

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 08-06-2022

Mødedato Onsdag d. 08. juni 2022 kl. 16:45

Mødested Mødelokale C, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Helhedsplan for Vellivs ejendomme (Beslutning).....	4
Budget 2023-26 - Byplanudvalgets eventuelle budgetønsker (Beslutning).....	6
Lokalplanlægning, verserende og kommende (Beslutning).....	8
Lyngby Stadion: Borgerdialog (Beslutning).....	12
Nørgaardsvej 3 - Ombygning til ny lejer (Beslutning).....	14
Peter Lunds Vej 5A og 5B - Sammenlægning af to lejligheder (Beslutning).....	17
Citykoordinatorens virke - revision af kommissorium (Orientering).....	19
Ændring af kørestrøm på Klampenborgvej (Beslutning).....	22
Kommende sager.....	25
Meddelelser.....	26
Underskrift af protokol.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Godkendt.

Punkt 2: Helhedsplan for Vellivs ejendomme (Beslutning)

01.02.00-P16-1-22

Resume

Sideløbende med parallelopdraget om udviklingsplan for Kongen Lyngby Centrum har Velliv ud fra den politiske vision for Kongen Lyngby Centrum, arbejdet med en vision og helhedsplan for deres ejendomme ved Parallelvej, Hollandsvej og Lyngby Hovedgade syd for S-togsbanen. Velliv ønsker at fremlægge deres tanker og ideer for en fremtidsvision for deres ejendomme på mødet. På baggrund af Vellivs præsentation og materiale skal det drøftes om, og hvordan der kan arbejdes videre med en planlægning for området.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Vellivs helhedsplan og den videre proces drøftes,
2. Vellivs område indtænkes i den kommende udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Problemstilling

Velliv er ejer af en stor bygningsmasse, som ligger syd for s-togbanen i Kgs. Lyngby, grænsende til Ulrikkenborg bydel (bilag). Området er om i dag omfattet af tre kommuneplanrammer og tre forskellige lokalplaner (bilag).

I den bilaterale dialog med Velliv i forbindelse med udarbejdelsen af en vision for Kongens Lyngby Centrum og program for parallelopdraget, gjorde Velliv opmærksom på, at de er i gang med at se på deres samlede ejendomsmasse i området ved Parallelvej, Hollandsvej og Lyngby Port. Ejendommen rummer i dag bl.a. Lyngby Ret, COWI og Danica Pension. Danica er i gang med at opfører et større domicil i centrum af København, og forventes derfor at fraflytte ejendommen når domicilet står færdigt. Velliv har derfor sideløbende med parallelopdraget for Kongens Lyngby Centrum arbejdet videre med et bud på en Vision og Helhedsplan for deres ejendomme, med afsæt i den politisk vedtagne vision for Kongens Lyngby Centrum. Forvaltningen har haft dialog med Velliv om deres planer i efteråret 2021 og i begyndelsen af marts 2022.

Vellivs overordnede tanke er at udnytte deres ejendomsmasse på en ny og bedre måde ved at omdanne overfladeparkering til bypark og fortætte deres ejendomme, nogle steder med ekstra etager og enkelte andre steder med nybyggeri. Anvendelsen vil fortsat primært være kontorhverv, men de ønsker også at indarbejde andre anvendelse som fx. Boliger (primært seniorboliger/seniorbofælleskab og ungdomsboliger), uddannelsesformål (fx privatskole/internationalskole), evt. long-stay hotel til expats og derudover ønsker de mere åbne stueetager til fx. sportsfaciliteter og fitness, kultur, institutioner eller andre udadvendte funktioner såsom café, eller lignende.

Velliv vil på mødet præsentere deres langsigtede plan for omdannelsen af området (bilag).

Der vil forventeligt skulle udarbejdes nye kommuneplanrammer og lokalplaner for området for at muliggøre projekterne.

Løsninger

Forvaltningen vurderer, at Vellivs forslag til helhedsplan ligger fint i tråd med den politiske vedtagne vision for Kongens Lyngby Centrum. Der vil derfor være mulighed for, at det videre arbejde med Vellivs planer, kan ses sammen med det videre arbejde med udviklingsplanen. Vellivs forslag vurderes også at kunne give et løft til området, med nye grønne byrum samt evt. nye fritidsmuligheder, til et område som i dag er præget af meget store parkeringsarealer.

Forvaltningen anbefaler, at Velliv arbejder videre med en konkretisering af deres planer og et nærmere forslag til en etapedeling af deres ønsker, så dette kan indarbejdes i udviklingsplanen inden denne sendes i høring. Der vil i det videre arbejde være fokus på at områdets udvikling ikke sker på bekostning af detailhandlen/bylivet i centrum og at de evt. afledte kommunale behov søges løst inden for området. Det forventes at sag om indhold og proces for den kommende udviklingsplan forelægges til politiks behandling umiddelbart efter sommerferien.

Strategisk ramme

Projektet ligger i tråd med Visionen for Kongens Lyngby Centrum, og kan indgå i det videre arbejde med en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Videre proces

Kvalificering af Vellivs ideer som kan indgå i den kommende udviklingsplan for Kgs. Lyngby Centrum. Den nærmere kobling til udviklingsplanen vil blive beskrevet i sagen om den kommende udviklingsplan der forelægges umiddelbart efter sommerferien.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Ad 1) Drøftet med følgende bemærkninger til det videre arbejde:

Udvalget er enig i udgangspunktet om, at anvendelsen primært skal være kontorhverv, men med indarbejdelse af andre anvendelser som fx boliger - særligt ungdomsboliger og generationsbofællesskaber.

Dertil ønsker udvalget, at der etableres andre funktioner, fx børnehave/institution, skole, plejehjem eller botilbud – både offentlige og private tilbud.

Også gerne faciliteter til kulturelle arrangementer - fx øvelokaler, udstillingslokationer og forsamlingsrum.

Nye Borgerlige ønsker som udgangspunkt ikke flere boliger og skal se noget konkret, før vi kan tage stilling.

Ad 2) Godkendt.

Bilag

Områdefgrænsning

Planforhold for ejendommene

Præsentation af helhedsplan

Oversigtskort

Punkt 3: Budget 2023-26 - Byplanudvalgets eventuelle budgetønsker (Beslutning)

00.30.00-S55-1-22

Resume

Som en del af budgetprocessen 2023-26 kan fagudvalgene indmelde et begrænset antal budgetønsker til Økonomiudvalgets prioritering. Fagudvalgene har i maj 2022 haft en indledende drøftelse af eventuelle budgetønsker. Med denne sag skal udvalgene tage stilling til, hvilke eventuelle budgetønsker, der oversendes til Økonomiudvalgets prioritering i juni 2022. Økonomiudvalget vil her tage stilling til, hvilke budgetønsker der skal indgå i den videre budgetproces.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der træffes beslutning om oversendelse af eventuelle budgetønsker til Økonomiudvalgets prioritering i juni 2022.

Problemstilling

Det fremgår af budgetprocessen, som godkendt af Økonomiudvalget den 20. januar 2022, at fagudvalgene på møderne i juni kan tage stilling til et begrænset antal budgetønsker, der ønskes oversendt til Økonomiudvalgets prioritering i juni. Forvaltningen udarbejder herefter uddybende budgetnotater om de af Økonomiudvalget prioriterede budgetønsker med henblik på, at disse kan indgå som grundlag i budgetforhandlingerne, jf. budgetprocessen.

Der er udmøntet en effektiviseringsramme på 12 mio. kr. i 2023, jf. Økonomiudvalget 20. januar 2022. Reduktionen kan anvendes til at finansiere eventuel opdrift på velfærdsområderne, uforudsete udgifter og politiske prioriteringer, samt til igen gradvist at sænke personskatten efter sanktionsperiodens udløb, jf. budgetaftalen 2021-24.

På nuværende tidspunkt er det dog fortsat usikkert, om der vil være et råderum til prioritering i 2023. Lyngby-Taarbæk Kommune har en udfordring på servicerammen i 2022 (jf. regnskab 2021), som forventeligt også vil gøre sig gældende i 2023. I april er budgetterne på de demografiregulerede områder løftet med samlet set 35 mio. kr. i 2022-26 som følge af den nye befolkningsprognose 2022. Derudover er der på udvalgsmøderne i juni fremlagt nødvendige budgetbehov for samlet 33 mio. kr. i budgetperioden med henblik på indarbejdelse i det administrative budgetforslag samt nødvendige budgetprioriteringer for 55 mio. kr. i budgetperioden, som der skal tages stillinger til i forbindelse med budgetforhandlingerne. Hertil kommer usikkerheder om eventuel opdrift på velfærdsområderne samt udgifter forbundet med ukrainske flygtninge, hvor finansieringen endnu ikke er afklaret.

På anlægsområdet er der endvidere udfordringer i den kommende periode i forhold til finansiering og eksekvering af det i forvejen store anlægsprogram, og forvaltningen kan ikke anbefale at prioritere nye anlægsinitiativer medmindre der foretages omprioriteringer indenfor anlægsporteføljen.

Løsninger

På indeværende møde skal udvalget træffe beslutning om eventuelle budgetønsker, som ønskes oversendt til Økonomiudvalgets prioritering.

På mødet i maj har udvalget haft en indledende drøftelse af budgetønsker. Forvaltningen har i den forbindelse peget på følgende emne vedrørende en tidligere sag, der knytter sig til budget 2023-26:

- Nedsættelse af arkitekturråd (BY 6/4-22 pkt. 5)

Den tidligere behandlede sag er vedlagt som bilag (bilag).

Drøftelsen i maj genoptages i juni med henblik prioriteret oversendelse til Økonomiudvalget.

Strategisk ramme

Udvalgenes drøftelse af eventuelle budgetønsker er en del af budgetprocessen for 2023-26, som er godkendt af Økonomiudvalget 20. januar 2022. Budgetprocessen for 2023-26 er udarbejdet med udgangspunkt i styrelsesloven, Styrelsesvedtægten, Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune – herunder den økonomiske politik, samt det langsigtede økonomiske perspektiv, som blev fastlagt i den to-årige budgetaftale 2021-24.

Videre proces

På Økonomiudvalgets møde i juni træffes beslutning om, hvilke budgetønsker der kan indgå i den videre proces. Forvaltningen udarbejder herefter uddybende budgetnotater om de af Økonomiudvalget prioriterede budgetønsker med henblik på, at disse kan indgå som grundlag i budgetforhandlingerne.

Økonomi

Sagen har ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Afstemning:

For stemte: 6 (C (3), B (1), A (1), F (1))

Imod stemte: 1 (D)

Besluttet at oversende budgetønske om nedsættelse af arkitekturråd til Økonomiudvalget.

D) Der skal stilles tydelige krav til at fremtidigt byggeri skal ske i respekt for lokalområdet og bygninger af lokalhistorisk værdi. Men vi skal ikke hyre et arkitekturråd, som skal agere smagsdommere. De bedste smagsdommere vi har her i kommunen er borgerne.

Bilag

Nedsættelse af arkitekturråd sag

Bilag - Nedsættelse af arkitekturråd (revideret)

Punkt 4: Lokalplanlægning, verserende og kommende (Beslutning)

01.02.00-G01-10-22

Resume

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen igangsætter løbende nye lokalplanopgaver. Der forelægges oversigt over verserende og kommende lokalplanlægning.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den generelle prioritering af lokalplanopgaver godkendes.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune oplever fortsat en stor interesse for at investere i byudvikling i kommunen og for at udarbejde nye lokalplaner, der kan være med til at understøtte og bevare kvaliteter i eksisterende byområder. Desuden har kommunen selv en række udviklingsønsker på egne ejendomme, det drejer sig bl.a. om udbygning med nye daginstitutioner, friplejehjem, driftsplads, brandstation mv.

Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen igangsætter derfor løbende nye lokalplanprocesser, der kan være med til at realisere udvikling og omdannelse af byområder og enkelte ejendomme, fastholde bestående kvaliteter i det byggede miljø og sikre serviceniveauet i forhold til en række kommunale velfærdsområder. Herudover er der, fx via byggesager og evt. §14-forbud også ønsker om modernisering og præcisering af plangrundlaget i eksisterende områder. Det kan fx være rækkehusområder og villaområder. Forvaltningen fremlægger en status for verserende og forventede, kommende lokalplaner med henblik på en samlet prioritering og overblik.

Nedenfor gives et overblik over mængden og karakteren af aktuelle lokalplanopgaver med henblik på, at udvalget kan beslutte den beskrevne prioritering af aktuelle planopgaver.

Følgende konkrete lokalplaner er aktuelt igangsat eller forventes igangsat med udgangspunkt i besluttet prioritering.

- Lokalplan for Sorgenfrigårds villakvarter
- Lokalplan for Hjelmvej, Frenderupvej og Mønsvej (§ 14, rækkehusbebyggelse)
- Lokalplan for Lundtoftevej 162 (familieboliger og erhverv)
- Lokalplan for Traceet Midt (erhvervsdomicil, forskerpark og p-hus)
- Lokalplan for Lundtofte Erhvervsområde
- Lokalplan for Lundtofte Landsby
- Lokalplan for Exmoor Stalden (udvidelse, ny ridehal)
- Lokalplan for Lyngby Idrætsby (stadion, boliger og erhverv)

- Rammelokalplan for Firskovvej, opfølgning med byggeretsgivende lokalplan(er)
- Lokalplan for DTU Campus
- Lokalplan for Lundtoftegårdsvej (erhvervsområde)

- Lokalplan for Engelsborgskolen (udbygning 5 spor)
- Lokalplan for Parcelvej 151 (daginstitution v/Virum Skole)
- Lokalplan for Virumvej 33-35 (daginstitution)
- Lokalplan for Mølleåparken 60 (daginstitution)
- Lokalplan for Lundtofte Skolestræde (daginstitution)
- Lokalplan for Dyrehavegård (daginstitution)
- Lokalplan for ny brandstation

- Lokalplan for Hollandsvej (ny padeltennishal)
- Lokalplan for Fæstningskanalen (tillæg etape 2)
- Lokalplan for Lystoftebakken (fripolehjem)
- Lokalplan for ny driftsplads, afledte nye lokalplaner for nuværende driftsplads
- Lokalplan for ny genbrugsstation
- Opfølgning på Kgs. Lyngby Centrum udviklingsplan med byggeretsgivende lokalplaner
- Endnu ikke prioriterede rækkehuslokalplaner

Byggesagsafdelingen efterspørger konkret, at følgende områdelokalplaner prioriteres i den nævnte rækkefølge:

- Ringerbakken/Skolebakken
- Stengårdskvarteret (området langs Stengårds Alle)
- Den sidste del af Byplan 9

Herudover besluttede Byplanudvalget den 1. december 2021, at en fornyelse af Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken skal indgå i prioriteringen af lokalplaner.

Forvaltningen kender desuden til en række projekter, der aktuelt er på et indledende stade, men som kan føre til igangsætning af flere planopgaver i 2022/2023. Forvaltningen har således haft en række indledende forespørgsler på omdannelses-/fortætningsprojekter i forskellige dele af kommunen. Yderligere projektønsker forventes løbende at komme til, så den store efterspørgsel på planopgaver vil fortsætte, hvormed prioritering og en vis ventetid fortsat vil være nødvendig fremover. Forvaltningen foreslår, at de aktuelle plansager prioriteres efter det generelle prioriteringsprincip.

Løsninger

Forvaltningen prioriterer løbende de aktuelle lokalplanopgaver efter principper besluttet af Byplanudvalget i sidste valgperiode. Ifølge disse principper prioriteres:

1. Lokalplanpligtige byggeprojekter (planlovens §13, stk. 3), der er i overensstemmelse med kommuneplanen
2. §14-sager, hvor udvalget har taget stilling til, at der skal nedlægges forbud (planlovens §14)

3. Lokalplanpligtige byggeprojekter, som forudsætter kommuneplantillæg og tildeles høj prioritet
4. Områdelokalplaner, der kan lette byggesagsbehandlingen
5. Lokalplanpligtige byggeprojekter, som forudsætter kommuneplantillæg og tildeles lav prioritet
5. Øvrige områdelokalplaner:
 - med høj bevaringsværdi (1-3)
 - med middel bevaringsværdi (4)
 - øvrige, fx efter ønske fra grundejerforeninger og lignende

I prioriteringen indgår projektforslag, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, og som derfor kan tildeles høj henholdsvis lav prioritet. Disse projekter kan enten afvises med henvisning til kommuneplanen, eller kommunalbestyrelsen kan vælge at muliggøre dem med en ændring af kommuneplanen, parallelt med lokalplanarbejdet. Disse projektforspørgsler vil normalt blive forelagt til politisk vurdering (evt. formands- eller borgmesterbeslutning), når de er konkretiseret på et passende niveau. Politikerne kan så beslutte et afslag eller igangsætning af en planproces, evt. efter en vis ventetid alt efter prioritet. En del kommunale anlægsprojekter vedr. kommunale ejendomme er i denne kategori.

Forvaltningen gør opmærksom på, at prioriteringen bør opfattes som vejledende, da de konkrete opgaver har forskellig karakter, og alle skal bemandes med relevante kompetencer. For at sikre en effektiv opgaveløsning og optimal brug af ressourcer, har forvaltningen derfor løbende brug for at kunne justere rækkefølgen, så planlæggernes forskellige kompetencer bringes bedst muligt i spil.

Kommunikation/høring/(borger)inddragelse

Der arbejdes generelt med kommunikation og borgerinddragelse i forbindelse med de større byudviklingsopgaver. Ligeledes i forbindelse med de formelle planer i planhierarkiet, hvor der gennemføres offentlige høringer med hjemmel i planloven.

Strategisk ramme

Efter planlovens § 13 har kommunalbestyrelsen både lokalplanretten og lokalplanpligten. Kommunalbestyrelsen kan i henhold til den såkaldte lokalplanret altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt, eller for at fremme en kommunal politik. Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid bruge lokalplanretten, hvis man vil fremme (eller forhindre) et projekt.

Derudover kan kommunalbestyrelsen i en række tilfælde være forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan for et område. Dette kaldes lokalplanpligten, som gælder når:

- Der skal ske større ændringer i det bestående miljø,
- Der fx skal bygges eller nedrives bygninger, og dette bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng,
- Der ønskes opført et større byggeri, som er i strid med en eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt,
- Det ønskes, at borgerne skal have lejlighed til at debattere, fx et større nyt byggeri og komme med ændringsforslag hertil.

Vurderingen af, om et projekt udløser lokalplanpligt, er en planfaglig vurdering, som foretages af forvaltningen. Hvis et projekt vurderes at udløse lokalplanpligt, forelægges sagen for Byplanudvalget, så udvalget kan fastlægge det fremtidige lokalplangrundlag.

Videre proces

Der vil blive udarbejdet nye lokalplaner i takt med, at Byplanudvalget godkender igangsætning.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Godkendt, idet Trongårdsparken tilføjes til listen over prioriterede områdelokalplaner.

Bilag

Rettelsesblad

Punkt 5: Lyngby Stadion: Borgerdialog (Beslutning)

01.02.00-P20-5-22

Resume

Byplanudvalget godkendte den 16. marts processen for borgerinddragelse i forbindelse med lokalplanprocessen for Lyngby Stadion. Udover de allerede afholdte og planlagte møder, ønskede Byplanudvalget to borgermøder i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Det første borgermøde blev afholdt den 25. april. Byplanudvalget skal med denne sag tage stilling til afholdelse af det 2. borgermøde.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde efter den politiske behandling af plangrundlaget for Lyngby Stadion.

Problemstilling

Byplanudvalget godkendte den 16. marts processen for borgerinddragelse i forbindelse med lokalplanprocessen for Lyngby Stadion. Udover de allerede afholdte og planlagte møder, ønskede Byplanudvalget to borgermøder i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Det første borgermøde blev afholdt den 25. april. Byplanudvalget skal med denne sag tage stilling til afholdelse af det 2. borgermøde.

Til borgermødet mandag den 25. april 2022 i Lyngby Idrætsby var ca. 67 borgere fremmødt. Præsentationer og referat er offentliggjort på kommunens hjemmeside. Input fra borgermødet indgår i forvaltningens arbejde med udarbejdelse af plangrundlag sammen med resultaterne af drøftelserne med den eksterne arkitekt. Det samlede arbejde vil blive forelagt for kommunalbestyrelsen, som oplæg til lokalplangrundlag til efteråret 2022.

Løsninger

Forvaltningen foreslår, at det andet borgermøde afholdes efter den politiske behandling af plangrundlaget. På borgermødet vil kommunalbestyrelsen kunne informere om indholdet af plangrundlaget, som vil danne udgangspunkt for udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Borgerne kan på mødet komme med input til det kommende arbejde med lokalplanforslaget. Forslaget forventes politisk fremlagt til foråret 2023, hvor der i forbindelse med høringen vil blive afholdt borgermøde om forslaget.

Alternativt kan borgermødet afholdes inden den politiske behandling af plangrundlaget. På borgermødet kan forvaltningens behandling af input fra borgermødet den 25. april samt resultaterne af drøftelserne med den eksterne arkitekt drøftes med borgerne. Det giver borgerne mulighed for at komme med input inden den politiske sag. Kommunalbestyrelsen vil dog ikke have lejlighed til at se og behandle materialet forud for borgermødet. Ved denne model vil den politiske sag formentlig først kunne blive fremlagt senere på efteråret, idet forvaltningen skal nå at samle op og indarbejde evt. ideer inden den politiske behandling af plangrundlaget.

Strategisk ramme

Salg af Lyngby Stadion understøtter en realisering af visionen om fremtidens Idrætsby. Der skal skabes et sammenhængende område, hvor boliger til unge og seniorer indgår som en naturlig del af livet i idrætsbyen.

Videre proces

Efteråret 2022 - politisk behandling af plangrundlag og borgerdialog

Foråret 2023 – politisk behandling af forslag til ny lokalplan

Medio 2023 – 8 ugers høring af lokalplanforslag og borgermøde

Efteråret 2023 – kommunalbestyrelsen behandler endelig vedtagelse af lokalplan

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 6: Nørgaardsvej 3 - Ombygning til ny lejer (Beslutning)

02.34.02-P19-132-22

Resume

I forbindelse med, at der kommer en ny lejer ind i bygningen skal bygningen på Nørgaardsvej 3 ombygges. Selvom ombygningen hovedsageligt sker indvendigt, forelægges sagen, da der kommer et nyt ventilationsanlæg på taget samt nye dør- og vinduesåbninger i facaden, som kræver dispensation i henhold til lokalplanen. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

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

Problemstilling

FOG som lejer bygningen i dag skal flytte, når deres nye byggeri på Firskovvej er færdig. Det nye byggeri forventes at blive taget i brug start 2023. Ifølge ansøger er det Pension Danmark som ejer bygningen.

I ansøgningen (bilag) fremgår det, at for at skabe rammerne til et nyt domicil for den nye lejer, skal der ske en ombygning af den eksisterende bygning for at sikre de bedst mulige rammer for deres kunder og medarbejdere. Ombygningen sker hovedsageligt indvendigt, men der er behov for at etablere et nyt ventilationsanlæg på taget samt nye dør-og vindueshuller.

Det er oplyst, at ved ombygningen sker der ikke en udvidelse af etagearealet, ligesom den udvendige geometri ikke ændres.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 174 for Johannes Fog byggecenter, Nørgaardsvej, Kgs. Lyngby. Grundet de nye vindues- og døråbninger i facaderne, kræver det ansøgte dispensation fra lokalplanens § 7.1. Derudover kræver ventilationsanlægget dispensation fra lokalplanens § 6.5, idet det er alene er ventilationsafkast der må placeres over tag.

Da der i østfacaden laves nye vinduesåbninger i en facade der er beliggende i matrikelskel mod en beboelsesejendom, skal de nye vinduer helhedsvurderes i henhold til BR 18 § 188 med hensyn til indbliksgener.

I forbindelse med sagsbehandlingen har ansøger fået udarbejdet facadetegninger (bilag) af det ansøgte. Derudover er der udarbejdet visualisering af ventilationsanlægget (bilag) samt af østfacaden (bilag), som vender ind mod naboen.

På vestsiden af bebyggelsen sker der nogle ændringer som hovedsageligt ligger på egen grund. På grund af rambuks tyveri sikres facaderne med pullerter, hvor nogle vil fremstå med en dobbelt funktion eventuelt i form af et byrumsmøbel eller plantekumme.

Det er oplyst, at skiltning ikke er en del af byggeandragende.

Løsninger

Begrundelsen for de nye vindues- og døråbninger skyldes, ifølge ansøger, at den indvendige indretning ændres således at få skabt et hus der lever op til de nye forventninger og krav, som den nye lejer har til deres fremtidige domicil. Det vil

sige, at huset vil komme til at rumme en række nye funktioner som, med hver deres behov og karakteristika, skal skabe rammerne for huset. Det betyder, at udover en auktionssal, vil der blandt andet komme nye kontorer samt cafe.

I sydfacaden etableres der nye åbninger i forbindelse med kontorer. Derudover etableres der en ny nødudgang samt fem nye åbninger mod varegård.

På østsiden ønskes der faste vinduespartier til de nye kontorlokaler. De nye vinduer er smalle vertikale vinduer som ifølge ansøger har til formål at mindske udsynsmuligheder og indbliksgener mod de berørte vestvendte boliger i Atrium Park. Lejer vil have vanskeligt ved at anvende bygningen, hvis der ikke etableres de ønskede vinduespartier.

I nordfacaden laves en dør om til to nye vinduer. Derudover ændres et af vinduerne ud mod en eksisterende tagterrasse til en dør. Dertil kommer tre nye vinduer.

I forbindelse med etablering af produktionskøkken etableres der et nyt ventilationsanlæg. Ifølge ansøger bliver anlægget afskærmet således at eventuelle støjgener minimeres.

Det nye ventilationsanlæg med tilhørende afgrænsning har en højde på 1,3 m over taget. Arealet er omkring 28 m². Den tætteste afstand til facade, er vestfacaden hvor anlægget kommer til at ligge omkring 21 m fra vestfacaden.

Forvaltningens vurdering

I henhold til BR 18 skal arbejdsrum være forsynet med vinduer så personer i rummene kan se ud på omgivelserne, men samtidig er det forvaltningens vurdering, at de nye åbninger i facaderne kræver dispensation fra lokalplanen, da lokalplanens kortbilag viser fire facader med knap så mange åbninger.

Bygningen ligger i skel mod henholdsvis nabobebyggelse, vej og sti på tre af siderne. Da forvaltningen ikke længere skal påse det brandmæssige, vides det ikke på forhånd, om de nye vinduer skal benyttes som redningsåbninger, men i givet fald, må vinduesåbningerne i østfacaden ikke benyttes som redningsåbninger, idet man ikke må flygte over anden mands grund. Derudover må vinduer ikke åbnes ud over vej-, sti- eller naboskel.

Med hensyn til østfacaden, som er beliggende i skel mod en beboelsesbygning, skal de nye vinduer også, i henhold til byggeloven, vurderes i forhold til indbliksgener.

Sagen har været sendt ud i partshøring samt orientering hos berørte naboer, Atrium Park, mod øst samt ejerforeningen. Her er der kommet to indsigelser. Indsigelsen går på indbliksgener samt gener i form af aktivitet, larm og lys. Dertil en bemærkning om værdigforringelse. Sideløbende har ansøger selv haft en dialog med ejerforeningen af Atrium Park.

Det er forvaltningens vurdering, at de nye åbninger samt ændringer af vinduer til døre i facaderne ikke har en betydning for bygningernes helhedspræg. Bygningen vil fortsat fremstå som en lys muret bebyggelse med lette partier i glas. På sydfacaden vil de nye åbninger harmonisk følge de eksisterende bånd af åbninger. På østfacaden vil det nye vinduesbånd, blive lavet smalle, således at indbliksgener er formindsket. Ifølge tegningsmaterialet vil der ikke ske andre ændringer af facaderne.

Det nye ventilationsanlæg vil være synlig fra vestsiden. Men da bygningen set fra vest er i forskellige niveauer vil det nye ventilationsanlæg være underordnet i forhold til topkoten.

Når visualiseringen af ventilationsanlægget sammenlignes med østfacaden, gøres der opmærksom på, at grundet forskellig taghøjde på bygningen vil ventilationsanlægget blende ind med den bagvedliggende taghøjde. Men som visualiseringen viser, vil ventilationsanlægget være mere tydeligt set fra terræn, grundet at anlægget er tættere på facadekanten end den bagvedliggende bygning.

Hvis udvalget vælger at sige nej til det ansøgte, kan det betyde, at bygningen ikke lever op til den nye lejers ønskede brug af bygningen.

Strategisk ramme

Det ansøgte er i overensstemmelse med erhvervsstrategien.

Den nye lejer, er en attraktiv lejer og en virksomhedstype, som ikke er tilstede i Lyngby. Med den centrale placering vil der derfor blive tilføjet noget nyt til by- og handelslivet i Lyngby.

Videre proces

Såfremt udvalget er positive for tilladelse i henhold til plan- og byggeloven, agter kommunen at arbejde videre med en byggetilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Godkendt.

Bilag

Facader

Visualisering - ventilationsanlæg

Visualisering af østfacaden

Visualisering af udeareal - vest

Høringssvar - samlet

Oversigtskort

Punkt 7: Peter Lunds Vej 5A og 5B - Sammenlægning af to lejligheder (Beslutning)

02.00.00-P21-34-22

Resume

Der ansøges om godkendelse af sammenlægning af to lejligheder beliggende Peter Lunds Vej 5 A og 5 B. Sammenlægningen kræver godkendelse i henhold til boligreguleringsloven samt dispensation fra Lokalplan 258. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles afslag til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den nugældende praksis for administrationen af boligreguleringsloven i sammenlægningssager fastholdes og der meddeles afslag til sammenlægning af lejlighederne.

Problemstilling

Der ansøges om sammenlægning af to lejligheder beliggende Peter Lunds Vej 5 A i stueetagen (84 m²) og 5 B på 1. sal (79 m²) (Bilag). Det ansøgte kræver godkendelse i henhold til Boligreguleringslovens § 46, der fastsætter, at det ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse er tilladt at nedlægge en bolig, med mindre den nye samlede bolig er maksimalt 130 m². Den sammenlagte bolig får et samlet areal på 163 m².

Lejlighederne som ønskes sammenlagt er beliggende i en længebygning, som i dag indeholder syv boligenheder (Bilag). De øvrige fem enheder er i to etager og har et samlet areal, der spænder mellem 111 m² - 135 m².

Bygningen er oprindeligt opført som en fabriksbygning, men bliver i 1990 godkendt til dens nuværende anvendelse som boligkompleks, med ovennævnte opdeling af enhederne (Bilag).

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 1.3.82, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ejendommen er beliggende inden for delområde A i lokalplan 258 For Bondebyen, hvis overordnede formål blandt andet er, at sikre delområdet unikke bygningskarakter og bebyggelsesstruktur. Ejendommen er ikke bevaringsværdig i henhold til lokalplan 258 og bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 5.

Delområde A er udlagt til helårsboligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Bygningen er i dag karakteriseret som etageboligbebyggelse grundet det vandrette lejlighedsskel mellem lejlighederne som ønskes sammenlagt. Bygningen vil ved lejlighedssammenlægningen karakteriseres som tæt-lav (rækkehusbebyggelse). I forhold til plangrundlaget er ejendommen i dag derfor ikke i overensstemmelse med dette. Sammenlægningen vil dog ikke medføre at ejendommen vil blive i overensstemmelse med plangrundlaget.

Løsninger

Det er forvaltningens vurdering, at sammenlægningen kræver godkendelse i henhold til Boligreguleringslovens § 46 samt dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse for delområde A. Forvaltningen vurderer ikke, at der bør meddeles tilladelse til sammenlægningen idet begge boliger anses for værende tidssvarende i henhold til størrelse.

Forvaltningen henviser desuden til Byplanudvalgets beslutning fra den 4. januar 2017 om at fastholde kommunens restriktive praksis, hvad angår håndhævelse af boligreguleringslovens § 46, stk. 2.

Strategisk ramme

Planstrategien 'Byudvikling i balance' har som mål at sikre bevarelsen af et bredt og varieret boligudbud for alle.

Kommuneplanen udlægger rammeområdet 1.3.82 for Bondebyen til blandet bolig og erhverv.

Videre proces

Såfremt udvalget følger forvaltningens anbefaling, vil den konkrete sag blive behandlet af forvaltningen i overensstemmelse med nugældende administrationspraksis på området, og der vil blive meddelt et afslag. Såfremt byplanudvalget ønsker at fremme den konkrete ansøgning om sammenlægning af de to boliger, vil der være tale om en generel udvidelse af kriterierne for forvaltningens administrationspraksis i denne type sager.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Konservative og Nye borgerlige foreslår, at der meddeles tilladelse til sammenlægning.

Afstemning om forslaget:

For stemte: 4 (C (3), D (1))

Imod stemte: 3 (A (1), F (1), B (1))

Forslaget vedtaget.

B, A og F stemmer imod, idet vi ønsker at fastholde kommunens restriktive praksis ift. nedlæggelse af boliger i kommunen.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Plantegninger

Punkt 8: Citykoordinatorens virke - revision af kommissorium (Orientering)

24.05.00-G01-11-21

Resume

På baggrund af de sidste 4 års erfaringer har Styregruppen for citykoordinatoren tilpasset kommissoriet for citykoordinatorens virke til den faktiske ramme, som hun arbejder i. I denne sag giver forvaltningen en orientering om tilretningerne.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen om det reviderede kommissorium for citykoordinatorens virke tages til efterretning.

Problemstilling

Baggrund

Citykoordinatoren for Kgs. Lyngby har virket siden april 2018 efter et kommissorie dateret 8. august 2017. Citykoordinatoren refererer til en styregruppe bestående af repræsentanter fra Handelsforeningen, Det Grønne Område, Kultur og Fritid samt Plan og Erhverv.

Baseret på erfaringer indhentet i perioden 2018 – 2021 har Handelsforeningen, kommunen og citykoordinatoren sammen udarbejdet kommissorium version 2.0.

Formål

Det overordnede formål for citykoordinatorens virke er fortsat at: Citykoordinatoren skal få mere liv og flere aktiviteter i Kgs. Lyngby til glæde for byens borgere, handlende, turisterne og besøgende – som samtidig understøtter byens kulturelle og handelsmæssige profil og byens image som Vidensby.

Formålet er også at understøtte organisering, samarbejde og dialogen mellem de centrale aktører om udvikling af bymidten.

Løsninger

Revisioner

Det overordnede formål for citykoordinatorens virke er uforandret. Tilretningerne i kommissoriet koncentrerer sig ud over en sproglig forenkling om følgende punkter:

1. En præcisering af citykoordinatorens funktioner

Citykoordinatorens roller er ikke tidligere defineret præcist. Hun fungerer imidlertid i nogle tilfælde som projektleder - i andre som projektdeltager. Derudover har citykoordinatoren i mange tilfælde "blot" en begrænset rådgivende og/eller faciliterende funktion. Styregruppen ønsker at tydeliggøre dette forhold, således at citykoordinatoren og styregruppen har en reel mulighed for at disponere hendes tid og indsats.

2. En tilføjelse af nye events i porteføljen

Kultur- og Fritidsudvalget har i 2021 suppleret med en beslutning om en Pulje til Kultur og Byliv. Under denne pulje står Citykoordinatoren for en regional signaturevent om året samt en række mindre arrangementer fordelt over hele året. I maj 2021 har kommunen og Handelsforeningen desuden igangsat et BID-forløb i byen (Business Improvement District).

Citykoordinatoren deltager aktivt i dette arbejde, og aftalen er netop forlænget et år.

3. En justering af styregruppens medlemmer

Styregruppens medlemmer er vanskelige at samle, hvilket kan påvirke styregruppens beslutninger. Derfor ønskes styregruppen reduceret, således at Handelsforeningens pladser reduceres fra 3 til 2 og DGO's pladser reduceres fra 2 til 1. Styregruppen ser gerne, at DGO repræsenteres fra det redaktionelle område.

Styregruppen gives samtidig mulighed for at supplere sig selv med øvrige repræsentanter fra handelsliv, turisme, kultur eller andre, såfremt man finder det formålstjenstligt.

4. En justering af organiseringen omkring citykoordinatoren

Citykoordinatoren er ansat i regi af Handelsforeningen under "Fonden for forskønnelse af Lyngby-Taarbæk Kommune". Da Handelsforeningen overvejer at nedlægge fonden, bliver det foreslået, at citykoordinatorens ansættelse overgår i Handelsforeningens regi.

Citykoordinatoren har i den første periode refereret til Handelsforeningens direktør. For at skabe en arbejdssituation, der er uafhængig af, hvem der varetager denne post, ønsker Styregruppen fremadrettet at udpege en kontaktperson, som varetager personaleadministrationen herunder udbetaling af løn, feriedage mv. Det foreslåes desuden, at den faglige ledelse fremadrettet varetages af styregruppen i stedet for Handelsforeningens direktør.

For at skabe et endnu bedre overblik ønsker styregruppen desuden, at Citykoordinatoren hvert år i 1. kvartal udarbejder et forslag til årsplan. Årsplanen godkendes af styregruppen, som ligeledes beslutter hvilken rolle citykoordinatorens skal tage i de enkelte projekter.

Endelig foreslås det formaliseret, at kommunen understøtter citykoordinatorens arbejde med en tværfaglig gruppe ressource-personer fra den kommunale administration.

Forvaltningens bemærkninger

Revisionen af kommissoriet afspejler såvel Styregruppen som forvaltningens behov for at få endnu klarere struktur på citykoordinatorens arbejdsopgaver.

Strategisk ramme

Citykoordinatorens virke har sit udspring i turismestrategiens strategispor 5/Udvikling af det unikke by- og handelsmiljø i Kgs, ligesom hendes arbejde understøtter den ene af kommunens 4 styrkepositioner i turismesammenhæng: Kulturliv til alle. Koordinatorens funktion vil desuden naturligt medvirke til at understøtte og synliggøre visionen for Kgs. Lyngby i takt med at den foldes ud.

Videre proces

Citykoordinatoren forsætter sit virke i henhold til gældende kommissorium.

Styregruppen for citykoordinatoren består i henhold til det nye kommissorie fremadrettet af:

Carsten Bak, formand for Handelsforeningen

Casper von der Ahé, Handelsforeningen

Marianna Lubanski, Science City Lyngby

Peter Trostman, Det Grønne Område

Sidsel Poulsen, Lyngby-Taarbæk Kommune

Jeppe Bjørn, Lyngby-Taarbæk Kommune

Sekretær for styregruppen: citykoordinator Line Barklund

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Finansieringen er uændret i forhold til tidligere politiske beslutninger.

Finansieringen af citykoordinatorens ansættelse samt midler til aktiviteter fordeler sig pr. 1.1 2021 således:

Lyngby-Taarbæk Kommune bidrager med 350.000 kr. årligt. Heraf medfinansieres citykoordinatoren af Puljen til Kultur og Byliv med 100.000 kr. pr. år i 2021 og 2022. Turismeområdet finansierer de resterende 250.000 kr. pr. år.

HF bidrager med 250.000 kr. årligt.

Fordelingsnøglen genbesøges én gang årligt ved årets udgang.

Beslutningskompetence

Kultur- og Fritidsudvalget.

Byplanudvalget.

Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalget, den 8. juni 2022

Taget til efterretning, idet der dog i kommissoriet - under kommunens økonomiske bidrag - skal justeres til 250.000 kr. fra 2023.

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Taget til efterretning.

Bilag

Kommissorium - citykoordinator

Punkt 9: Ændring af kørestrøm på Klampenborgvej (Beslutning)

01.02.00-P20-10-21

Resume

I 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen, at kørestrøm til letbanen på Klampenborgvej skal løses via facadeophæng. På baggrund af et politisk ønske har Hovedstadens Letbane undersøgt hvilke omkostninger, der vil være forbundet med, på nuværende tidspunkt, at ændre løsningen, så der i stedet arbejdes med masteophængt kørestrøm på Klampenborgvej mellem Hovedgaden og Kanalvej.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den nuværende løsning for kørestrøm fastholdes.

Problemstilling

I udbudsmaterialet for Letbanen har det været en forudsætning, at køreledningsanlægget på Klampenborgvej skulle gennemføres som primært facadeophængt under antagelse af at det ville være svært at forankre kørestrømsmaster i jorden, der hvor der også var parkeringsanlæg under jorden. Ved besigtigelsesforretningen forud for ekspropriation, blev der udtrykt bekymring fra ejendomsjerne for den facadeophængte løsning. Hovedstadens Letbane (HL) vurderede efterfølgende, at det ville være muligt for entreprenøren at etablere en masteløsning på strækningen. Derfor udarbejdede HL på den baggrund et teknisk notat som beskrev de to mulige løsninger for kørestrøm på Klampenborgvej (bilag). Forvaltningen udarbejdede en arkitektonisk og byrumsmæssig vurdering af de to forslag (bilag). Forvaltningen vurderede, at en facadeophængt løsning var at foretrække ud fra æstetiske og byrumsmæssige årsager. På denne baggrund besluttede Kommunalbestyrelsen i juni 2019 at arbejde videre med en facadeophængt kørestrømsløsning på Klampenborgvej.

På en anmodningssag om Letbanen blev det i januar 2022 af et flertal protokolleret, at kommunalbestyrelsens flertal ikke længere er tilhængere af letbanen, men accepterer, at beslutningen er truffet og derfor ikke kan ændres af Kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk. Det fremgik desuden af protokollatet, at Borgmesteren aktivt skal søge at afdække mulighederne for ændringer gennem dialog med de øvrige kommuner i borgmesterforum, og at såfremt der opstår en situation, hvor det er muligt at ændre i eller udtræde af projektet, ønsker flertallet at muligheden undersøges nærmere og forelægges kommunalbestyrelsen. På den baggrund har Borgmesteren bedt HL om at undersøge om det fortsat vil være muligt i stedet at arbejde videre med en masteophængt kørestrømsløsning, samt hvilke økonomiske konsekvenser dette i givet fald vil have for kommunen. HL er vendt tilbage med et svar på forespørgslen fra Borgmesteren (bilag). Det fremgår af notatet, at det er afgørende med en hurtig afklaring af spørgsmålet, og at HL skal have et svar fra Lyngby-Taarbæk Kommune senest 20. juni 2022. HL har skriftligt bekræftet, at fristen kan udsættes til 23. juni 2022, således, at der kan tages beslutning på det ordinære Kommunalbestyrelsesmøde 22. juni 2022.

Løsninger

HL oplyser, at det forventeligt vil være muligt at omgøre beslutningen fra 2019, og de estimerer, at det vil koste ca. 12 mio. kr. og at det forventeligt kan foretages indenfor den nuværende tidsplan såfremt beslutningen træffes hurtigt. En ændring af projektet vil kræve, at der udarbejdes et egentligt projektgrundlag. Herefter skal der forhandles en endelig pris med entreprenørerne og afdækkes eventuelle tidmæssige konsekvenser for letbanen lokalt eller for projektet som helhed. Når der ligger et endeligt prisoverslag vil Kommunen skulle træffe en endelig beslutning om projektændringen inden for 3 uger. Imens afklaringen sker, vil anlægsarbejdet med letbanen fortsætte som planlagt.

Påvirkning af byrum

Der er i kommunen et særligt fokus på at udnytte potentialerne i det kommende byrum ved Klampenborgvej mest muligt. Lukningen af Klampenborgvej giver en unik mulighed for at indrette og udnytte et centralt byrum på en ny måde, som kan løfte hele bymidten og binde handlen bedre sammen på tværs af Klampenborgvej. Der er et ønske om at have så frie rammer som muligt for at sikre, at det nye byrum bliver et attraktivt rum for borgere og besøgende i Kgs. Lyngby. Det har derfor været en forudsætning i letbaneprojektet, at kørestrøm i dette område så vidt muligt skal etableres som facadeophængt i stedet for masteophængt.

Forvaltningen vurderede i 2019 (bilag), at det vil være en væsentlig forringelse af det visuelle udtryk i det kommende byrum, at der for ca. hver 25. meter skal placeres en mast i stedet for, at disse erstattes af 11 krydsninger med kabler/ledninger. Masterne vil qua deres størrelse (jf. HL's visualiseringer) kunne medføre en forringelse af byrummet set i gadeplan. Masterne fremstår efter forvaltningens vurdering bastante i deres udtryk og afviger også en del fra kommunens øvrige byrumsinventardesign. HL har oplyst, at masternes udformning ligger fast, men at de kan indfarves i kommunens blå RAL farve.

Der er i parallelopdraget for Kongens Lyngby Centrum en opgave om indretning af Klampenborgvej. I denne opgave er der forudsat en facadeophængt kørestrømsløsning. Bedømmelsesudvalget har valgt SLA som vinder af parallelopdraget og det vil derfor være forvaltningens forslag at der arbejdes videre med deres forslag til indretning af Klampenborgvej. Der var ikke i oplægget til parallelopdraget tegninger af de præcise placeringer af facadeophænget, da dette ikke er endeligt afklaret endnu. SLA vurderer at deres forslag også vil kunne etableres, hvis der vælges en masteløsning, men det vil kræve tilpasning af deres forslag. Der vil dog være tidsmæssige konsekvenser for den videre bearbejdning af Klampenborgvej byrum, hvis der skal afventes en afklaring af om der skal arbejdes videre med en anden kørestrømsløsning end den, der er forudsat i det indledende arbejde.

Der er i de nuværende budgetter afsat 11,2 mio. til byrummet på Klampenborgvej. Det forventes ikke at den afsatte økonomi er tilstrækkeligt til at kunne etablere det byrum som SLA har skitseret, som forventeligt er markant mere end det afsatte beløb.

Forvaltningen er i samarbejde med SLA ved at kvalificere et overslag over den forventede anlægsøkonomi til etablering af det foreslåede byrum på Klampenborgvej, dette forventes at bliver forelagt til beslutning umiddelbart efter sommerferien.

Forvaltningen anbefaler fortsat, som beskrevet i bilaget fra 2019, at der arbejdes videre med den facadeophængte løsning.

Ekspropriation ved facadeophæng

Ved en facadeophængt løsning bliver der i forbindelse med letbanens anlægsarbejder eksproprieret et servitutpålæg. Servituten bliver pålagt de ejendomme, der grænser op til letbanen, herunder de ejendomme, der får påmonteret ankre, så bæreledningerne til kørestrømmen kan fæstnes i naboejendommene. Dette servitutpålæg regulerer bl.a. at Hovedstadens Letbane har lov til at ophænge bæreledningerne i bygningerne. Bæreledningerne i bygningsfacaden er svarer til, hvordan ophængt gadebelysning ser ud, hvilket er en løsning som benyttes i mange kommuner til gadebelysning, herunder i krydset ved Lyngby Hovedgade/Klampenborgvej.

Servituten kommer ligeledes til at regulere, hvordan letbanen har adgang til ophænget samt, hvordan der af letbanen bliver udført vedligeholdelse forbundet hermed. Servituten er ligeledes med til at sikre en respektafstand til de strømførende elementer så der ikke opstår en farlig situation med personskaade til følge.

Servituten regulerer også, hvordan naboer kan vedligeholde deres bygninger. Servitutens formål er ikke at begrænse grundejernes drifts og vedligeholdelsesansvar af deres bygninger. Servituten skal derimod regulere at dette sker på et sikkert grundlag så hverken letbanen eller naboer kommer til skade under udførelse af arbejder tæt på letbanens anlæg. Servituten vil formentlig medføre at en række vedligeholdelsesopgaver bliver dyrere end tidligere for grundejerne. Såfremt dette er tilfældet vil denne problemstilling kunne kapitaliseres ved ekspropriationsforretningen, hvor denne servitut bliver pålagt naboejendommene.

Entreprenøren etablerer ankerpunkterne udefra – der skal således ikke laves større vedligeholdelse af bygningerne inden disse ankre kan opsættes. Det vil ikke være muligt at anvende ankre eller bæreløsninger til andet end at bære kørestrømsledningen.

Strategisk ramme

Beslutningen skal ses i forhold til den igangværende proces med Vision og Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. En ændring af kørestrømsløsning vil ikke være til hinder for at kunne efterleve den politiske vision, og vil kunne indarbejdes i den videre proces med udviklingsplanen.

Videre proces

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at arbejde videre med en afklaring af de økonomiske konsekvenser ved en ændring af kørestrømsløsningen på Klampenborgvej, vil HL hurtigst muligt igangsætte en afklaring med entreprenørerne om de økonomiske og tidsmæssige konsekvenser ved en ændring af projektet på nuværende tidspunkt. Afklaringen forventes at tage nogle måneder. Når afklaringen om endelig pris foreligger skal der i løbet af 3 uger træffes beslutning om hvorvidt man ønsker at gå videre med projektændringen.

Økonomi

Forvaltningens indstilling indebærer ingen økonomiske konsekvenser. Hvis det besluttes, at der skal arbejdes videre med en afklaring af mulighederne for at ændre kørestrømsløsningen på Klampenborgvej forpligtes kommunen til at afholde udgifterne til denne afklaring (ca. 0,5 mio. kr).

Udgiften ved at etablere en løsning med masteophængt kørestrøm er estimeret til ca. 12 mio. kr. En udgift på 12 mio. kr. vil belaste det i forvejen pressede budget, jf. også særskilt sager i indeværende runde på Økonomiudvalgets dagsorden. Der er ikke afsat finansiering til nærmere afklaring eller evt. etablering af en masteophængt løsning.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknikudvalget, den 7. juni 2022

Anbefalet, idet udvalget bl.a. ikke anser det for muligt at omprioritere 12 mio. kr. indenfor anlægsrammen til fordel for en ændring i masteophæng på Klampenborgvej.

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Anbefalet, idet udvalget bl.a. ikke anser det for muligt at omprioritere 12 mio. kr. indenfor anlægsrammen til fordel for en ændring i masteophæng på Klampenborgvej.

Bilag

Estimerede omkostninger og konsekvenser ved ændring af facadeophæng til masteløsning i Lyngby-Taarbæk Kommune

Teknisk notat fra Hovedstadens Letbane om kørestrømsløsninger

Notat - arkitektonisk vurdering af kørestrømsanlæg i kgs Lyngby Bymidte

Visualiseringer af kørestrøm på Klampenborgvej

Oversigtskort med facadeophængt kørestrøm

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

Punkt 10: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

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:

- Kanalstien - Vurdering af projektforslag for delområde 2 i lokalplan 267
- Proces for plangrundlag for Klimasikring af det centrale Lyngby
- Furesøvej 7 - Dispensation fra lokalplan 195 i forbindelse med udstykning
- Firskovvej 4 - Ny padeltennishal
- Støj fra vareleveringer
- Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - beslutning om igangsættelse
- Delegationsplan 2022
- Lokalplanforslag 241 for Sorgenfrigaards Villakvarter og Kommuneplantillæg 1/2021 - endelig vedtagelse
- Detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune afrapportering
- Delegation ved terrænregulering
- Klampenborgvej byrum - beslutning om igangsættelse

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Taget til efterretning.

Punkt 11: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Procesplan for høring, MED-inddragelse og politisk behandling, Engelsborgskolen

Byplanudvalget besluttede den 9. februar 2021 plangrundlag for lokalplan, under den forudsætning at forvaltningen skulle udarbejde et forslag, hvor Grønningens areal helt fritages for bebyggelse (såvel midlertidige som permanente bygninger). Alternativt et forslag hvor Grønningen i højere grad bevares end i forvaltningens seneste udkast fra oktober 2021.

Forslaget er under udarbejdelse og forvaltningen har udarbejdet en procesplan for høring, MED-inddragelse og politisk behandling ifm. udbygning af Engelsborgskolen (bilag). Sagen bliver forelagt til politisk behandling til september, inkl. høringssvar fra skolebestyrelsen.

Selve sagsfremstillingen planlægges at indeholde følgende punkter;

- Økonomiske scenarier for bygning Za og Zb
- Scenarier for placering af pavillon Zb
- Nedrivning af tre kommunale villaer
- Scenarier for genhusning af klub som følge af nedrivning
- Nedlæggelse af lejemål som følge af nedrivning
- Lokalplangrundlag

2. Erhvervsområde ved Nymøllevej/Maglebjergvej

Sag om "Opdateret plangrundlag for område nord for Nymøllevej til international skole", var sidst forelagt udvalget på mødet den 13. januar 2021. Sagen blev udsat.

Skolen har efterfølgende informeret kommunen om, at de er mere interesserede i et nybyggeri.

Forvaltningen har erfaret, at skolen undersøger andre lokationer, og derfor betragtes ovennævnte lokalplansag som opgivet.

Forvaltningen arbejder derfor videre efter den oprindeligt vedtagne procesplan for ny lokalplanlægning af Lundtofte erhvervsområde.

Udvalget besluttede på møde den 12. juni 2019, pkt. 9, at:

- der igangsættes en indledende dialogproces med grundejere, virksomheder med flere, der skal afdække virksomhedernes behov og ønsker for fremtiden, samt en dialog med naboer og lokale foreninger.

Dialogprocessen er gennemført.

Forvaltningen forventer derfor, at udarbejde forslag til lokalplan i efteråret 2022 til kommunalbestyrelsens godkendelse før høring.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Taget til efterretning.

Bilag

Procesplan for høring, MED-inddragelse og politisk behandling revideret 06.08.2022

Punkt 12: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 8. juni 2022

Godkendt.