

# REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 10-11-2021

**Mødedato** Onsdag d. 10. november 2021 kl. 07:30

**Mødested** Skypemøde

## **Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsordenen.....   | 3  |
| Erhvervsarbejdet 2020/2021 - Status (Beslutning).....   | 4  |
| Lundtoftegårdsvej 12 - flagstænger til Zleep Hotel (Beslutning).....                                  | 7  |
| Furesøvej 7 - Dispensation fra lokalplanens regler om arealstørrelse indenfor specifikke zoner til uc | 9  |
| Kommende sager.....   | 15 |
| Meddelelser.....  | 16 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen**

00.22.00-A00-3-17

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 10. november 2021

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) havde meldt afbud. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## Punkt 2: Erhvervsarbejdet 2020/2021 - Status (Beslutning)

24.00.00-G01-41-21

### Resume

Denne sag giver en status på de indsatser, der er defineret i Erhvervsstrategi 2019-2022 vedtaget den 27. juni 2019. Desuden foreslår forvaltningen, at informationsmateriale til international arbejdskraft og deres familier revideres.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. orienteringen om status på erhvervsarbejdet tages til efterretning,
2. kommunikationsmateriale målrettet international arbejdskraft og deres familier i samarbejde med Jobcenter og Borgerservice gennemgås og revideres.

### Sagsfremstilling

Erhvervsstrategien (bilag) blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. juni 2019. Erhvervsstrategien sætter retning for kommunens erhvervsrelaterede arbejde. Byplanudvalget genbesøger en gang årligt erhvervsstrategien, vurderer værdien af de igangsatte indsatser og definerer eventuelle nye. Den nuværende erhvervsstrategi udløber ved udgangen af 2022, og der skal derfor udarbejdes en ny strategi i løbet af 2022.

Strategiens fem spor

Strategien indeholder fem spor, der hver især består af de indsatser, der er igangsat, før strategien blev vedtaget (den daglige drift), samt de indsatser der er vedtaget i forbindelse med strategien.

De fem spor er:

1. Dialog
2. Innovationsdistrikt
3. Erhvervsservice for iværksættere og SMV (små og mellemstore virksomheder)
4. Myndighedsbehandling
5. Strategiske samarbejder

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har igangsat så godt som alle indsatser. Fremdriften for de enkelte indsatser under erhvervsindsatsen er beskrevet i statusoversigt (bilag). Af bilaget fremgår også, hvilke indsatser der efter en koncentreret opstartsfase fungerer som en del af områdets daglige drift.

Den største udfordring i den forgangne periode har været den begrænsning, der har ligget i ikke at kunne forsamles fysisk på grund af Covid-19. Nogle typer arrangementer fungerer ikke optimalt i digital form, og forvaltningen har af den grund været tilbageholdende med at søsætte nye initiativer, der optimalt ville tage afsæt i fysiske møder.

I forhold til de indsatser, der er vedtaget, vil forvaltningen knytte følgende kommentarer til tre af sporene:

Spor 1 Dialog

Dialog-sporet er fortsat omdrejningspunktet for erhvervsarbejdet, og forvaltningen tilstræber altid at være synlige i netværk og ved arrangementer. Vi tilstræber at være opmærksomme på nye kommunikationsflader og de områder, der trænger til en ekstra indsats.

I indeværende periode har forvaltningen derfor taget initiativ til at udsende et velkomstbrev til nyetablerede virksomheder. Velkomstbrevet udsendes en gang i kvartalet og følges efter udsendelse op med en henvendelse fra Jobcenterets virksomhedskonsulenter, således at de virksomheder, der måtte ønske det, kan få besøg af en konsulent til en uformel snak om kommunernes services.

Kommunens virksomheder har fortsat brug for at tiltrække og fastholde international arbejdskraft. Gennem netværk i Vidensbyen, samarbejdet omkring International Citizens Day, det tværkommunale arbejde mellem Plan og Erhverv og Jobcenteret samt erhvervskoordinatorens medlemsskab af International House's advisory board, er det imidlertid blevet tydeligt, at der er behov for, at kommunen tilstræber en større synlighed i forhold til den internationale arbejdskraft og medfølgende familier, der vælger at flytte til kommunen. Kommunens ydelser kendes ikke i tilstrækkeligt omfang af expats og spouses, hvilke igen kan bevirke, at de ikke falder så godt til, at de vælger at blive. Problemstillingen er kompleks, idet internationale tilflyttere lige så vel kan få hjælp med etablering af et privat onboardingfirma fra en anden kommune som af fx International House eller et lokalt onboardingfirma. Kommunen og Vidensbyen har et solidt og positivt samarbejde med de lokale onboardingfirmaer, men kan konstatere at informationsniveauet kan være svingende, hos nogle udbydere uden lokalt kendskab.

## Spør 2 Innovationsdistrikt

Vidensbyens projekt RetailTech Lab er et fysisk laboratorium oprettet i et ledigt butikslokale i storcenteret, hvor studerende og startups har mulighed for at udvikle og afprøve nye teknologier i tæt samarbejde med detailhandlen og beslægtede brancher. Projektet er støttet af Erhvervsfremmebestyrelsen og har fået en markant opmærksomhed fra branchen og interesseorganisationer. Forvaltningen er engageret i projektets styregruppe. Grundet Covid-19 er projektet blevet forlænget med et halvt år - fortsat med støtte fra Erhvervsfremmebestyrelsen.

Projektet har været udfordret af Covid-19, da det i lighed med den øvrige detailhandel i perioder har været lukket fysisk. Det har dog ikke hindret studerende og startups i at arbejde med deres ideer, hvor over 40 har været igennem projektet. Forvaltningen forbereder en detaljeret status på RetailTech Lab til Byplanudvalgets decembermøde.

## Spør 5 Strategiske samarbejder

Erhvervshuset Copenhagen Business Hub har med afsæt i den nye erhvervsfremmelov skabt et stærkt samarbejde med kommunerne. Erhvervshuset har mange gratis tilbud om iværksætterservice, kompetenceløft og rådgivning for alle dele af erhvervslivet og sætter mange ressourcer ind på at række ud og nå hele erhvervslivet i regionen. Status i Lyngby-Taarbæk Kommune fra 1. halvår i 2021 (bilag). I 2.- og 3. kvartal 2021 er tallene indtil videre, at erhvervshuset er i dialog med yderligere 19 virksomheder, og der er siden den 30. juni evalueret yderligere 5 iværksættere.

Sammen med regionens øvrige kommuner og Erhvervshuset er det blevet stadig mere tydeligt, at der opstår flaskehalse i forhold til de projektmidler, som Erhvervsfremmebestyrelsen byder ud. Deadlines er ofte for korte til, at det er muligt for kommunerne at lægge projektskitser op til politisk behandling og eventuel ansøgning. Det betyder, at regionen går glip af midler, som ville kunne understøtte kommunernes arbejde med det erhvervsfremmende arbejde i projektregi. Problemstillingen er drøftet mellem kommunerne og Erhvervshuset, som vil repræsentere regionen i arbejdet med at skabe bedre ansøgningsforløb.

## Den daglige drift

Den "daglige drift" omkring erhvervskontakten rummer en række opgaver og funktioner: En åben telefon og mail for alle erhvervsrelaterede spørgsmål i rådhusets åbningstid, kontaktrådsmøder med Handelsforeningerne i henholdsvis Kgs. Lyngby og Virum-Sorgenfri, investorkontakten der tager sig af den indledende kontakt med developere og investorer, uformelle virksomhedsmøder, morgenmøder for handlen med mere. Arbejdet sker i sagens natur på tværs af organisationen og en række interesseorganisationer.

Covid-19 har uundgåeligt sat sit præg på arbejdet omkring erhvervsindsatserne i det forgangne år. De erfaringer, vi fik under 1. nedlukning har imidlertid gjort, at forvaltningen var langt bedre rustet til 2. nedlukning. Det har betydet, at det store formidlingsarbejde omkring støtteordninger for erhvervslivet har fungeret bedre end under 1. nedlukning.

Forslag til nye indsatser

Med henvisning til bemærkningerne under spor 1/Dialog vedrørende fastholdelse af den internationale arbejdskraft og medfølgende familie, foreslår forvaltningen, at kommunikationsmateriale og kommunikationsveje i samarbejde med Jobcenter og Borgerservice gennemgås og revideres, så det er tilpasset modtagerfladen.

## **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten.

## **Økonomi**

Ikke relevant.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 10. november 2021

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) havde meldt afbud. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Erhvervsstrategi Lyngby-Taarbæk 2019/2022

Status på erhvervsindsats oktober 2021

# Punkt 3: Lundtoftegårdsvej 12 - flagstænger til Zleep Hotel (Beslutning)

02.34.02-P19-320-21

## Resume

I forbindelse med byggeri, Hotel på Lundtoftegårdsvej 12, er der søgt om tilladelse til lovliggørelse af flagstænger. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndigelse til at meddele tilladelse til lovliggørelse af de to flagstænger.

## Sagsfremstilling

På ejendommen Lundtoftegårdsvej 12 er der opført nyt Zleep Hotel. I den forbindelse ønsker hotellet af lovliggøre to af de opsatte flagstænger. Flagstænger med flag skal signalere, at der er overnatningsmuligheder på stedet. Der ønskes mulighed for at kunne flage ved bestemte lejligheder eksempelvis ved besøg af forskellige nationer. I det daglige vil der blive benyttet hotellets logoflag og ved særlige lejligheder samt ved besøg af virksomheder med videre kunne præsentere deres flag eller alternativt Dannebrog.

Oprindeligt har der på ejendommen Lundtoftegårdsvej 10 og 12 været opstillet fem flagstænger. Disse flagstænger har forvaltningen påpeget skal lovliggøres. Flagstænger er taget ned og der er søgt om genopstilling af to flagstænger.

De ansøgte flagstænger strider imod lokalplanens bestemmelser for skiltning. De ansøgte flagstænger kræver således dispensation fra lokalplan 265.

Lokalplanen fastsætter følgende:

§ 9.3. Der må kun placeres ét fritstående skilt. Skiltet må være maks. 1,5 x 1,5 meter og må kun placeres ved adgangsvejen mellem Bygning A (bilhus) og Bygning B (hotel). Skiltet må kun indeholde oplysning om firmanavn, logo og/eller oplysning om parkering.

Det ansøgte består af (bilag):

- Lovliggørelse af to flagstænger placeret mod Lundtoftegårdsvej 12 på areal mellem indgang til hotellet og parkeringsarealet mellem de to bygninger. Flagstængerne er 10 m høje og Zleep Hotel logoflag har dimensionerne 2,45 x 2,45 m.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der ofte ses flagstænger ved hoteller. Der vil være tale om skiltning, såfremt der ikke flages med nationalflag. I det konkrete tilfælde vil skiltningen være begrænset, og der vil kunne meddeles dispensation fra lokalplanen.

## Lovgrundlag

Lokalplan 265

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 10. november 2021

Godkendt betinget af, at de to flagstænger til Zleep hotel ikke er højere end de eksisterende flagstænger på grunden.

Martin Vendel Nielsen (C) havde meldt afbud. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Ansøgning

Oversigtskort

## **Punkt 4: Furesøvej 7 - Dispensation fra lokalplanens regler om arealstørrelse indenfor specifikke zoner til udstykning (Beslutning)**

01.04.00-P19-17-21

### **Resume**

Ejendommen Furesøvej 7 ønskes udstykket i tre ejendomme, hvilket er muligt efter bestemmelserne i lokalplan 195. Der ønskes dog en udformning af ejendommene, som medfører behov for dispensation fra lokalplanen. Gennemført naboorientering har medført indsigelser. Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til den ansøgte udstykning.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra § 4.1 i lokalplan 195 til den ansøgte udstykning.

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen

Ejendommen har et grundareal på 3.747 m<sup>2</sup> heraf vejareal på 0 m<sup>2</sup>. Eksisterende énfamiliehus på ejendommen har ifølge BBR et etageareal på 254 m<sup>2</sup>. Derudover er der ifølge BBR opført drivhus på 34 m<sup>2</sup>, carport på 81 m<sup>2</sup> og udhuse på i alt 14 m<sup>2</sup> på ejendommen.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i delområde 7 i lokalplan 195, som i § 4.1 fastsætter:

1. at inden for delområde 1, 3, 5 og 7 skal grundstørrelsen pr. bolig som minimum være 900 m<sup>2</sup> eksklusivt vejareal.
2. at for boligejendomme inden for delområde 7, der afgrænses af Furesøen, jævnfør "det skraverede areal" på kortbilag 4E i lokalplanen (bilag), gælder uanset punkt 1, at grundstørrelsen pr. bolig som minimum skal være 1.200 m<sup>2</sup> eksklusivt vejareal.

Dette betyder, at minimumsgrundstørrelsen ikke kan opnås ved at medregne areal fra den anden side af zonegrænsen mellem den del, der er beliggende mod Furesøvej og den del, der afgrænses af Furesøen (søzonen).

Ejendommen er omfattet af søbeskyttelses- og skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17 beliggende 25 m øst for ejendommens skel mod Furesøen.

Ansøgning

Geopartner Landinspektører ansøger på vegne af ejendomsejer om godkendelse af udstykning af ejendommen i tre ejendomme (bilag) på henholdsvis 1.647 m<sup>2</sup> (parcel 1), 1.200 m<sup>2</sup> (parcel 2) og 900 m<sup>2</sup> (parcel 3). Ansøger oplyser, at ved udformning af det ansøgte udstykningsforslag er det forudsat, at godkendelse af udstykningsforslaget sker på følgende vilkår:

- at de to koteletben samt stien til søen sikres mod byggeri ved tinglysning af forbud mod byggeri
- at bygningerne noteret med "nedrives" på måleblad (ansøgningens bilag 1) nedrives
- at beplantning indeholdt i landskabsplan (ansøgningens bilag 2) etableres.

Ansøger begrundet det ansøgte udstykningsforslag med, at det effektivt understøtter de planlægningsmæssige hensyn i lokalplanen, idet det giver mulighed for:

- at bevare den eksisterende beboelsesbygning. Bygningen er placeret længere tilbage på grunden end bygninger på omkringliggende ejendomme og det mulige byggefelt i henhold til lokalplanen. Bygningen er lavere end tilladt og lavere end omkringliggende bygninger samt fremstår i mørke, matte farver, der ikke ses tydeligt fra vandsiden
- at bevare eksisterende beplantning omkring eksisterende beboelsesbygning samt at etablere landskabsplanen. Herved fremtræder kyststrækningen med en mere sammenhængende grøn karakter, ligesom bebyggelse sløres
- at fastholde større grunde mod Furesøen
- at sikre smallere bygninger og større byggeafstand (11 m) mellem bygninger på ejendommene i søzonen (grundet stien til Furesøen og lokalplanens § 6.1.3).

samt at udstykningsforslaget:

- indebærer sædvanlige og passende grunde i forhold til nærområdets øvrige ejendomme
- er indrettet i overensstemmelse med kommunens tidligere tilkendegivelser i forbindelse med tilblivelsen af lokalplan 195 om mulighed for udstykning
- er den bedste planlægningsmæssige løsning til opfyldelse af lokalplanen. Alternative udstykninger, som umiddelbart overholder bestemmelserne i lokalplan 195 (ansøgningens bilag 3), vil i forhold til det ansøgte udstykningsforslag blandt andet indebære
  - mulighed for bredere bebyggelse og mindre afstand mellem bebyggelse på ejendommene mod Furesøen
  - reduceret mulighed for at bevare eksisterende beplantning og etablere beplantning efter landskabsplanen
  - konkret og væsentligt værdispil ved nedrivning af alle eksisterende bygninger

## Naboorientering

Der er gennemført naboorientering af nærmeste naboejendomme (Furesøvej 5A, 5B, 9 og 17A) og Virum Grundejerforening. Naboorienteringen har medført indsigelser fra Furesøvej 9 og 17A samt fra en række grundejere, som ikke var omfattet af naboorienteringen (bilag). Ansøger (ejer af Furesøvej 7) er partshørt og er ikke enig i indsigelserne (bilag). Forvaltningen har udarbejdet et indsigelsesnotat, som indeholder resume af indsigelserne, ansøgers og forvaltningens bemærkninger inddelt i følgende emner (bilag):

1. Udstykning og dispensation til udstykning i strid med lokalplan 195
2. Nedlæggelse af § 14-forbud for at forhindre udstykning
3. Bevaringsværdig bygning, som ikke bør tillades nedrevet
4. Udstykning i strid med servitutter
5. Partsstatus og officialprincip ikke iagttaget
6. Skelafstand, byggefelter med mere
7. Forringelse af udsigt, ejendomsspekulation med mere

Selve indsigelserne til emne 1 - 3 uddybes i det nedenstående grundet deres væsentlighed. Der henvises i øvrigt til indsigelsesnotatet.

- Indsigelsesemne 1 - Udstykning og dispensation til udstykning i strid med lokalplan 195 - går på, at:

Den ansøgte udstykning vil være i modstrid med principper og hensyn i lokalplan 195 samt det grundlæggende ønske i plangrundlaget om at sikre en kyststrækning med sammenhængende skovklædt karakter og områdets landskabelige og grønne karakter (formål § 1.1). Der må ikke meddeles dispensation i strid med lokalplanens principper.

Virkemidlerne for at sikre dette formål er blandt andet regulering af grundstørrelser og udstykninger. Derfor må § 4.1 med bestemmelser om udstykning, grundstørrelser og herunder krav til størrelsen af søzoneareal betragtes som en del af

lokalplanens principper, da dette skal understøtte lokalplanens formål om en særlig udformning af området omkring Furesøen.

Både områdets landskabskarakter og grønne karakter udgør en del af områdets store kvaliteter. Dette sikrer, at området også i fremtiden vil være et attraktivt boligområde. Hvis dispensationsansøgningen imødekommes vil det i fremtiden betyde smallere grunde og derved flere ejendomme og byggerier på kyststrækningen, hvilket igen vil betyde, at områdets landskabskarakter og grønne karakter svækkes og mindskes direkte i strid med lokalplanen.

- Indsigelsesemne 2 - Nedlæggelse af § 14-forbud for at forhindre udstykning - idet det menes, at:

Lokalplanligt i medfør af planlovens § 19, stk. 2 grundet modstrid med intensionerne i planlægningen og beskyttelsesværdige kyst- og skovhensyn og videregående afvigelser. Parcel 2 indeholder kun 854 m<sup>2</sup> søzoneareal, hvor kravet er mindst 1.200 m<sup>2</sup> og parcel 3 indeholder kun 676 m<sup>2</sup> beliggende inden for zonen mod Furesøvej, hvor kravet er mindst 900 m<sup>2</sup>.

Eksisterende bevaringsværdig beboelsesbygning bør sikres mod nedrivning ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Lokalplanligt i medfør af planlovens § 13, stk. 2 grundet det samlede projekts størrelse/volumen - et større antal grunde udstykkes og stort etageareal kan opføres.

Berigtigelse af servitut fra 1925, der er forkert aflyst med lokalplan 195.

- Indsigelseemne 3 - Bevaringsværdig bygning - går på, at:

Kommunen bør være tilbageholdende med at tillade nedrivning af en bygning med bevaringsværdi på 4, der ikke er udpeget som bevaringsværdig gældende lokalplan, idet bygninger med bevaringsværdi 4 er bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie mv. er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Forvaltningens vurdering

Efter udarbejdelse af indsigelsesnotatet er der indkommet yderligere indsigelser til sagen (bilag). Forvaltningen vurderer ikke, at disse tilfører nyt til sagen.

Nedenstående afsnit omhandler forvaltningens vurdering af, hvilke dele af ansøgningen, der kræver dispensation og herefter vurderes indsigelseemnerne 1-7 individuelt.

Dispensationen omfatter:

Den ansøgte udstykning kræver efter forvaltningens vurdering dispensation fra § 4.1 i lokalplan 195, idet:

- Parcel 3 på 900 m<sup>2</sup> har 676 m<sup>2</sup> beliggende inden for zonen mod Furesøvej, hvor kravet er mindst 900 m<sup>2</sup>
- Parcel 2 på 1.200 m<sup>2</sup> har 854 m<sup>2</sup> beliggende inden for søzonen, hvor kravet er mindst 1.200 m<sup>2</sup>

Parcel 1 på 1.647 m<sup>2</sup> har 1.331 m<sup>2</sup> beliggende søzonen og kræver derfor ikke dispensation fra § 4.1.

#### Vurdering af indsigelsesemne 1 - I strid med lokalplan 195:

Formålet med lokalplan 195 er blandt andet at sikre områdets landskabelige og grønne karakter samt at sikre det eksisterende skovareal og skovbælte mod Furesøen. Lokalplanen udlægger ikke skovbælte i delområde 7, da området har en fladere skrænt og en mere åben karakter. Derfor er § 4.1 med hensyn til udstykninger og grundstørrelser inden for delområde 7 ikke en del af lokalplanens principper i forhold til sikring af en mere sammenhængende skovklædt kyststrækning. I forhold til sikring af områdets grønne karakter fastsætter lokalplanen bestemmelse om, at hegn i nabo- og vejskel skal være levende på ejendomme beliggende i søzonen.

Der er med vedtagelsen af lokalplan 195 er taget konkret stilling til og med de fastsatte arealzonekrav i § 4.1 givet mulighed for udstykning af Furesøvej 7 i tre ejendomme.

Den ansøgte udstykning vurderes at opfylde lokalplanens planlægningsmæssige hensyn i samme grad, som udstykninger, der umiddelbart kan gennemføres efter lokalplanen, og afvigelserne fra lokalplanens bestemmelse om fordelingen af zonearealerne vurderes ikke at være planlægningsmæssige væsentlige eller i strid med lokalplanens principper. Den ønskede udformning af ejendom i 2. række fra Furesøen med direkte adgang til Furesøen kan genfindes andre steder inden for lokalplan 195.

Forvaltningen vurderer derfor, at dispensation fra § 4.1 til ansøgt udstykning kan meddeles og ikke vil være i strid med hensynene bag lokalplanen og dennes principper.

#### Vurdering af indsigelsesemne 2 - Nedlæggelse af § 14-forbud:

Lokalplan 195 giver mulighed for udstykning af Furesøvej 7 i tre ejendomme. Ansøgt udstykning afviger ikke nævneværdigt i forhold til udstykning, der er umiddelbart tilladt efter lokalplanen. Der er derfor ikke lokalplanpligt efter planlovens § 19, stk. 2.

Bygningen på Furesøvej 7 rummer ikke arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der medfører, at hel eller delvis nedrivning bør forhindres ved nedlæggelse af § 14-forbud og udarbejdelse af ny lokalplan.

Hverken antal nye boligejendomme, grundstørrelser eller muligt etageareal vurderes at være af en størrelsesorden, der medfører lokalplanpligt efter planlovens § 13, stk. 2.

Forvaltningen vurderer, at den omtalte servitut er aflyst korrekt og dermed bortfaldet.

#### Vurdering af indsigelsesemne 3 - Bevaringsværdig bygning:

Der er under udarbejdelsen af lokalplan 195 foretaget en konkret vurdering af alle bygninger med bevaringsværdi 1-4. Det blev vurderet, at bygning på Furesøvej 7 (bevaringsværdi 4) ikke rummede så store arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, at bygningen skulle udpeges som bevaringsværdig i lokalplanen eller tildeles en højere bevaringsværdi. Forvaltningen har på den baggrund vurderet, at tilladelse til delvis eller hel nedrivning vil kunne meddeles.

#### Vurdering af indsigelsesemne 4 - Servitutter:

Forvaltningen vurderer, at de omtalte servitutter er bortfaldet.

#### Vurdering af indsigelsesemne 5 - Partsstatus og officialprincip:

Forvaltningen vurderer, at naboejendommene ikke er parter i sagen om udstykning. Derfor ikke sket partshøring efter forvaltningsloven, men orientering efter planloven. Det skal bemærkes, at der ikke herved er taget stilling til, om naboejendommene vil kunne anses for parter efter forvaltningsloven i forbindelse med myndighedsbehandling af eventuelle efterfølgende byggerier. Med hensyn til kommunens pligt til at iagttage officialprincippet, er det forvaltningens vurdering, at sagen er tilstrækkeligt oplyst til, at der kan træffes beslutning i forhold til § 4.1 i lokalplan 195.

#### Vurdering af indsigelsesemne 6 - Skelafstand med mere:

Det er forvaltningens vurdering, at udstykningsforslaget under forudsætning af gennemførelse af beskrevet nedrivning overholder lokalplan 195 (på nær § 4.1) - også i forhold til afstand til naboskel, Bygningsreglement 2018 - også i forhold til koteletben samt medfører passende grunde og byggefelter.

#### Vurdering af indsigelsesemne 7 - Forringelse af udsigt med mere:

Forhold, som ikke lovligt kan indgå i kommunens behandling af en ansøgning om udstykning:

- Betragtninger om eventuelt kommende byggerier herunder placering og højder, idet dette er underlagt selvstændig myndighedsbehandling
- Forringelse af udsigt er ikke et hensyn, der kan varetages efter bygge- og planlovgivningen med mindre, at udsigt er beskyttet ved bestemmelser i lokalplan, og det er ikke tilfældet i lokalplan 195
- Forringelse af herligheds- og ejendomsværdi samt ejendomsspekulation, økonomisk vinding og lignende er ikke hensyn, der kan varetages efter bygge- og planlov
- Ejerforhold, forhold omkring Furesøvej 5A og 5B, spekulationer om motiver og hensigter, badebroer med mere

#### Forvaltningens øvrige bemærkninger

Forvaltningen skønner, at der ikke er hjemmel i lokalplan 195 til at stille vilkår om etablering af beplantning efter beplantningsplan i forbindelse med meddelelse af dispensation fra § 4.1 i lokalplan 195 til udstykning, idet lokalplanen kun har bestemmelser om hegning i skel (levende) og ikke udlægger skovbælte i delområde 7. Beplantningsplan i delområde 7 er alene aktuel ved dispensationsansøgninger til byggeri i to fulde plan.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 195

Byggeretten i Bygningsreglement 2018, §§ 170 - 181.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 10. november 2021

Udsat, med henblik på afklaring af en række spørgsmål fra udvalget.

Bemærkninger modtaget i forvaltningen i perioden 4. – 9. november 2021 er vedlagt (bilag).

Martin Vendel Nielsen (C) havde meldt afbud. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Bilag**

Kortbilag 4E lokalplan 195

Ansøgning Furesøvej 7

Indsigelser pr. 11.10.2021

Bemærkninger fra ansøger pr. 11.10.2021

Indsigelsesnotat

Indsigelser modtaget efter 11.10.2021

Oversigtskort

Bemærkninger 4.-9. november 2021 kl 14.00 Furesøvej 7

## **Punkt 5: Kommende sager**

00.01.00-A00-56-17

### **Resume**

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

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Helhedsplan for Lundtofteparken - dispositionsforslag
- Klampenborgvej 177 - Vejdirektoratets materielgård
- RetailTechLab - Status på projektet
- Opsætning af skilt ved Taarbæk
- Lokalplan 299 for Raadvad - fornyet høring
- Ulrikkenborg Allé 14 - Bærerør til teleantenne
- Supercykelsti (Lyngbyruten)
- Kanalvej 7 - udvidelse af Quantum Lab
- Brede Torv

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 10. november 2021

Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) havde meldt afbud. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

## **Punkt 6: Meddelelser**

00.01.00-A00-48-17

### **Sagsfremstilling**

#### 1. Velkomstbrev til nye virksomheder

Der er i 3. kvartal registreret 273 nyetablerede virksomheder i kommunen. Heraf er de 121 enkeltmandsvirksomheder. Derudover er der registreret 136 virksomheder, der har valgt at flytte deres cvr.nr. og/eller virksomhed til kommunen. Alle virksomheder har fået tilsendt kommunens velkomstbrev, samt flyer med de vigtigste kontaktoplysninger. Velkomstbrevet følges op med et tilbud om besøg af én af kommunens virksomhedskonsulenter med henblik på orientere om kommunens service.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 10. november 2021

Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) havde meldt afbud. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).