dette projekt tidsmæssigt, mens planlægning for delområde 2 og 3 kommer til at køre i et efterfølgende forløb.

Forslaget til kommuneplantillæg som åbner mulighed for at ændre anvendelse i erhvervsområdet fra erhverv til blandet bolig- og erhverv, og hæve bebyggelsesprocent og bygningshøjde, vil omfatte hele ejendommen.

Lokalplanforslagets indhold (bilag)

Formålet med lokalplan 270 med et blandet bolig- og erhvervsområde for Lundtoftevej 160 m.fl. er:

- at fastlægge områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsområde.
- at give mulighed for omdannelse og fortætning med nybyggeri.
- at sikre, at den nye bebyggelse opføres med en høj arkitektonisk kvalitet.
- at sikre, at der etableres en sti igennem området, der forbinder lokalplanområdet med områderne mod nord og syd.

Der gives mulighed for at opføre ca. 475 ungdomsboliger til ca. 521 beboere. I tilknytning til ungdomsboligerne etableres administrationskontor og servicefunktioner.

Bebyggelsen skal opføres som punkthuse med en maksimal bebyggelseshøjde på 16,5 meter inkl. tagteknik.

Forslag til kommuneplantillæg 9/2017 (bilag)

Den foreslåede nye planlægning for Lundtoftevej 160 m.fl. forudsætter, at en del af kommuneplanrammen 5.3.90 for Lundtoftevej 160 m.fl. ændres fra et erhvervsområde (Industri/håndværk) til et blandet bolig- og erhvervsområde, med mulighed for boliger, videns erhverv (kontorerhverv, forskning og udvikling), undervisning, liberalt erhverv, anden publikumsorienteret service i form af cafe og hotel, p-anlæg.

Forslag til kommuneplantillæg skal muliggøre, at den maksimale bebyggelseshøjde ændres fra 12,5 meter til på 20 meter inkl. tagteknik. I det godkendte plangrundlag blev det besluttet, at denne maksimale højde gælder den østligste del af ejendommen, den del der i tidligere er benævnt delområde 2. Endvidere foreslås bebyggelsesprocenten ændret fra 70 til 110 for ejendommen. Udstrækningen af kommuneplanrammen for ny ramme 5.3.91 svarer til matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte.

Udbygningsaftale

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en opfordring fra ejer om at indgå en udbygningsaftale. Det foreligger et udkast til udbygningsaftale (bilag). Oplysninger om udkast til udbygningsaftale indgår i lokalplanforslaget. Ejer forpligter sig til at bidrage økonomisk til infrastrukturelle tiltag på Lundtoftegårdsvej vedrørende trafikafvikling og trafiksikkerhed i tilknytning til lokalplanprojektet.

Samtidig med offentliggørelsen af forslag til lokalplan skal det offentliggøres, at der foreligger et udkast til udbygningsaftale.

Baggrund

Byplanudvalget godkendte i februar 2016 at gennemføre en forhøring, med henblik på en ændring af kommuneplanramme 5.3.90 fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Byplanudvalget besluttede den 3. november 2016, at forslag til kommuneplantillæg anvendelsesmæssigt fastlægges til et blandet bolig- og erhvervsområde, en bebyggelsesprocent på 110 for den enkelte ejendom og maksimal bygningshøjde 28 meter. Projektet på Lundtoftevej 160 m.fl. blev efterfølgende justeret af ejer i foråret 2017 jf. ovenfor.

Byplanudvalget besluttede i oktober 2018 at igangsætte proces for lokalplan, kommuneplantillæg og tilhørende miljøvurdering for ungdomsboligprojektet og en rammelokalplanproces for den øvrige ejendom. Projektet er blevet viderebearbejdet af PensionDanmark danner nu baggrund for planforslag som åbner mulighed for 475 ungdomsboliger med op til 521 beboere og administrationskontor for Boligfonden DTU i tilknytning hertil. Bebyggelsen (punkthuse) vil få en maksimal højde på 16,5 meter inkl. teknik på tag.

PensionDanmark oplyser, at de har indgået aftaler med DTU og Lundtofteparken om stiforbindelser, som kan binde boligprojektområdet sammen med disse to naboområder.

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg udarbejdet en miljørapport (bilag), for følgende emner:

- Befolkningen og menneskers sundhed
- Grundvand
- Jordforurening
- Arealanvendelse
- Landskab (visuel påvirkning)
- Kumulative virkninger

Det er vurderet, at planforslagene kun vil medføre lokale indvirkninger på miljøet, herunder visuel indvirkning fra øget bygningshøjde, højere trafiktal, ændret arealanvendelse fra erhverv til blandet bolig- og erhvervsområde. Miljørapporten indeholder forslag til afværgeforanstaltninger på baggrund af analyser af lokale miljømæssige forhold.

Høring og invitation til borgermøde

Forvaltningen foreslår, at forslag til lokalplan 270 med tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport sendes i offentlig høring i 8 uger. Forvaltning har udarbejdet forslag til høringsområde (bilag). Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 24, 25 og 26 om offentliggørelse af planforslag.

Planlovens § 21b om udbygningsaftaler.

Lov om miljøvurdering § 32 om høring af offentligheden i forbindelse med miljøvurdering af planforslag, herunder udarbejdelse af miljørapport.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1-4.

Teknik- og Miljøudvalget fsva. indstillingspunkt 5.

Økonomiudvalget anbefaler overfor Kommunalbestyrelsen fsva. indstillingspunkt 6.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, den 26. september 2019

Ad 5) Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 270 for et blandet bolig- og erhvervsområde for Lundtoftevej 160 mfl.

Forslag til Kommuneplantillæg 9/2017

Udkast til udbygningsaftale

Miljørapport

Høringsområde