

# REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 14-08-2019

**Mødedato** Onsdag d. 14. august 2019 kl. 07:30

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Plangrundlag for lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken og kommuneplantillæg 7 for Dig	4
Indhentning af ideer til kommuneplanlægning Kongevejen 79-81 og 83-85 (Beslutning).....	6
Forslag til Byudvikling i balance - Plan- og Agenda 21-strategi 2019 til godkendelse (Beslutning)...	8
Retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner (Beslutning).....	12
Plangrundlag for Chr. X Allé 95 (Beslutning).....	14
Handleplaner for Virum Bymidte og frigivelse af anlægsbevilling (Beslutning).....	16
Endelig vedtagelse af Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning).....	21
Tiltag til nedbringelse af sagsbehandlingstid for byggesager (Beslutning).....	23
Anvendelsesændring af Lottenborg Kro, Lottenborgvej 14 (Beslutning).....	26
Lukket: Lukket bilag til pkt. 10.....	29
Ændret anvendelse til musikskole på Rustenborgvej 3 (Beslutning).....	30
Tilbygning til bevaringsværdigt hus - Asylgade 11 (Beslutning).....	32
Dispensation til terrænregulering Strandvejen 596 (Beslutning).....	36
Taarbæk Strandvej 44C - bibeholdelse af skure (Beslutning).....	38
Ny mobilmast på Lottenborgvej 28 (Beslutning).....	40
Mødekalender 2020 (Beslutning).....	43
Kommende sager.....	46
Meddelelser.....	47

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

00.22.00-A00-3-17

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

# Punkt 2: Plangrundlag for lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken og kommuneplantillæg 7 for Digterkvarteret (Beslutning)

01.02.05-P16-6-18

## Resume

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

## Indstilling

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

## Sagsfremstilling

### Baggrund

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

Forvaltningen har vedlagt notat af 09. maj 2019 om lokalplanrådets nuværende forhold samt forslag til indhold af ny lokalplan (bilag). I notatet redegøres nærmere for, hvordan forvaltningen foreslår, at området reguleres i den nye lokalplan.

### Forvaltningens forslag til overordnede reguleringer

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

### Kommuneplantillæg

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

Det videre forløb

Når Byplanudvalget har truffet beslutning om lokalplangrundlaget og kommuneplantillægget, vil forvaltningen kontakte bestyrelsen i områdets grundejerforening og orientere om planforløbet og lokalplanens forventede indhold. Det vil hermed blive klarlagt, i hvilket omfang grundejerforeningen ønsker at involvere sig i lokalplanens udarbejdelse.

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

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

## **Lovgrundlag**

Lokalplan: Planlovens § 13 om tilvejebringelse af lokalplaner.

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

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Udsat.

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

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Lokalplangrundlag for ny lokalplan ved Digterkvarteret

Oversigtsfoto

Oversigtskort

## **Punkt 3: Indhentning af ideer til kommuneplanlægning Kongevejen 79-81 og 83-85 (Beslutning)**

01.02.15-P16-2-19

### **Resume**

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 29. maj 2019 (lukket møde), at ejendommene Kongevejen 79-81, det tidligere landbrugsmuseum, og Kongevejen 83-85, Virumgård, skal sættes til salg ved offentligt udbud. Den gældende kommuneplanramme skal derfor ændres. Det forudsætter, at der først foretages en indhentning af ideer og forslag til planlægningen, hvilket der med sagen søges om godkendelse til.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at det godkendes at indhentning af idéer og forslag til planlægningen igangsættes, samt at der indledes med en besigtigelse på stedet for interesserede borgere.

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen, Kongevejen 79-81, det tidligere landbrugsmuseum, og Kongevejen 83-85, Virumgård, udlægges til publikumsorienterede formål som f.eks. udstillingsformål med dertil knyttede aktiviteter. Det tidligere landbrugsmuseum samt Virumgårds hovedbygning forudsættes bibeholdt og istandsat. Ejendommen udgør en del af matr.nr. 9b og i sin helhed matr.nr. 9mm, begge Virum, Kgs Lyngby og afgrænses mod nord ved stien mellem Sorgenfri og Kongevejen (bilag). Ejendommen er i sin helhed omfattet af kommuneplanens ramme 8.5.44 Virumgård, hvor følgende hovedindhold er fastlagt:

- Arealet er udlagt til rekreativt område med mulighed for servicearealer til Frilandsmuseet
- Bebyggelsesprocent for området under et er fastsat til 15%
- Maks etageantal 1 etage
- Der skal sikres areal til et rampeanlæg til omfartsvejen
- Der skal sikres mulighed for at føre hovedstien fra Sorgenfri over Virumgård gennem området til Kongevejen (stien er anlagt)

For at kunne ændre kommuneplanens ramme igennem et kommuneplantillæg skal der foretages indhentning af idéer og forslag til planlægningen jf. Planlovens § 23 c. Forvaltningen har udarbejdet et dokument med oplysninger om arealet og den påtænkte anvendelse til indhentning af ideer og forslag (bilag).

Forvaltningen foreslår, at ideindhentningen sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 3. september 2019 til og med den 1. oktober 2019. Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde i form af besigtigelse på stedet for interesserede borgere den 10. september 2019. Idéindhentningen annonceres på hjemmeside og sociale medier, i Det Grønne Område og sendes via E-post til borgere i kvarteret syd for - Gartnerhaven og Gartnersvinget samt grundejerforeninger og boligselskaber i området.

### **Tids- og procesplan**

Efter idéindhentningen udarbejdes der et kommuneplantillæg, der fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Samtidig sættes ejendommen til salg ved et offentlig udbud, hvor købspris skal ledsages af et dispositionsforslag, der kan danne udgangspunkt for en senere lokalplan. Det forventes, at der skal udarbejdes miljøvurdering med særlig vægt på de trafikale forhold.

### **Foreløbig tidsplan:**

- December 2019 - januar 2020: Offentlig fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg og offentligt udbud af ejendommen.
- Ultimo marts 2020: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og valg af køber.

Såfremt købstilbud er ledsaget af et dispositionsforslag, der kan danne baggrund for en byggeretsgivende lokalplan og købstilbuddet kan godkendes endeligt og uden forbehold, kan lokalplanarbejdet igangsættes i april 2020. I så fald vil der kunne fremlægges et forslag til lokalplan i august og september 2020, og endelig vedtagelse vil kunne ske inden udgangen af 2020.

En endelig købsaftale kan først indgås når der foreligger en vedtaget lokalplan.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 23 c.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Anbefalet.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

Teknik- og Miljøudvalget, den 14. august 2019

Anbefalet, idet udvalget gør opmærksom på behov for tilstrækkelig parkeringsdækning.

## **Bilag**

Oversigt over ejendommen - Rammeområde 8.5.44

Oversigtskort

Bilag 3 Indkaldelse af ideer og forslag 7. august 2019

# Punkt 4: Forslag til Byudvikling i balance - Plan- og Agenda 21-strategi 2019 til godkendelse (Beslutning)

01.02.03-P22-1-18

## Resume

Byudvikling i balance (Plan- og Agenda 21-strategi 2019) forelægges til godkendelse, inden den sendes i 8 ugers høring. De overordnede emner er bydele, boliger, byliv, arkitektur og det grønne. Dertil indeholder strategien afsnit om trafik, mobilitet og parkering samt erhverv. Der skal dertil træffes beslutning om, hvorvidt der skal afholdes et klassisk borgermøde eller en anden form for debatskabende aktivitet i høringsperioden.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til strategien godkendes og sendes i 8 ugers høring,
2. der på baggrund af en endeligt vedtaget strategi foretages en delvis revision af Kommuneplan 2017,
3. der ikke foretages miljøvurdering, idet forvaltningen vurderer, at forslaget til strategi ikke er omfattet af lov om miljøvurdering,
4. der afholdes et klassisk borgermøde i høringsperioden.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal ifølge Lov om planlægning inden udgangen af 2019 godkende en Planstrategi og en Agenda 21-strategi. Forslag til Byudvikling i balance (Plan- og Agenda 21-strategi 2019) forelægges til godkendelse med efterfølgende 8 ugers høring fra den 5. september til den 31. oktober 2019.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af Byplanudvalgets beslutning den 19. september 2018 og drøftelser på Kommunalbestyrelsens Strategi-laboratorium den 30. oktober 2018. Opsamling efter Strategi-laboratorium blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 5. december 2019. De afledte overordnede strategiske emner, Byliv, Bydele og Boliger, Arkitektur og Det Grønne, indgik i den indledende debat med borgerne (Åbent Hus den 30. marts 2019). Opsamlingen efter den indledende involvering af borgerne på Åbent Hus den 30. marts 2019 blev godkendt den 15. maj 2019. Udvalget behandlede derudover delemner og -strategier i særskilte sager den 15. maj 2019 og den 12. juni 2019. Relevante emner blev ligeledes forelagt for Teknik- og Miljøudvalget som orienteringssager hhv. den 15. maj og den 12. juni 2019. Delemner og -strategier er indarbejdet under de fem overordnede emner:

- Byliv
- Bydele
- Boliger
- Arkitektur
- Det Grønne

Forvaltningen har på baggrund af udvalgte delemner og -strategier tilføjet to afsnit på linje med de fem overordnede emner:

- Trafik, mobilitet og parkering
- Erhverv

## Indhold

Forslag til Byudvikling i balance (Plan- og Agenda 21-strategi 2019) suppleres derudover med Forord, Indledning, Øvrig planlægning, Revisionsmetode m.m. Afsnit om bydele suppleres med udviklingskort. Udviklingskortet udpeger områder i kommunen, hvor der overvejes forandringer ved revision af kommuneplan eller lokalplaner.

Indkomne bemærkninger og forslag fra Åbent hus-arrangementet den 30. marts 2019 er søgt indarbejdet i de forskellige afsnit som "Citater fra borgere".

Forvaltningen har foretaget en undersøgelse af borgertilfredshed i maj-juni 2019. Undersøgelsen er sendt via e-boks til 7000 tilfældigt udvalgte borgere fordelt på bydele, dog er der udtrukket flere borgere fra Taarbæk for at sikre nok besvarelser herfra. Svarprocenten er 23 % og data er efterfølgende vægtet på bydele, køn og alder for at være repræsentativt for hele kommunen. Udvalgte svar på spørgsmål om handel, bydele, trafiksikkerhed og tryghed, arkitektur og det grønne er indarbejdet i forslag til Plan- og Agenda 21-strategi 2019 som "Svar på borgertilfredshed". Det samlede resultat af borgerundersøgelsen fremlægges i efteråret 2019 til politisk behandling.

FN's verdensmål indgår overordnet, som en markør i forhold til, hvordan de forskellige emner og strategier støtter op om verdensmålene.

### Bæredygtighedsudvalget

Bæredygtighedsudvalget (§17, stk. 4-udvalg) har haft Plan- og Agenda 21-strategi 2019 på dagsordenen den 18. juni 2019 til orientering. Samme orienteringspunkt, som blev behandlet på TMU den 12. juni 2019, blev forelagt. Udvalget hævdede sagen til beslutning og godkendte punktet, idet de havde følgende bemærkninger:

- Udvalget anbefaler, at intentionen om bæredygtighed udfoldes mere, så planstrategien i sin helhed tydeligt afspejler, at bæredygtighed er en overliggende retning og ambition i planarbejdet, snarere end et underordnet tema.
- Udvalget pointerer, at planstrategien, som grundlag for den kommende kommuneplan, ikke må hindre eller begrænse muligheden for bæredygtige tiltag.
- Udvalget ser desuden et stort potentiale i at indarbejde bæredygtighed i den kommende revision af kommuneplanen, ligesom bæredygtighed skal være tydelig og bærende i øvrige sektorplaner.

Forvaltningen har på den baggrund indarbejdet følgende:

- Det overordnede emne "Det grønne" er ændret til "Det grønne og bæredygtighed".
  - Bæredygtighed og FN's verdensmål er beskrevet i indledningen, så hensigten med bæredygtighed som overliggende retning i planarbejdet er afspejlet.
  - Bæredygtighedsudvalget og FN's verdensmål er beskrevet i borgmesterens forord.
- 
- En indsats under "Det grønne og bæredygtighed" er tilføjet: Relevante FN Verdensmål og lokale mål i en vedtaget bæredygtighedsstrategi indarbejdes ved revision af kommuneplan.

### Delvis revision

På baggrund af de overordnede emner og indhold i strategien foreslår forvaltningen, at der efter endelig vedtagelse af Byudvikling i balance (Plan- og Agenda 21-strategi 2019) foretages en delvis revision af Kommuneplan 2017. Det er et lovkrav, at der træffes beslutning herom på et møde.

### Ingen miljøvurdering af Byudvikling i balance (Plan og Agenda 21-strategi 2019)

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til strategi ikke er omfattet af Lov om miljøvurdering, idet forslaget ikke indeholder rammer for fremtidige anlægstilladelser. Når forslag til revision af Kommuneplan 2017 foreligger, vil denne blive screenet i henhold til Lov om miljøvurdering. På baggrund af screeningen vil det blive vurderet, om der i den forbindelse skal udarbejdes en miljørapport.

## Produkt

Forslag til Byudvikling i balance (Plan- og Agenda 21-strategi 2019) ligger i tekst (bilag). Layout udarbejdes efter kommunens designmanual med ny forside (bilag). Forvaltningen færdiggør layout til høringsstart. Forslaget til strategi vil være digitalt.

## Proces, offentliggørelse og høring

Forslaget til strategi sendes ved Kommunalbestyrelsens godkendelse i høring i 8 uger planlagt fra den 5. september til den 31. oktober 2019. Det offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata (statslig portal). Høring med link til forslaget annonceres i lokalavis og øvrige sociale medier. Der sendes besked til alle interesseorganisationer herunder for eksempel grundejerforeninger, almennyttige boligorganisationer og lignende. Deltagere, der har oplyst mailadresse på Åben hus-arrangement den 30. marts 2019, informeres ligeledes.

Forvaltningen anbefaler, at der afholdes et klassisk borgermøde suppleret med at sætte forslag til Byudvikling i balancen (Plan- og Agenda 21-strategi 2019) på dagsordenen på relevante øvrige møder i høringsperioden. Formålet med en debatskabende aktivitet på dette tidspunkt i processen frem mod en revision af Kommuneplan 2017 er i høj grad at formidle indholdet i Kommunalbestyrelsens forslag til strategi, således at forslag og bemærkninger fra borgerne og øvrige interessenter kan ske målrettet og på et oplyst grundlag. Formålet med en debatskabende aktivitet er også, på baggrund af indholdet i forslaget, at kunne indgå i en debat om kommunalbestyrelsens prioriteringer, vision, mål og konkrete udsagn i forslaget. Når forslag til ny kommuneplan skal i høring med nye rammer og retningslinjer, kan der igen afholdes debatskabende aktiviteter.

Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker en anden form for debatskabende aktivitet i denne høringsperiode, har forvaltningen suppleret med beskrivelse af to andre former for debatskabende aktivitet (bilag):

- Byvandring i udvalgte bydele
- Dialog ved planche i udvalgte bydele på udvalgte lørdage med debat mellem borgere og kommunalbestyrelse

Under høringen vil der være en flyer på rådhus og biblioteker. Flyeren fortæller overordnet om forslagens indhold, høringsperiode og tid og sted for debatskabende aktivitet.

Efter høringen skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til de indkomne bemærkninger, men er ikke forpligtet til at følge disse bemærkninger, heller ikke hvis de skulle komme fra en anden myndighed (nabokommune eller stat). De ændringer, Kommunalbestyrelsen måtte ønske at foretage, kan efter planloven ske uden fornyet offentlighed. Ændringer skal fremgå ved offentliggørelsen af den endeligt vedtagne strategi.

Planlægning sker løbende. Ved den endelige vedtagelse ultimo 2019 kan der være behov for justering i beskrivelser af planlægningsopgaver, der planlægges i eget forløb sideløbende med strategien. Dette vil i givet fald fremgå af sagsfremstilling.

## Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Ad 1) Anbefalet, idet forordet justeres inden endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Ad 2-4) Anbefalet.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Byudvikling i balance - tekst

Layout af Byudvikling i balance - UDKAST

Debatskabende aktivitet under høring af forslag til Byudvikling i balance - notat

# Punkt 5: Retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner (Beslutning)

01.02.00-G01-10-19

## Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer i kommende lokalplaner.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at de i sagen nævnte retningslinjer 1-4 anvendes, når forvaltningen udarbejder lokalplaner.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

I kommunens lokalplaner er der gennem årene udpeget bevaringsværdige træer i forskellig grad. Kommunen har ikke fastsat retningslinjer for omfanget af udpegningen i kommuneplanen eller anvendt principielle politiske beslutninger hertil. Kommunalbestyrelsen har således fra gang til gang vurderet lokalplanernes udpegninger, og der er ofte foretaget justeringer af udpegningerne i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanerne. Forvaltningen finder, at det vil være hensigtsmæssigt at få fastsat principielle retningslinjer for, hvordan og hvornår kommunen skal udpege træer i de kommende lokalplaner.

### Hjemmel

Planlovens § 15 stk. 1 stiller ikke krav om udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner, men § 15 stk. 2 giver kommunen en mulighed for det. Kommunen kan også i en lokalplan stille krav om genplantning af et bevaringsværdigt træ, hvis ejer fælder det. Dog ikke hvis træet går ud pga. ælde, sygdom eller af anden årsag, som ejer ikke er skyld i. Der er flere naturklagenævnsafgørelser, som underbygger disse forhold. Jf. notat af 06. juni 2019 (bilag).

### Forvaltningens vurdering af muligt omfang af bevaringsværdige træer

Lyngby-Taarbæk Kommune er i forvejen en meget grøn kommune omgivet af store grønne arealer og med mange gamle villakvarterer, hvor træerne har fået lov til at vokse sig store. I de ældste villalokalplaner (f.eks. lokalplan 64 for Kollelev Mose og Lokalplan 68 ved Nybrovej) samt i Byplanvedtægt 1 er der ikke udpeget bevaringsværdige træer. Det er forvaltningens vurdering, at villakvarterne alligevel fremstår grønne, i det størstedelen af borgerne selv har et ønske om at bevare eksisterende træer. Ved nybyggeri ses det dog af og til, at ejer fælder træerne på grunden. Endelig kan et træ have vokset sig så stort i forhold til grundens størrelse, så det medfører gener for grundejere primært i form af skygge, hvorfor man vælger at fælde det.

Forbuddet mod at fælde et bevaringsværdigt træ på en privat grund påfører ejer en restriktion i udnyttelsen af sin ejendom. Udpegningerne bør derfor begrundes tilstrækkeligt. Herunder skal udpegningen være af væsentlig betydning for at kunne sikre et grønt udtryk på vejen. Hvor der er plantet vejtræer, vil dette ofte være nok til, at den grønne karakter kan opretholdes.

### Forhold til kommunens træstrategi og træbalance

Udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner er i tråd med kommunens ambition om at fastholde træbalancen i kommunen. Dertil understøtter udpegningerne kommunens træstrategi, som skal sikre en grøn kommune med en stor værdifuld bestand af træer, der værnes om. Strategien fastsætter bl.a., at borgerne skal sikres en bolignær naturoplevelse ved at have adgang til træer på gader og veje, og i kommunens parker og naturområder.

### Retningslinjer for udpegelse

For at finde en balance i udpegningen af bevaringsværdige træer foreslår forvaltningen følgende retningslinjer:

1. Der udpeges bevaringsværdige træer på vejarealer og på private fællesveje i det omfang træerne vurderes at være af betydning for vejenes grønne udtryk.
2. Der kan udpeges bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er betydningsfulde for det grønne indtryk, når man færdes på vejen. Dvs. træer på privat grund, som ikke ses tydeligt fra vej udpeges ikke. Markante træer, som står i forhaven/ direkte mod vej kan udpeges.
3. Det vurderes, om et træ er så stort og dominerende på en grund, så udpegningen vil reducere grundejerens udnyttelse af haven (primært skygge). Dvs. meget store træer på små grunde udpeges ikke, medmindre der er en særlig begrundelse.
4. Træer, som ikke er sunde eller, som er så gamle, så de snart går ud, udpeges ikke.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 15 stk. 2.

## **Økonomi**

Udpegningerne betyder, at der skal afsættes ressourcer til gennemgang af, hvilke træer der kan /skal udpeges, herunder f.eks. om træerne i området er sunde eller i det hele taget egnede til udpegning. Når træerne er udpeget i lokalplanerne, vil der løbende skulle foretages en faglig vurdering af ejeres ansøgning om beskæring / fældning af de pågældende træer. I tilfælde af ulovlig fældning af et bevaringsværdigt træ, skal der påregnes ressourcer til lovliggørelse / påbud om genplantning.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt, idet 2. retningslinje ændres til;

”Der kan udpeges bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne indtryk, når man færdes på vejen. Dvs. træer på privat grund, som ikke ses tydeligt fra vej udpeges ikke. Markante træer, som står i forhaven/ direkte mod vej kan udpeges.”

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Opsamling på vejledning og eksempler

## **Punkt 6: Plangrundlag for Chr. X Allé 95 (Beslutning)**

01.02.05-P16-2-19

### **Resume**

Ejeren af Chr. X Allé 95 (Lyngby-Taarbæk Kommune) ønsker at igangsætte en lokalplanproces for bl.a. servicearealer til plejeboliger og produktionskøkken i tilknytning hertil.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at tidsplan for en lokalplanproces for Chr. X Allé 95 for plejeboliger godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 15. september 2016 at omdanne Bygning A, Den Gamle Lyngby Statsskole, Chr. X Allé 95, fra omsorgsboliger til plejeboliger ved at etablere servicearealer i form af køkkenfaciliteter og kontorer til administration og plejepersonale som nye midlertidige tilbygninger.

Lyngby-Taarbæk Kommune har i januar 2018 meddelt dispensation fra Lokalplan 251 (Omsorgsboliger), §§ 6 og 10, der fastsætter rammer og beliggenhed for nybyggeri på ejendommen samt rammer og indretning for udearealer. Dispensationen er søgt for en tidsbegrænset periode på 5-10 år.

Dispensationen er blevet påklaget, og der verserer aktuelt en sag hos Planklagenævnet.

Ejeren af Chr. X Allé 95 (Lyngby-Taarbæk Kommune), ønsker at igangsætte en lokalplanproces for servicearealer til plejeboligerne, produktionskøkken i tilknytning hertil samt evt. andre afledte behov som følge af beslutningen om ændring fra omsorgsboliger til plejeboliger.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en tidsplan for en planproces for Chr. X Allé 95, som indeholder elementerne fra den tidligere dispensation fra Lokalplan 251.

#### **Tidsplan**

Januar 2020: Lokalplanforslag behandles i Kommunalbestyrelsen

Februar 2020 - marts 2020: Høring

Juni 2019: Lokalplan behandles i Kommunalbestyrelsen

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 13 stk.

### **Økonomi**

Planprocessen finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Oversigtskort

# Punkt 7: Handleplaner for Virum Bymidte og frigivelse af anlægsbevilling (Beslutning)

05.00.00-G01-173-17

## Resume

Efter dialogmøde med Virum-Sorgenfri Handels- og borgerforening m.fl. den 26. februar 2019 forelægges handleplan for konkrete trafikløsninger og for frigivelse af anlægsbevilling dertil. Forvaltningen peger på, at der anlægges rundkørsel i krydset Virum Torv, og trafikløsninger på Frederiksdalsvej og Grønnevej, for at give fodgænger og cyklister mulighed for at krydse vejen og komme til og fra Virum Station. Det forventes at anlægsarbejdet udføres foråret 2021.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der anlægges rundkørsel på Virum Torv,
2. der anlægges en hævet flade på Grønnevej og to hævede flader på Frederiksdalsvej, dobbeltrettet cykelsti i nordlige side af Frederiksdalsvej mellem de hævede flader samt ny belysning og istandsættelse af fortovet på strækningen mellem Grønnevej og Geels Plads,
3. detailprojekteringen igangsættes primo 2020 og anlæggene udføres forår 2021,
4. der frigives anlægsbevilling på 5,439 mio. kr. til detailprojektering, udbud og anlæg af trafikløsningerne. Bevillingen finansieres af anlægsbudgettet til "Byudvikling Virum-Sorgenfri" afsat i budget 2019-2021 med justeringer i budgetårene som angivet under økonomi.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Kommunalbestyrelsen har den 2. november 2017 godkendt helhedsplan for Virum Bymidte med det formål at udvikle området til et attraktivt og levende sted at mødes og opholde sig. I forbindelse med godkendelsen blev der frigivet anlægsbevilling til udarbejdelse af trafikanalyse til at belyse de trafikale fokusområder i planen.

Der er udarbejdet trafikanalyse med løsningsforslag på de trafikale problemer. Trafikanalysen har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget på møde den 19. september 2018. Udvalget har taget analysen til efterretning og besluttede, at invitere Virum/Sorgenfri Handels- og Borgerforening m.fl. til dialogmøde med henblik på drøftelse af trafikanalysen samt at få deres kommentarer dertil. Samtidig besluttede udvalget, at forvaltningen efter dialog fremsætter sag som beslutningsgrundlag for udarbejdelse af konkrete handleplaner, herunder prioritering og afklaring af anlægsøkonomi.

### Dialogmøde

Der har været afholdt dialogmøde den 26. februar 2019. Resultaterne af trafikanalysen, løsningsforslag (bilag) og inspirationskatalog (for ombygning af parkeringshjørnerne på Virum Torv) er gennemgået. Referat (bilag) fra mødet er udsendt. Der var endvidere frist til den 26. marts 2019 til at komme med bemærkninger. Forvaltningen har efterfølgende modtaget fire henvendelser (bilag) fra mødedeltagerne.

### Rundkørsel i krydset Virum Torv

Krydset på Virum Torv er foreslået ombygget til enten rundkørsel eller signalreguleret kryds med venstresvingsbaner. Begge krydsudformninger er mulige løsninger, som vil forbedre trafikikkerheden og afviklingen, og som kan håndtere den forventede fremtidige trafik. Der er beregnet anlægsoverslag for løsningerne, der stort set koster det samme. Arealmæssigt fylder løsningerne næsten det samme, således at det stadig er muligt at bevare parkeringspladserne eller omdanne torvets "hjørner" til ophold eller andet.

Det er i trafikanalysen vurderet om det nuværende signalkryds på Virum Torv kan håndtere den nuværende og fremtidige trafik 10 år fremover (generel trafikvækst og øget trafik til posthusgrunden). Beregninger viser, at nuværende trafik kan afvikles på fornuftig vis, men at afvikling af fremtidig trafik vil give problemer om eftermiddagen med lange kødannelser, som influerer på trafikken i krydset Frederiksdalsvej/Geels Plads.

På dialogmødet blev løsningerne gennemgået, og der var overvejende stemning for en rundkørsel, da den er fartdæmpende, den giver fodgængere mulighed for at passere vejen i 2 tempi (der er midterheller i alle ben). Virum Torv blev oprindeligt anlagt som et butikstorv med en rundkørsel i midten (bilag). Dette understreges stadig af bebyggelsens buede form og torvedannelsen, som omkranser krydset og danner en cirkelform. Det vil være naturligt for byrummet på torvet at genskabe rundkørslen, så man understreget bebyggelsens form. Der var dog bekymring for, om skolebørnene kan overskue en rundkørsel.

## Frederiksdalsvej

Frederiksdalsvej er en barriere for fodgængere og cyklister til Virum Station. Der er i dag behov for at komme på tværs af vejen, hvilket forventes at blive større i forbindelse med byudviklingen af posthusgrunden. Det er foreslået, at der anlægges to hævede flader på Frederiksdalsvej og en på Grønnevej som ekstra fartdæmpende foranstaltning inden for 40 km/t-zone, hvorved fodgængere og cyklister gives mulighed for at krydse vejen, hvor hastigheden er lav. Samtidig foreslås, at beplantningen i sydlige side ændres til en lavere beplantning for at skabe bedre oversigt. Det er endvidere foreslået at etablere dobbeltrettet cykelsti på en strækning i den nordlige side af Frederiksdalsvej.

Højresvingsløsningen mod Skovridergårdsvej i krydset Frederiksdalsvej/Geels Plads/Skovridergårdsvej udgår af projektet, da etableringen heraf i henhold til udbygningsaftalen om posthusgrunden etableres i forbindelse med dette projekt, jf. beslutning på møde den 12. juni 2019 i Teknik- og Miljøudvalget.

På dialogmødet blev forslagene i helhedsplanen drøftet. Der var ønsker om følgende yderligere tiltag:

- Længere hævede flader eller "sivegade" a la Lyngby Hovedgade
- Dobbeltrettet cykelsti i begge sider af vejen
- Vejtræer i begge sider af vejen tilsvarende strækningen på Frederiksdalsvej øst for
- Forskønnelse/maling af jernbanebroen
- Bevarelse af flagstangshuller
- Forbedring af cykelparkering på Virum Torv

Forslag til yderligere tiltag er gennemgået i notat (bilag)

## Indretning af parkeringshjørnerne på torvet

Formålet med trafikanalysen har primært været at komme med forslag til forbedring af trafikafvikling og sikkerhed i krydset på Virum Torv og at skabe bedre passage over Frederiksdalsvej for fodgængere og cyklister. Der er dog udarbejdet et inspirationskatalog til indretning af parkeringshjørnerne på Virum Torv, som et oplæg til dialog. Kataloget illustrerer muligheder, og der er derfor ikke foretaget anlægsoverslag.

Inspirationskataloget blev drøftet på mødet i februar. Der var meget blandede holdninger til benyttelsen af hjørnerne - mere eller mindre parkering/udeservering, forbedring af cykelparkeringen (der er p.t ikke nogen permanente cykelstativer på Virum Torv) o.l. Der blev rejst forslag om, parkeringshjørnerne indrettes hensigtsmæssigt i dialog med forretningerne og de handlende, samt at der i forbindelse med omdannelse af tovet indgås aftale med landskabsarkitekter eller lignende til at stå for udformningen af et nyt byrum. Forvaltningen vurderer derfor, at der er behov for særskilt proces for indretning af parkeringshjørnerne på Virum Torv.

Der er på nuværende tidspunkt ikke afsat midler i budgettet til eventuel ombygning af parkeringshjørnerne.

## Handleplaner for anlæg af trafikløsninger Virum Bymidte

På baggrund af dialogmødet og tilbagemeldinger derfra, foreslår forvaltningen, at der udføres følgende konkrete trafikløsninger:

- Krydset ombygges til rundkørsel, herunder at der i den videre projektering er fokus på at sikre forholdene for de lette trafikanter samt vurdering af ind- og udkørsler til parkeringspladserne.
- Etablering af hævet flade på Grønnevej og to hævede flader på Frederiksdalsvej.
- Beplantningen i den sydlige side af Frederiksdalsvej ændres til en lavere beplantning (træerne bevares).
- Etablering dobbelttrettet cykelsti i nordlige side af Frederiksdalsvej mellem de hævede flader. Der indgås dialog med DSB Ejendomme herom, da mindre ændring skal foretages på deres areal. Forvaltningen forventer, at der kan indgås aftale herom.
- Ny belysning og istandsættelse af fortovet på Frederiksdalsvej på strækningen mellem Grønnevej - Geels Plads.
- Flagstangshuller på Frederiksdalsvej genetableres.
- Etablering ca. 20 cykelstativer på Virum Torv, således det er funktionelt frem til en evt. senere ombygning. Disse anlægges såfremt at der er råderum til det inden for budgettet

Forvaltningen anbefaler, at alle trafikanlæggene anlægges på en gang, da det vurderes, at en opdeling af anlægsarbejdet i mindre projekter vil fordyre projektet bl.a. på grund af etablering af arbejdsplads flere gange.

## Tidsplan for anlægsarbejdet

Det forventes, at anlægsarbejdet kan udføres 2021.

## Lovgrundlag

Frederiksdalsvej og Grønnevej er offentlige veje. I henhold til vejlovens § 8 bestemmer vejmyndigheden, hvilke arbejder der skal udføres på dens veje.

## Økonomi

Der er afsat en korrigeret anlægssum på 5,3398 mio. kr. i årene 2019-21 under projekt "Byudvikling Virum-Sorgenfri". Der er endnu ikke tildelt anlægsbevillinger. Med Budgetaftalen 2018-2021 præciseres det, at "Puljen udmøntes til byrumsfornyelse i Virum og Sorgenfri. Midlerne anvendes blandt andet til opgradering af Frederiksdalsvej med lys og fliser samt stier, der kan forbinde områderne". Der er et restbeløb på projekt "Trafikanalyse - Virum Bymidte" på 99.422 kr., som overføres til projekt "Byudvikling Virum-Sorgenfri" forudsat, at 2. anslået regnskab godkendes. Der er således en samlet korrigeret anlægssum på 5,439 mio. kr.

Det skal præciseres, at det foreslås at hele anlægssummen benyttes til trafikløsninger i Virum, og at der således ikke er afsat midler til Byudvikling i Sorgenfri.

Da anlæggene først forventes udført forår 2021 foreslås, at der foretages følgende budgetjusteringer, således at der står beløb på 505.900 kr. i Budget 2020 samt beløb på 4.933.322 kr. i Budget 2021.

Der er foretaget anlægsoverslag for Handleplaner for anlæg af trafikløsninger Virum Bymidte inkl. ny belysning og istandsættelse af fortovet på Frederiksdalsvej:

Trafikale løsninger	anlægsoverslag afrundet [kr.]
Hævede flader (2 på Frederiksdalsvej og 1 på Grønnevej)	130.000
Frederiksdalsvej (dobbeltrættet cykelsti mellem de hævede flader, beplantning og tilpasning af fortov og cykelsti til hævede flader)	350.000
Rundkørsel	1.800.000
Trafiksikkerhedsrevision og tilgængelighedsrevision	50.000
Projektering ca. 15%	350.000
Arbejdsplads inkl. afmærkning for vejarbejde ca. 20%	460.000
Tilsyn og Byggeledelse ca. 5%	110.000
Ny belysning af fortov og cykelsti på Frederiksdalsvej (mellem Virum Torv og Geels Plads)	630.000
Istandsættelse af fortov på Frederiksdalsvej inkl. genetablering af flagstangshuller (mellem Virum Torv og Geels Plads)*	800.000
Uforudsete udgifter ca. 20%	770.000
<b>SUM</b>	<b>5.440.000</b>

\* Beløbet er reduceret, af hensyn til at projektet kan gennemføres. Det forventes dog, at flagstangshuller kan genetaberes inden for anlægsoverslag for istandsættelse af fortove.

Af hensyn til at projektet kan gennemføres inden for korrigeret anlægssum, er beløb til istandsættelse af fortov på Frederiksdalsvej reduceret fra 700.000 kr. til 630.0000 kr. Det foreslås, at hele strækningen tages med i udbud, men at det kun er den del der er råderum til inden for budgettet, der istandsættes, og hvis der ikke er råd til istandsættelse af hele strækningen, så oprettes den resterende del.

Etablering af 20 stk. cykelstativer på Virum Torv forventes at koste 50.000 kr. Det foreslås, at disse anlægges, såfremt at der er råderum til det inden for korrigeret anlægssum.

Der er ikke foretaget anlægsoverslag over evt. ombygning af parkeringshjørnerne på Virum Torv. Der er udarbejdet inspirationskatalog som et oplæg til dialog herom. Der er på nuværende tidspunkt ikke afsat midler i budgettet til eventuel ombygning af parkeringshjørnerne.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget fsva. pkt.1 og 2 til orientering.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Ad 1-2) Taget til efterretning.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

Teknik- og Miljøudvalget, den 14. august 2019

Ad 1-4) Anbefalet, idet sagen oversendes til Økonomiudvalget med henblik på prioritering ifm. budgetforhandlinger 2020-23.

## **Bilag**

Løsningsforslag fra trafikanalyse – oversigtsplan

Referat fra dialogmøde 26022019 om Helhedsplan Virum Bymidte

Henvendelse efter dialogmødet

Historiske billeder af Virum Torv

Gennemgang af yderligere trafikløsninger

Oversigtskort

## **Punkt 8: Endelig vedtagelse af Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning)**

02.34.00-G01-1-18

### **Resume**

Byplanudvalget besluttede på mødet den 10. april 2019 at godkende forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte og sende forslaget i høring. Høringen er nu afsluttet. Byplanudvalget skal beslutte, om skilteguiden for Kongens Lyngby Bymidte skal endelig vedtages.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet en skilteguide (bilag) med retningslinjer for facadeskiltning i Kongens Lyngby Bymidte. Guiden har været sendt ud i høring i hele maj måned.

Forvaltningen modtog tre høringssvar. Høringssvar 1 og 2 er fra den samme borger. Hun driver liberalt erhverv i området og finder oplægget til den nye skilteguide relevant og dækkende. Hun gør dog også klart, at hun generelt savner påtale og sanktion over for butikker, der skilte uden godkendelse eller skilte mere end de har fået tilladelse til.

Høringssvar 3 (bilag) kommer fra Bygningskultur Foreningen (BKF) som generelt er ”meget tilfreds med den nye skilteguide” og mener, at den vil kunne medvirke til at forskønne Hovedgaden betydeligt i det omfang, at retningslinjerne håndhæves. BKF tilskynder at retningslinjerne bruges bagudrettet til regulering af allerede opsatte skilte. Her gør forvaltningen opmærksom på, at i det omfang der er tale om eksisterende lovlige forhold, er der ikke hjemmel til at bede ejer om at rette skiltningen til efter den nye guide.

BKF gør i høringssvaret forvaltningen opmærksom på, at der er mange fritstående reklameelementer der forstyrrer færdsel på fortovene. Da regulering af skiltning på fortove og vejarealer hører til ved Center for Trafik, Miljø og Bæredygtighed, vil forvaltningen sørge for at den del af høringssvaret videregives.

De tre høringssvar har ikke givet anledning til at ændre i guiden, der ud over mindre sproglige og grafiske rettelser, fremstår uden ændringer, i forhold til det udkast, der blev sendt i høring.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

De Radikale foreslog, at der gives tilladelse til skiltning i 1. sals højde, med restriktioner på type, farvestørrelse og placering.

For stemte: 1 (1(B))

Imod stemte: 6 (3(C), 1(A), 1(V), 1(F))

Forvaltningens indstilling blev herefter godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte

Høringssvar - Bygningskultur Foreningen

## **Punkt 9: Tiltag til nedbringelse af sagsbehandlingstid for byggesager (Beslutning)**

00.15.00-A00-61-18

### **Resume**

På Byplanudvalgsrådet den 10. april 2019 blev forvaltningen anmodet om at komme med forslag til yderligere nedbringelse af byggesagsbehandlingstiderne. Forvaltningen har udarbejdet en liste med mulige tiltag (nr. 1-5). Med sagen skal det besluttes, hvilke tiltag der skal gennemføres.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at gennemførelse af tiltag 1, 2 og 3 godkendes.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med Byplanudvalgets behandling af sagen om sagsbehandlingstider for byggesagsbehandling på mødet 10. april 2019 blev forvaltningen anmodet om at komme med forslag til tiltag til yderligere nedbringelse af sagsbehandlingstiden. Forvaltningen gennemgår nedenfor en række mulige tiltag (nr. 1-5).

#### **Tiltag 1**

I forbindelse med ikrafttræden af det nye bygningsreglement (1. januar 2018) er måden, hvormed der skal ansøges, ændret. Det medfører markant flere tilbageløb, før sagen er klar til sagsbehandling. Helt op til 10 tilbageløb er ikke unormalt i øjeblikket. Et forløb med 6-8 tilbageløb kan medføre op til 50-60 dage ekstra sagsbehandlingstid, som bliver registreret som afventende kommunen til trods for, at sagen reelt afventer ansøger.

Ved at meddele afslag til sager grundet mangelfuldt materiale, såfremt der ikke er svaret fyldestgørende efter andet mangelbrev, vil den registrerede sagsbehandlingstid dermed nedbringes. Byggesagsafdelingen foreslår, at der såfremt dette indføres, vil blive indført en procedure, hvor ansøger bliver telefonisk kontakttet i forbindelse med andet mangelbrev for at sikre, at ansøger har forstået brevet. På den måde anvendes således yderligere tid i sagen, men da ansøgere ellers kan se tiltag 1 som en væsentlig forringelse af serviceniveauet, finder forvaltningen at denne øgede service (telefonopkald), kan mindske de oplevede gener ved den ændrede praksis, og således mindske henvendelser fra utilfredse borgere i den anledning.

#### **Tiltag 2**

I dag behandles langt de fleste dispensationsansøgninger fra lokalplaner, beskyttelseslinjer (i forhold til f.eks. Naturbeskyttelsesloven og vejlovgivningen) og lignende, som en del af byggetilladelsen. Det vil sige i én samlet sag. Dette gør, at ansøgeren kun skal sende en ansøgning, hvilket forvaltningen vurderer som den bedste service overfor ansøgeren. Ansøger vil opleve en hurtigere samlet sagsbehandling, end hvis sagen opdeles i flere sager. Ulempen er dog, at det går ud over den registrerede byggesagsbehandlingstid, og således ud over servicemålene, da sagsbehandlingstiden for byggesagen også vil indeholde tiden for behandling efter anden lovgivning.

Ved at opdele sager således, at ansøgninger behandles enkeltvis i kronologisk rækkefølge, vil den registrerede byggesagsbehandlingstid blive reduceret. Ansøger vil dog samlet set opleve en længere sagsbehandlingstid.

#### **Tiltag 3**

Byggesagsafdelingen har i 2018 haft 55 sager til politisk behandling heraf 11 alene i Taarbæk. Hver gang en sag skal politisk behandles, øges sagsbehandlingstiden med 5-10 uger. Ved at udvide delegationen til forvaltningen, ville flere

sager kunne behandles uden politisk behandling. Dette vil nedbringe den samlede sagsbehandlingstid.

Hvis tiltag 2 gennemføres, vil effekten af tiltag 3 blive mindre, da langt størstedelen af de byggesager, der behandles af Byplanudvalget omhandler dispensationer fra lokalplaner.

#### Tiltag 4

Det er ikke alle typer byggesager, der er omfattet af servicemålene. Dette gælder blandt andet plansager, faste konstruktioner og lovliggørelsessager. Allerede i dag nedprioriteres nogle sagstyper, der ikke er omfattet af servicemål, herunder lovliggørelser og klager. I disse sager bliver sagsbehandlingen påbegyndt i løbet af 3-6 måneder.

Ved i højere grad at prioritere ansøgninger omfattet af servicemålene, vil det være muligt at nedbringe den registrerede sagsbehandlingstid. Det vil betyde, at forvaltningen samtidig nedprioriterer en del andre sager.

Forvaltningen anbefaler ikke dette, da det vil betyde at den samlede gennemsnitlige sagsbehandlingstid for byggesager vil blive øget.

#### Tiltag 5

I forbindelse med byggesagsbehandlingen skal lokalplaner gennemgås for at sikre, at projektet lever op til lokalplanen. I Lyngby-Taarbæk Kommune er der tradition for at have detaljerede lokalplaner, der er meget regulerende. Det betyder, at byggesagsbehandlerne bruger meget tid på at sikre, at lokalplanerne overholdes.

Hvis der udarbejdes nye lokalplaner, der er mindre regulerende, vil byggesagsbehandlingstiden kunne forkortes væsentligt. Det ville også være gældende for sagsbehandlingstiden for plansager og lovliggørelsessager.

#### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at tiltag 1, 2 og 3 bør gennemføres, hvis der skal ske en væsentlig nedgang i sagsbehandlingstiden for sager omfattet af servicemålene.

Det er forvaltningens vurdering, at tiltag 4 vil skabe stor utilfredshed hos ansøgerne af sager, der ikke er omfattet af servicemål. Samtidig vurderer forvaltningen, at der ved tiltag 4 kan være tale om dårlig forvaltningsskik, da der vil ske en usaglig forskelsbehandling.

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at gennemføre tiltag 5, da det vil ændre markant på den måde, kommunen hidtil har valgt at regulere lokalplanområderne. Forvaltningen foreslår dog, at man i forbindelse med fremtidige lokalplaner ser på, om det er muligt at forenkle, uden at det går ud over, de forhold kommunen ønsker at regulere.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Udvalget besluttede at godkende gennemførelse af tiltag 1.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

# Punkt 10: Anvendelsesændring af Lottenborg Kro, Lottenborgvej 14 (Beslutning)

02.34.02-P19-105-19

## Resume

Forvaltningen har den 27. maj 2019 modtaget en ansøgning om anvendelsesændring af Lottenborg Kro til enten A: 2 stk. boliger og kro-erhverv eller tilsvarende, B: 2 stk. boliger og kro-erhverv eller tilsvarende med option på køb af den naboliggende kommunalt ejet beboelsesejendom, Lottenborgvej 16, eller C: 2 stk. boliger. Sagen er tidligere behandlet af Byplanudvalget på mødet den 6. februar 2019, hvor der blev meddelt afslag og den 10. april 2019, hvor sagen blev udsat. Med sagen skal der tages der stilling til, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til etablering af 2 stk. boliger og kro-erhverv eller tilsvarende (alternativ A).

## Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede den 6. februar 2019 en ansøgning om omdannelse af Lottenborg Kro til et dobbelthus med 2 stk. boliger med en bebyggelsesprocent på 40 (j.nr. 02.34.02-p19-612-18). Byplanudvalget valgte dengang at meddele afslag med den begrundelse, at det ansøgte boligprojekt oversteg den, efter kommuneplanrammen, fastsatte maksimale bebyggelsesprocent. Videre valgt Byplanudvalget den 10. april 2019, at udsætte sagsbehandlingen af en revideret ansøgning, da der kort forinden mødet til udvalgsmedlemmerne var fremsendt supplerende oplysninger, som Byplanudvalget ønskede indarbejdet i udvalgssagen.

På baggrund af ovennævnte supplerende oplysninger og sagens udsættelse, har forvaltningen drøftet sagen med ejer. Ejer har herefter den 27. maj 2019 fremsendt en revideret ansøgning, hvori der ønskes taget stilling til følgende tre forskellige ansøgningsscenarier (ansøgningen ligger som lukket bilag på nærværende dagsorden):

### A. 2 stk. boliger og kro-erhverv eller tilsvarende

Af den eksisterende bebyggelse, anvendelsesændres bebyggelse svarende til en samlet bebyggelsesprocent på 20 til 2 stk. boliger (svarende til 288 m<sup>2</sup>) som 2-familiehus (vandret boligadskillelse). Den resterende del af ejendommen fastholdes til kro-erhverv eller tilsvarende, herunder fx Bed and Breakfast (svarende til 476 m<sup>2</sup>).

Ansøger nævner at han er indstillet på, at der fra det øjeblik en sådan løsning eventuelt tages i brug, tinglyses en deklaration om drift af kroen med offentlig adgang til primære lokaler.

### B. 2 stk. boliger og kro-erhverv eller tilsvarende med option på køb eller leje af den naboliggende kommunalt ejet beboelsesejendom, Lottenborgvej 16

De 2 stk. boliger og kro-erhvervet eller tilsvarende som beskrevet under pkt. A, men samtidig med en option på køb eller leje af den naboliggende kommunalt ejet beboelsesejendom, Lottenborgvej 16 når den bliver ledig.

Med denne løsning vil den del af ejendommen som anvendelsesændres til beboelse og den eksisterende beboelse, efter køb eller leje af Lottenborgvej 16, blive anvendelsesændret til kro-erhverv eller tilsvarende. Således vil boligen på Lottenborgvej 16 kunne erstatte boligbehovet, og ejendommen vil herefter kunne fremstå og drives som kun kro-erhverv eller tilsvarende.

### C. 2 stk. boliger

Der etableres to boliger (dobbelthus) med en samlet bebyggelsesprocent på 30, og den resterende bebyggelse nedrives. Ved denne løsning blotlægges bebyggelsen og der skabes et klarere samlet arkitektonisk udtryk, herunder styrkes de arkitektoniske kvaliteter for den bevaringsværdige krobygning. De to boliger disponeres indbyrdes således, at boligerne kan udmatrikuleres, indbliksgener reduceres og ejendommens samlede grønne karakter forstærkes. Begge boliger får hver deres eget private grønne udearealer og parkeringspladser.

Ansøger begrundet tillige sin ansøgning med forskellige økonomiske aspekter, herunder finansiering, drift, omsætningsgrundlag med mere. Da kommunens kompetenceområde ikke omfatter privatøkonomiske dispositioner, er disse aspekter ikke medtaget i nærværende sagsbehandling, ligesom der heller ikke redegøres nærmere herfor.

Af hensyn til forskelligheden i de tre scenarier, har forvaltningen anbefalet bygherre kun på et overordnet plan at redegøre for de tre scenarier.

#### Eksisterende forhold

Ejendommen har en matrikulær størrelse på 1447 m<sup>2</sup>, den eksisterende godkendte bebyggelse er opført i både 1½ og 2 etager, har en bebyggelsesprocent på 52,8, fordelt på 657 m<sup>2</sup> erhverv, 77 m<sup>2</sup> bolig og en 30 m<sup>2</sup> stor uudnyttet tagetage. Hertil findes en 29 m<sup>2</sup> stor kælder og en 21 m<sup>2</sup> stor overdækning, som ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

Den oprindelige krobygning, som er en del af den samlede bebyggelse, har en bevaringsværdi på 3 (et gennemsnit af flere parametre), hvoraf selve originalværdien dog kun er sat til værdien 6, da bebyggelsen i dag fremstår meget sammenbygget med diverse senere opførte tilbygninger.

#### Lovgivning

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.3.81, Lottenborg hvoraf området udlægges til åben/lav boligområde med maksimalt 1½ etage, og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Hertil åbner kommuneplanen mulighed for etablering af to boliger og 2 etager (ved konkret vurdering af om historiske og karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det), når matriklen har en størrelse på 1400 m<sup>2</sup> og derover.

Såfremt Byplanudvalget ønsker, at ejendommen skal udlægges til anden anvendelse end den efter kommuneplanens rammebestemmelser fastlagte (åben/lav boligområde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30), kan det vælges at nedlægge et § 14-forbud iht. planloven. Et § 14-forbud medfører forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år, og medfører, at der inden da skal fremlægges forslag til en lokalplan. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom.

#### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at scenarie A og C kan godkendes i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, og at scenarie B kun kan lade sig gøre mod, at kommunen er villig til at give option på køb eller leje af den naboliggende kommunalt ejede beboelsesejendom, Lottenborgvej 16 når den bliver ledig.

Med hensyn til scenarie A vurderes en anvendelsesændring fra erhverv til 2 stk. boliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 20 at være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Hertil vil fastholdelse af den resterende del af bebyggelsen, som i dag er lovligt godkendt til kro-erhverv eller tilsvarende, lovligt kunne videreføres til denne anvendelse.

Etablering af de 2 stk. boliger som et 2-familiehus er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men forvaltningen vurderer dog, at der kan gives tilladelse hertil. Forvaltningen har i sin begrundelse lagt vægt på, at der er tale om anvendelsesændring af eksisterende bebyggelse, og at området således ikke belastes af bygningsvolumener i et omfang udover de eksisterende godkendte forhold.

Scenarie C med anvendelsesændring fra erhverv til 2 stk. boliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, og nedrivning af resterende bebyggelse vurderes i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. I den forbindelse nedlægges kro-erhvervet. Såfremt Byplanudvalget ønsker at fastholde anvendelse til kro-erhverv eller tilsvarende på ejendommen, skal der nedlægges et § 14-forbud efter planloven, og indenfor et år fremlægges et forslag til en lokalplan i overensstemmelse med den ønskede anvendelse.

Vedrørende scenarie B har kommunens juridiske afdeling meddelt, at man ikke er indstillet på at godkende en option på hverken køb eller leje af den naboliggende kommunalt ejede beboelsesejendom, Lottenborgvej 16. På den baggrund betragtes scenarie B ikke at være relevant.

## **Lovgrundlag**

Planloven og Lyngby-Taarbæk Kommuneplan, rammebestemmelse 3.3.81 - Lottenborgvej.

## **Økonomi**

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser. Forbud hhv. vedtagelse af lokalplan til bibeholdelse af kro, kan evt. betyde, at kommunen kan blive mødt med et krav om overtagelse af ejendommen iht. planlovens regler (kapitel 11).

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Udsat.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Oversigtskort

## **Punkt 11: Lukket: Lukket bilag til pkt. 10**

00.00.00-G01-2-19

## **Punkt 12: Ændret anvendelse til musikskole på Rustenborgvej 3 (Beslutning)**

02.34.02-P19-306-19

### **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om midlertidig etablering af musikskole på Rustenborgvej 3. Med sagen skal det besluttes, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

### **Indstilling**

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

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om midlertidig dispensation til etablering af tre øvelokaler i stueetagen på Rustenborgvej 3. Ejendommen anvendes i dag til kontor, men skal for en periode på 3-4 år genhuse dele af kommunens Musikskole, som akut er flyttet ud af ejendommen Toftebæksvej 17 (Ny Lyngbygaard) på grund af indeklimaproblemer.

Det planlægges at flytte Musikskolens administration ind i lokalerne på 1. og 2 sal af ejendommen, samt at etablere tre øvelokaler og et venterum i stueetagen. Øvelokalerne vil primært blive anvendt til 1-til-1 undervisning.

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanramme 1.1.80, som udlægger området som åben lav boligområde.

### **Forvaltningens vurdering**

Ejendommen anvendes i dag som administration. Med en midlertidig anvendelse som musikskole med yderst lav intensitet vil der ikke ske en væsentlig ændring af området. Ydermere grænser ejendommen op til bymidten, der giver mulighed for offentlig service. Forvaltningen vurderer derfor, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

### **Lovgrundlag**

Kommuneplanramme 1.1.80

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

### **Bilag**

Ansøgning

Oversigtskort

# Punkt 13: Tilbygning til bevaringsværdigt hus - Asylgade 11 (Beslutning)

02.34.02-P19-479-18

## Resume

Kommunen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning på 42 m<sup>2</sup> til et bevaringsværdigt enfamiliehus på Asylgade 11. Tilbygning og ændringerne kræver dispensation i forhold til lokalplan 258. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## Indstilling

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

## Sagsfremstilling

Den ansøgte tilbygning (bilag/bilag) består af en mellembygning med et areal på 6 m<sup>2</sup> og en egentlig tilbygning med et areal på 36 m<sup>2</sup> – i alt 42 m<sup>2</sup>. Tilbygningen er i én etage. Eksisterende udhus på 28 m<sup>2</sup> og eksisterende halvtag på 14 m<sup>2</sup> fjernes. Garage på 20 m<sup>2</sup> og udhus på 10 m<sup>2</sup> forbliver på ejendommen. Ejendommens fremtidige bebyggelsesprocent bliver 22,9.

Ejendommen har et matrikulært areal på 454 m<sup>2</sup> og er i dag bebygget med et enfamiliehus på 62 m<sup>2</sup> og ovennævnte småbygninger.

Tilbygningen har en samlet højde på ca. 4,5 m, en facadehøjde på ca. 2,55 m og en taghældning på 40 grader. Tilbygningen fremstår med pudsede mure og træbeklædte gavle. Tilbygningen har saddeltag beklædt med tegl, dog er mellembygningen med fladt tag beklædt med tagpap. Overdækningen ved indgangen er på ca. 2 m<sup>2</sup> og har tagpap på taget.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 258 for Bondebyen. Ejendommen er placeret indenfor delområde A i lokalplanen og enfamiliehuset er udpeget som bevaringsværdigt, jf. § 8.1 og kortbilag 3 i lokalplanen. Lokalplanens formål er blandt andet at bevare delområde A's unikke bygningskarakter og bebyggelsesstruktur, og at ny bebyggelse i delområde A gives en udformning og et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø.

Af § 7.1.1 i lokalplanen fremgår: "Ombygning og ydre ændringer af alle bygninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Jf. note.

Note til pkt. 7.1.1: "Lokalplanen indeholder en vedligeholdelsesvejledning, som beskriver Bondebyens bebyggelse, samt hvilke materialer, der bør benyttes."

Af § 8.1 i lokalplanen fremgår: "Alle bygninger, som på kortbilag 3 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives. Ombygninger og ændringer på den ydre fremtræden må kun ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen."

Den ansøgte tilbygning, herunder mellembygningen, vil tillige kræve dispensation fra lokalplanens § 6.1.1, der blandt andet fastsætter at tage skal være symmetrisk sadeltag med en hældning på mellem 45 og 55 grader. Endvidere vil overdækningen over indgangen til eksisterende hus kræve dispensation fra § 6.1.3 i lokalplanen, idet § 6.1.3 bl.a.

fastsætter, at der til hver bolig eller erhvervsenhed må opføres ét fritliggende skur, overdækning, drivhus og lignende mindre bygning med et areal på maksimalt 10 m<sup>2</sup>.

Sagen har været i høring hos omkringliggende naboer, Bondebylauget og Bygningskulturforeningen. Der er indkommet indsigelser fra Bondebylauget, Bygningskultur Foreningen og naboerne i Asylgade 13A og 13B (bilag, bilag). Indsigelserne har været sendt i partshøring hos ansøger. Ejer af ejendommen har sendt svar på indsigelserne (bilag).

Følgende forhold er gennemgående i flere af indsigelserne:

- Tilbygningen understøtter ikke delområde A's unikke bygningskarakter og bebyggelsesstruktur og er i strid med lokalplanens formål og principper, hvorfor der ikke kan dispenseres fra lokalplanens bestemmelser – der henvises til Planlovens § 19, der i stk. 1 angiver, at Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v.
- Tilbygningen vil øge fortætningen i et allerede tæt bebygget område.
- Tilbygningen og overdækningen er ikke tilpasset det bevaringsværdige hus og tager ikke hensyn til hverken husets særkende og bondebyens særkende og karakter.
- En evt. tilladelse til det ansøgte vil medføre, at kommunen ikke kan afvise andre dispensationsansøgninger inden for lokalplanområdet.
- Det bør ikke være afgørende om ændringerne af et bevaringsværdigt hus ikke er synlige fra vej. Det er vigtigt at sikre hensynet til naboer og nærmiljø.
- Ved sammenhold af tilbygningsens samlede længde og den bevaringsværdige bygnings samlede længde er den bevaringsværdige bygning ikke væsentlig større, ligeså vil en fordeling målt på areal heller ikke gøre det bevaringsværdige hus til det væsentligste. Tilbygningen er derfor i modstrid med § 8.1 i lokalplanen.

Udover ovennævnte finder naboerne blandt andet, at der i udgangspunktet er forbud mod tilbygninger til bevaringsværdige bygninger og dispensationen kun kan gives, hvis kommunen vurderer, at tilbygningen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Både Bygningskultur Foreningen og Bondebylauget finder tillige, at en tilbygning med stråtag ville passe bedre til det oprindelige hus – til udvalgets orientering er det ikke muligt, grundet brandbestemmelserne i Bygningsreglementet, at udføre tilbygningen med stråtag. Bygningskultur Foreningen anbefaler tillige, at lokalplanens krav til taghældning fastholdes og der anvendes samme taghældning på både tilbygning og det oprindelige hus.

Udover det ansøgte forhold til lokalplanen, peger naboerne på forhold vedrørende brand. Dette vil sammen med det ansøgte forhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet blive behandlet af forvaltningen under sagens videre behandling – til udvalgets orientering overholder det ansøgte byggeretten i bygningsreglementet.

Ejendommens ejer beskriver og forklarer i sin udtalelse, hvordan tilbygningen er planlagt ud fra lokalplanens intentioner og vilkår og det er tilstræbt at skabe en tilbygning som bedste muligt passer ind i Bondebyens stil og udformning og bygningsreglementets krav samt, at tilbygningen underordner sig det bevaringsværdige hus. Herudover understreger ejeren, at den maksimale bebyggelsesprocent i lokalplanen er overholdt og tilbygningens forhold til naboerne i Asylgade 13A og 13B kommenteres.

Ejer slutter af med, at han gerne lytter til naboernes indsigelser og har derfor fremsendt skitser af alternative løsninger til kommunen.

Forvaltningen er ikke positiv overfor de alternative løsninger og finder ikke, at lokalplanens bestemmelser, hensynet til Bondebyens karakter og bebyggelsesstruktur samt det bevaringsværdige hus er varetaget i tilstrækkelig grad. Herudover overholder det ene af forslagene ikke byggeretten i bygningsreglementet.

## Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte tilbygning med sin placering, størrelse, udformning og materialer respekterer og underordner sig det bevaringsværdige hus og tilpasser sig bondebyens struktur og bygningskarakter.

Mellembygningen trækker tilbygningen væk fra det bevaringsværdige hus, hvorved tilbygningen berører det bevaringsværdige hus mindst muligt.

Ligeså er tilbygningens højde og tagets hældning med til, at tilbygningen underordner sig det bevaringsværdige hus, hvorved helhedsindtrykket bliver, at det oprindelige hus fortsat fremstår som den væsentligste bygning.

Overdækningen ved indgangen og vinduet i gavlen mod vest vurderes som mindre ændringer, der er i overensstemmelse med husets udtryk, samtidig som husets historie som tidligere dobbelthus fortsat er synlig.

Ejendommens fremtidige bebyggelsesprocent overholder lokalplanens maksimale bebyggelsesprocent – den ansøgte tilbygning skaber derved ikke yderligere fortætning end hvad lokalplanen muliggør.

Samlet vurderes det, at det ansøgte overholder lokalplanens formålsbestemmelser og det ansøgte imødekommer vilkårene i lokalplanens § 8.1 for at kunne give tilladelse til ombygninger og ændringer på den ydre fremtræden af den bevaringsværdige bygning.

## Lovgrundlag

Lokalplan 258 for Bondebyen.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Afstemning:

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

Imod stemte: 3 (C)

Godkendt, idet overdækning over dør mod vej udføres med et simpelt vinkelbukkert stykke corten-plade fastgjort til de nederste lægter åben i begge ender, som falder ind i stråtagets farveskala.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Ansøgning med tegninger af fremtidige forhold

Eksisterende facader

Høringssvar fra Bygningskultur Foreningen og Bondebylauget

Høringssvar fra naboerne

Ejers svar på indsigelserne

Oversigtskort

Luftfoto

Oversigtskort

# Punkt 14: Dispensation til terrænregulering Strandvejen 596 (Beslutning)

02.34.02-P19-4-19

## Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at opføre en ny hævet terrasse. Under terrassen ønsker man at terrænregulere med 35-65 cm. Reguleringen medfører, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 233 for Taarbæk. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## Indstilling

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

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 233 for Taarbæk til at terrænregulere under en ny hævet terrasse. Ejerne ønsker at udføre terrænreguleringen, således der bliver fuld ståhøjde foran den eksisterende kælderdoor, der er placeret under den nye terrasse.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 233 delområde 4. Lokalplanen fastsætter, at der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, jf. lokalplanens §6.7.4.

Terrænet skråner fra -35 til -65 cm i et areal på 12 m<sup>2</sup>. (bilag) Arealet er op imod husets sydøstlige facade, hvor den hævede terrasse ligeledes opføres. Terrænreguleringen har en afstand til naboskel på ca. 14 m. (bilag)

Der foretages ikke naboorientering, da forholdet ikke er væsentligt i forhold til naboer.

## Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte, da terrænreguleringen udføres langt fra naboskel og er af mindre omfang. Der ændres ikke ved områdets karakter eller samlede udtryk.

## Lovgrundlag

Lokalplan 233 for Taarbæk.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

# **Bilag**

Oversigtskort

# Punkt 15: Taarbæk Strandvej 44C - bibeholdelse af skure (Beslutning)

02.34.02-P19-229-18

## Resume

Der er søgt om bibeholdelse af to skure opført i skel mod nabo mod nord. Skurene er sammenbygget med enfamiliehuset. Ejendommen er omfattet af lokalplan 233 for Taarbæk. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til bibeholdelse af bebyggelsen i skel.

## Sagsfremstilling

Der er søgt om at bibeholde to skure opført i 2018 på henholdsvis cirka 25 m<sup>2</sup> og 13 m<sup>2</sup>, og med en samlet længde på cirka 15,20 m (bilag/bilag). Bygningerne er placeret i skel mod nabo mod nord. Bygningerne er udført i sort træværk og med grønt tag.

Udhusene erstatter bebyggelse med et tilsvarende omfang (bilag). Dog oplyser ejer, at højden oprindeligt var op til 2,75 m. Der er ikke tidligere godkendt bebyggelse i skel på nær en toiletbygning på cirka 1 m<sup>2</sup> i 1919. Bebyggelse i skel i tilsvarende omfang ses af diverse fotos tilbage til 1966. Ejer oplyser at de oprindelige skure forsøgtes bibeholdt, men at det ikke lykkedes i byggeprocessen, da det nye enfamiliehus, er placeret helt op af skurene.

Idet bygningerne er placeret i skel og overskrider byggeretten med cirka 3 m i længden, kan udhusene kun opføres såfremt, der kan opnås tilladelse. Udhusene er angivet med en højde på 2,50 m i overensstemmelse med lokalplanens § 5.4.8. Det fremgår af lokalplanen, at Kommunalbestyrelsen kan tillade at bebyggelse opføres i naboskel, jfr. § 5.4.2. Dette gælder specielt indenfor delområde 3, da dette (jævnfør redegørelsesdelen) underbygger den eksisterende bebyggelsesstruktur, hvor mange huse er bygget tæt på skel eller i skel.

Der skelnes i lokalplanen ikke mellem primær og sekundær bebyggelse. Umiddelbart fremgår det af kommunens kort, at bebyggelse nord for Taarbæk strandvej 44C (Lars Carls Vej 2, 4 og 6 samt Taarbæk Strandvej 46) ligger i naboskel. Taarbæk Strandvej 44B, der ligger vest for, har facader nærmere skel end 2,50 m.

## Partshøring

Sagen er i partshøring hos den berørte nabo, evt. kommentarer vil blive forelagt ved udvalgets møde.

## Forvaltningens vurdering

Taarbæk Strandvej 44C er en smal grund svarende til grundene nord for, der alle har bebyggelse i skel, hvilket også er karakteristisk for områdets bebyggelsesstruktur. Samtidigt er overskridelsen begrænset til cirka 3 m i længden, i forhold til den umiddelbare ret efter bygningsreglementet, og højden er reduceret til 2,50 m. På grund af grundens udformning er byggemulighederne på ejendommen begrænsede, og der har tidligere været bebyggelse i et tilsvarende omfang og udstrækning. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der meddeles tilladelse til bibeholdelse af de to skure.

## Lovgrundlag

Lokalplan 233 for Taarbæk.

BR-18 kap. 8 om byggeret.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Udsat.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Indsendelse: 4, SKURE situationsplan

Indsendelse: 4, SKURE facader

Indsendelse: 4, skur Gammelfravandet

Lyngby GIS 3.14

Oversigtskort

# Punkt 16: Ny mobilmast på Lottenborgvej 28 (Beslutning)

02.34.02-P19-602-18

## Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra TDC om etablering af ny permanent mobilsendestation Lottenborgvej 26. Det ansøgte kræver byggetilladelse samt dispensation fra lokalplan. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte. Dette er en genfremlæggelse af sagen som ligeledes var på juni mødet.

## Indstilling

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

## Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

## Supplerende sagsfremstilling

Sagen blev forelagt udvalget i juni måned, hvor udvalget valgte at udsætte sagen. Forvaltningen har senere modtaget en henvendelse (bilag) fra en erhvervsdrivende beliggende Lottenborgvej 26, hvori det fremgår at mobildækningen i området er ret dårligt. Hvorfor de ønsker en afklaring hurtigst muligt.

## Forvaltningens vurdering

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

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

## Lovgrundlag

lokalplan 135 - Et erhvervsområde ved Lottenborgvej i Sorgenfri bydel.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 12. juni 2019

Udsat.

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

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Afvist.

Udvalget bemærker, at forvaltningen vender tilbage med en temadrøftelse om mobildækning.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## Bilag

Ansøgning

Dækningsgrad

Visualisering

Oversigtskort

Henvendelse fra erhvervsdrivende

Fra Niels Heidtmann - Ønske om fra erhvervsledere at mobildækningen forbedres

## Punkt 17: Mødekalendar 2020 (Beslutning)

00.01.00-A26-6-19

### Resume

Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og hvert stående udvalg skal for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at mødeplanen for 2020 godkendes.

### Sagsfremstilling

Udkastet til mødeplanen er tilrettelagt efter, at sagerne får den kortest mulige politiske behandling. Der er som udgangspunkt et kommunalbestyrelsesmøde i slutningen af hver måned med en udvalgsrunde, der leder op hertil. Udvalgsrunden er placeret i samme uge.

Der er i den samlede mødeplan i tilrettelæggelsen af datoer så vidt muligt taget hensyn til ferier, helligdage, Folkemødet, KL-topmøder, KL-konferencer mv., ligesom der igen er forhåndsreserveret tid til ekstraordinære udvalgs møder.

Tidspunkt og sted for mødet bibeholdes stort set som mødeplanen for 2019, således at udvalgenes mødetidspunkter som hovedregel er som følger:

Politisk	Tid	Sted
Kommunalbestyrelsen	Torsdag, kl. 17.00-20.00	Kommunalbestyrelsessalen
Økonomiudvalget	Torsdag, kl. 16.00-18.00	Udvalgsværelse 1
Social- og Sundhedsudvalget	Tirsdag, kl. 08.15-10.15	Udvalgsværelse 1
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	Tirsdag, kl. 16.00-18.00	Udvalgsværelse 1
Byplanudvalget	Onsdag, kl. 08.00-10.00	Udvalgsværelse 1
Teknik- og Miljøudvalget	Onsdag, kl. 16.15-18.15	Udvalgsværelse 1
Kultur- og Fritidsudvalget	Torsdag, kl. 08.15-10.15	Udvalgsværelse 1

Børne- og Ungdomsudvalget      Torsdag, kl. 16.00-19.00      Udvalgsværelse 1

Ekstraordinære udvalgmøder      1 gang månedligt,  
Onsdage, kl. 08.30-10.30      Udvalgsværelse 1

Vedlagt er en samlet oversigt over mødekalenderen for 2020 (bilag).

## **Lovgrundlag**

Styrelseslovens § 8 om, at Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om hvornår og hvor ordinære møder skal afholdes. Ordinære møder afholdes som regel mindst 1 gang om måneden.

Styrelseslovens § 20, stk. 1 om, at Økonomiudvalget og hvert stående udvalg træffer for hvert regnskabsår beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes. Udvalgets beslutning om mødeplan kan af ethvert udvalgsmedlem forlanges indbragt til afgørelse i kommunalbestyrelsen.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Udvalg for så vidt angår udvalgets mødeplan.

Kommunalbestyrelsen for så vidt angår Kommunalbestyrelsens mødeplan.

## **Beslutning**

Social- og Sundhedsudvalget, den 13. august 2019

Udvalget har et ønske om at bytte mødetidspunkt til onsdag morgen i stedet for tirsdag morgen, samt at der ikke er udvalgmøder på datoer, hvor der afvikles relevante KL konferencer.

Søren P Rasmussen (V) var fraværende pga orlov. I stedet deltog Henriette Breum (V).

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 13. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

Teknik- og Miljøudvalget, den 14. august 2019

Godkendt.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 15. august 2019

Godkendt.

Charlotte Shafer (C) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (C).

Børne- og Ungdomsudvalget, den 15. august 2019

Godkendt.

## **Bilag**

Udkast til politisk mødekalender for 2020

## **Punkt 18: 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:

- Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej - endelige godkendelse
- Planprojekter - Rådhusnære arealer og Gasværkvejområdet - igangsætning af udviklingsplaner og bevilling
- Forslag til lokalplan for 270 for Lundtoftevej 160 m.fl. med tilhørende kommuneplantillæg, miljørapport samt udkast til udbygningsaftale
- Forslag til Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk
- Dialog med DTU om fremtidig udvikling af Lyngby Campus - Strategisk Campusplan
- Behandling af indkomne forslag til forhøring for ramme 1.3.30 Lykkens Gave
- Ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte – status på proces
- Orientering om høringstyper og høringsberettigede
- Ændring af beplantningsbælte Lystoftevænget 1-189
- Dispensation til etablering af boliger i tagetage, Lyngby Hovedgade 87-93
- Holmevej 24, forhøjelse af tagkonstruktion, husfacade og kviste
- Nørregade 9, pavillon forlængelse af opstilling

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Taget til efterretning.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## Punkt 19: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

### Sagsfremstilling

1. Danmarks Naturfredningsforening anmoder Tilsynet om rejsning af sag mod kommunen over håndtering af udpegning af bevaringsværdige træer

Danmarks Naturfredningsforening har orienteret forvaltningen om, at den har anmodet tilsynet om at rejse en tilsynssag mod kommunen for håndtering af udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner. Foreningen ønsker, at beslutning om udpegning af bevaringsværdige træer træffes af udvalg / Kommunalbestyrelse og ikke helt fra sag til sag.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der på dette Byplanudvalgsmøde i august fremlægges sag vedr. fremtidige retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner. Forvaltningen gør dog samtidig opmærksom på, at såvel forslag til lokalplaner (inkl. bestemmelser om evt. udpegning af bevaringsværdige træer) som endelige lokalplaner, altid vedtages i såvel Byplanudvalget som Kommunalbestyrelsen. Beslutning om udpegning hhv. ikke udpegning af træer sker således allerede i dag i udvalg/Kommunalbestyrelsen.

2. Danmarks Naturfredningsforening har indgivet retlig klage til Natur- og Miljøklagenævnet over Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej

Danmarks Naturfredningsforening har indgivet en retlig klage til Planklagenævnet over Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej. Foreningen hævder, at lokalplanen ikke opfylder Planlovens bestemmelser og derved er ugyldig. Foreningen mener lokalplanen er ugyldig, fordi der ikke har foreligget et politisk beslutningsgrundlag for ikke at udpege træer i lokalplanen, og at offentligheden derved ikke kan få oplyst, hvem der har truffet beslutningen og på hvilket grundlag.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der på dette Byplanudvalgsmøde i august fremlægges sag vedr. fremtidige retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer i lokalplaner. Forvaltningen gør dog samtidig opmærksom på, at såvel forslag til lokalplaner (inkl. bestemmelser om evt. udpegning af bevaringsværdige træer) som endelige lokalplaner, altid vedtages i såvel Byplanudvalget som Kommunalbestyrelsen. Beslutning om udpegning hhv. ikke udpegning af træer sker således allerede i dag i udvalg/kommunalbestyrelsen.

3. Planklagenævnet genoptager klage fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening over Lokalplan 277 for Bakken

Planklagenævnet har besluttet at genoptage klagen fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening over Lokalplan 277 for Bakken. Nævnet havde først afvist klagen, da den mente klagen var sendt fra grundejerforeningens formand som privatperson, hvorved klagen ikke havde tilstrækkelig relevans. Nævnet er efterfølgende blevet gjort opmærksom på, at klagen er sendt på vegne af grundejerforeningen. Klagen er fortsat under behandling ligesom klagen fra Gentofte Kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening har desuden ønsket at tillægge klagen opsættende virkning, hvilket Planklagenævnet har afvist.

### Beslutning

Byplanudvalget, den 14. august 2019

Taget til efterretning.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).