

REFERAT Teknikudvalget 2022-2025 d. 13-08-2024

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2024 kl. 16:15

Mødested Udvalgsværelse 1. 1. sal (Lyngby Torv)

Mødedeltagere Richard Sandbæk, Cecilie Mussegaard Lindahl, Michael M.
Jørgensen, Karen Marie Pagh Nielsen, Henrik Bang, Mette Schmidt
Olsen, Martin Vendel Nielsen

Indholdsfortegnelse

Dagsorden godkendelse.....	3
Prissætning af dagsparkering i Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning).....	4
Dyrehaven - Forskønnelse af adgange (Beslutning).....	9
Lukket: Ejendomssag (Beslutning).....	13
Udlejning af Cirkuspladsen (Beslutning).....	14
Vinkelvej 40 - Nedlæggelse og overdragelse af vejareal (Beslutning).....	19
Lundtofteparken 45 - Ansøgning om tilbygning af dagligvarebutik (Beslutning).....	21
Rustenburgvej 1C - Dispensation til petanquebaner (Beslutning).....	26
Langs Hegnet 30 - Dispensation fra lokalplan 219 og skovbyggelinje (Beslutning).....	28
Lukket: Vestforbrænding: Garantistillelse og hæftelse for etablering af CO2-fangstanlæg.....	33
Anmodningssag - Busnet 2025.....	34
Meddelelser.....	35
Kommende sager.....	40
Underskrift godkendelse.....	41

Punkt 1: Dagsorden godkendelse

00.22.00-A00-11-21

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Godkendt, idet udvalget besluttede at tilføje anmodningssag om Busnet 2025 til dagsordenen som punkt 11.

Punkt 2: Prissætning af dagsparkering i Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning)

05.09.00-A00-341-23

Resume

Teknikudvalget bad på mødet den 6. juni 2024 forvaltningen udarbejde en sag med mulighederne for differentiering og indeksregulering af priserne for parkering i Lyngby. Forvaltningen har på den baggrund undersøgt prisstrukturen på private parkeringspladser i Lyngby bymidte, og sammenlignet dem med priserne på offentlig parkering. Herudover har forvaltningen sammenlignet priserne for parkering i Lyngby-Taarbæk kommune med andre kommuners parkeringspriser. Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et forslag til den fremtidige prisstruktur på parkeringsområdet for Lyngby-Taarbæk Kommune. Forvaltningen fremlægger med denne sag tre scenarier for den fremtidige prisstruktur og udvikling i parkeringspriser i Lyngby-Taarbæk.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at scenarie 2 godkendes, hvor priserne opskrives med 14% for dagsbilletter og pendlerlicenser og at priserne for disse billettyper fremover indekseres med DOT's prisudvikling mens beboer-, og randzonelicenser indekseres med nettoprisindekset.

Problemstilling

Den 4. maj 2023 vedtog Kommunalbestyrelsen at hæve parkeringspriserne for at matche priserne i den kollektive transport. I januar 2024 steg priserne for kollektiv transport med ca. 14%. På Teknikudvalgets møde den 6. juni 2024 fremlagde forvaltningen derfor et forslag om at hæve priserne på alle licenstyper, herunder dagsbilletter, i Lyngby-Taarbæk Kommune med 14% og herefter at lade priserne stige i takt med prisudviklingen i den kollektive trafik.

Teknikudvalget afviste forvaltningens indstilling og bad forvaltningen om at vende tilbage med en sag vedrørende mulighederne for at differentiere stigningerne i prisen for parkering, og herunder at differentiere den fremtidige indeksering, for at understøtte den politiske visioner for trafikken i Lyngby-Taarbæk Kommune, og for at fremme den grønne mobilitet.

Forvaltningen modtager jævnligt henvendelser fra borgere, der oplever et stigende pres på særligt de offentlige parkeringspladser i kommunen. Særligt på p-pladser i bymidten opleves et stigende pres hvor pendlere, besøgende, og beboere kæmper om pladserne. På de fleste offentlige pladser i bymidten (undtagen på Lyngby Hovedgade og enkelte andre steder) er der to timers gratis parkering, hvorefter man skal betale for parkering. Lyngby-Taarbæk Kommune har to primære parkeringszoner; Lyngby Bymidte og Taarbæk, derudover er der indført en række såkaldte randzoner på veje i området omkring bymidten.

De primære parkeringszoner har til formål at sikre en tilfredsstillende trafikafvikling i de tætte byområder, og at forbedre forholdene for beboere med egen bil. Randzonerne skal sikre, at parkeringspladser her ikke anvendes som pendlerparkering for pendlere fra Nordsjælland, der tager toget videre fra Lyngby Station. Som besøgende i Lyngby-Taarbæk er det desuden muligt at købe enten en pendlerlicens eller en dagsbillet til parkering i Lyngby Bymidte. Ligesom by- og delebiler kan få licens.

For at imødegå en udvikling hvor presset på parkering i bymidten er stigende, besluttede Kommunalbestyrelsen den 4. maj 2023 at hæve priserne for parkeringslicenser så de flugtede bedre med priserne for kollektiv trafik. Siden maj 2023 er prisen for alle licenstyper derfor steget, således er prisen for en dagsbillet steget fra 37 kr. til 47 kr. pr. dag mens beboerlicenser i både bymidten og Taarbæk er steget fra 1.020 til 1.320 kr. pr. år.

Sammenlignet hermed koster det i dag 12 kr./time at parkere i Lyngby Storcenter eller i Microsofts P-hus, og 20 kr./time at parkere i Q-parks P-hus og p-plads ved Kulturtorvet. Med 2 timers gratis parkering i Lyngby Storcenter ved brug af centerets app, betyder det dermed, at prisen for at parkere mellem klokken 9 og 19, hvor alternativet er en dagsbillet til offentlig parkering vil altså koste 96 kr. at parkere i P-kælderen under Lyngby Storcenter, mens det er en smule dyrere at parkere på Q-parks parkeringspladser.

Prisforskellen og stigningerne i priserne for den kollektive transport betyder, at forvaltningen forventer at der over den kommende år vil opstå et stigende pres på de offentlige parkeringspladser, og at besøgende i stigende grad ankommer til Lyngby med bil i stedet for kollektiv transport. Ved at justere priserne for dagsbilletter forventer forvaltningen, at det vil være muligt i højere grad at sikre at færre besøgende vil cirkulere for at finde en ledig kommunale parkeringsplads, fordi prisforskellen til den private parkering udlignes. I bilaget ses de parkeringspladser, hvor det i dag er muligt at købe en dagslicens.

Løsninger

Den 21. januar 2024 steg priserne på kollektiv transport som nævnt med ca. 14% i hovedstadsområdet, hvilket medfører, at parkeringspriserne nu atter ligger lavt i forhold til priserne for kollektiv trafik. Forvaltningen forventer på baggrund af stigningen et fortsat øget pres på parkeringspladserne i Lyngby-Taarbæk. Særligt dagsbilletter er "billige" i forhold til de private alternativer, hvilket bidrager til søgetrafik og dermed forringet fremkommelighed.

Forvaltningen vurderer, at selv en relativt stor stigning af priserne for beboer og randzonelicenser vil have lille effekt på fremkommeligheden i Lyngby, dels på grund af det relativt lave antal licenser af denne type, og dels fordi udgiften til en beboerlicens er relativt lav i forhold til de generelle udgifter til at holde bil. Samtidigt bidrager beboerparkering ikke på nuværende tidspunkt væsentligt til de oplevede problemer med fremkommelighed. Forvaltningen peger derfor på, at priserne for disse licenstyper holdes i ro, og alene stiger med nettoprisindekset. Nettoprisindekset er et udtryk for de generelle prisstigninger i samfundet, og svinger derfor med konjunkturerne fra januar 2016 til januar 2024 er nettoprisindekset steget med 18% for hele perioden og fra januar 2023 til januar 2024 steg indekset med 1,4%. Implementering af stigninger med nettoprisindekset, kan med fordel implementeres således, at indekseringen forløber fra januar til januar med første indeksering med januar 2025 indekset.

For bybilslicenser gælder, at det er forvaltningens vurdering, at det nuværende niveau er tilstrækkeligt til at dække forvaltningens omkostninger til behandling af licenserne. På baggrund af kommunens grønne dagsorden og et politisk ønske om at fremme delemobiliteten, peger forvaltningen derfor på at også priserne for disse typer licenser indtil videre holdes i ro, og også alene stiger med nettoprisindekset. Implementering af stigninger med nettoprisindekset, kan med fordel implementeres således, at indekseringen forløber fra januar til januar med første indeksering med januar 2025 indekset.

Randzonelicenserne har i øjeblikket alene til formål at sikre, at beboere i randzonerne ikke belastes af pendlere, der anvender deres veje til parkering inden de tager toget videre mod København. Omkostningerne til udstedelse og kontrol af randzonerne dækkes i øjeblikket ind af licensen på 402 kr. pr. år, og forvaltningen foreslår på den baggrund, at priserne for disse licenstyper holdes i ro, og alene stiger med nettoprisindekset.

Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet tre scenarier for den fremtidige prisstruktur. De tre scenarier kan inddeles i:

- Scenarie 1, hvor det nuværende prisniveau bibeholdes for alle licenstyper, og at priserne indekseres med nettoprisindekset en gang årligt.
- Scenarie 2, hvor priserne opskrives med 14% for dagsbilletter og pendlerlicenser og at priserne for disse billettyper fremover indekseres med DOT's prisudvikling mens beboer-, og randzonelicenser indekseres med

nettoprisindekset.

- Scenarie 3, hvor priserne hæves til niveauet for privat parkering på dagsbilletter og pendlerlicenser, og priserne for alle billet- og licenstyper fremover indekseres med nettoprisindekset.

De tre scenarier har hver en række fordele og ulemper for den generelle fremkommelighed og mængden af parkeringssøgende trafik.

Scenarie 1 vil medføre et stigende pres på den offentlige parkering, herunder vil det i takt med at priserne for kollektiv trafik stiger betyde, at beboere og besøgende vil få sværere ved at finde en ledig kommunal parkeringsplads. Det stigende pres vil samtidigt medføre, at der vil være en større andel af trafikanter som cirkulerer mellem parkeringspladserne, særligt i centrum af Lyngby for at finde en af de "billige" pladser. Søgetrafikken vil medføre nedsat fremkommelighed særligt i de centrale dele af Lyngby centrum.

Scenarie 1 vil ikke medføre ekstra indtægter fra parkeringsområdet i væsentligt omfang.

Scenarie 2 medfører, at der kommer en bedre balance mellem priserne på den kollektive trafik og parkeringspriserne i Lyngby, dog således, at beboerlicenserne friholdes for stigninger. Det foreslås på den baggrund, at priserne for de enkelte licenser justeres pr. 1. juni 2024. Forvaltningen foreslår en stigning, der omtrent svarer til de 14% stigning i priserne på kollektiv trafik.

Priserne fordeler sig efter en sådan stigning således:

	Årskort	Årskort døgn	Beboerlicens	Randzone	Erhvervslicens	Bybil	Dagsbillet
Ca. antal / år	25	5	300	700	10	500	8.000
Nuværende pris	3.909	5.808	1.320	402	2.949	402	47
Stigning	550	813	0	0	0	0	7
Forventet ekstra indtægt	13.750	4.065	0	0	0	0	56.000

Samlet set vil scenarie 2 medføre en forventet merindtægt fra parkeringsområdet på ca. 73.000 kr.

Forvaltningen foreslår desuden, at priserne på dagsbilletter i scenarie 2 følger prisudviklingen hos DOT, mens prisudviklingen for beboer, randzone og bybilslicenser alene stiger med nettoprisindekset. En differentiering i indekseringen på denne måde, vil sikre en bedre balance mellem prisen på parkering og kollektiv trafik for pendlere, der anvender de offentlige parkeringspladser i Lyngby i forbindelse med deres daglige arbejde. Samtidig vil differentieringen medføre, at beboere får nemmere ved at finde en parkeringsplads i bymidten, fordi flere vil anvende privat parkering.

Scenarie 3 betyder en væsentlig stigning i priserne for købere af dagsbilletter. Det forventes at scenariet vil medføre at flere pendlere vil tage kollektiv trafik til Lyngby, ligesom flere vil anvende de private parkeringspladser, da prisforskellen mellem de to udjævnes. I Scenarie 3 forventer forvaltningen desuden, at beboere og borgere med beboerlicenser vil få nemmere ved at finde en parkeringsplads, ligesom besøgende til byens butikker og handlende vil opleve, at det bliver nemmere at finde en ledig parkeringsplads.

Forvaltningen, foreslår på den baggrund, at priserne for dagsbilletter og pendlerlicenser øges. Forvaltningen foreslår desuden, at priserne på parkering i bymidten løbende justeres med nettoprisindekset. Forvaltningen foreslår, dog at den maksimale pris for parkering modsvarer prisen for parkering i Lyngby-Storcenter, Microsofts P-hus og Q-park. Prisen for beboerlicenser holdes som udgangspunkt i ro.

	Årskort	Årskort døgn	Beboerlicens	Randzone	Erhvervslicens	Bybil	Dagsbillet
Ca. antal / år	25	5	300	700	10	500	8.000
Nuværende pris	3.909	5.808	1.320	402	2.949	402	47
Stigning	1.000	1.500	0	0	0	0	23
Forventet ekstra indtægt	25.000	7.500	0	0	0	0	184.000

Samlet vil scenarie 3 betyde en merindtægt til kommunen på ca. 195.000 kr. pr. år, da det er forudsat, at der vil være ca. 10% færre, som vil benytte dagsbilletter. Prisstigningen betyder dog, at det stadig vil være et prisbilligt alternativt i forhold til privat parkering.

Det vil være muligt at hæve priserne for parkering både mere eller mindre end i ovenstående forslag, men forvaltningen vurderer, at en justering af priserne som ovenfor vil medføre, at det vil være nemmere for besøgende til bymidten at finde en ledig parkeringsplads, ligesom det formentligt vil være nemmere for beboere i bymidten at finde en parkeringsplads tættere på egen adresse.

Forvaltningen anbefaler scenarie 2 ud fra begrundelsen at fastholde den nuværende prismæssige balance mellem offentlig transport og offentlig parkering.

Strategisk ramme

En forøgelse af parkeringsomkostningerne understøtter DK2020-Klimaplan for Lyngby-Taarbæk Kommunes mål om overflytning fra personbiler til alternative transportmidler, Klimaplanens mål er at 5% af personkilometerne i bil flyttes til (el) cykel i 2030; 5% af personkilometerne i bil flyttes til letbanen i 2030; 5% af personkilometerne i bil flyttes til bus og øvrige tog. Forøgelsen vil desuden understøtte udviklingsplanen for Kongens Lyngby, hvor visionen er at sikre tilgængelighed for alle uanset transportform.

Videre proces

Såfremt udvalget vælger at justere priserne for parkering, opdateres kommunens takstblad og ændringerne implementeres umiddelbart herefter. Stigningerne vil rullende blive implementeret i takt med, at bilisterne fornyer licenserne eller køber nye dagsbilletter. Der forventes fuld implementering ultimo 2025.

Økonomi

Samlet set vil forøgelsen af parkeringslicenserne give en indtægt på mellem 0 og ca. 190.000 kr. pr. år, afhængigt af valgt scenarie. Da licenserne udstedes løbende over året i takt med at eksisterende licenser udløber og dagsbilletterne betales løbende forventes den fulde merindtægt først at slå igennem i 2025. De bevillingsmæssige konsekvenser vil blive indarbejdet i forbindelse med behandlingen af budgettet for 2025 - 2028.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Afstemning om indstillingen:

For stemte: 4 (C)

Imod stemte: 3 (B (1), F(1), Ø(1))

Herefter blev indstillingen anbefalet, idet udvalget ønsker at forvaltningen forelægger et grundlag for yderligere at belyse trafikale konsekvenser af at indføre betaling fra første time.

Bilag

Oversigtskort - områder med dagslicens

Punkt 3: Dyrehaven - Forskønnelse af adgange (Beslutning)

05.00.00-G01-87-23

Resume

Som led i udpegning til UNESCO verdensarv og formidlingen heraf ønsker Naturstyrelsen at forskønne to af indgangene til Dyrehaven: Fortun Port og Springforbi Port. Denne sag omhandler forskønnelse ved Fortun Port. Da flere af Naturstyrelsens ønsker vil have indflydelse på de offentlige veje skal der med denne sag tages stilling til, om forvaltningen kan indgå aftale om enten at nedlægge eller trafikregulere vejarealet ved "Ved Fortunen", mod at Naturstyrelsen anlægger et nyt P-areal syd for Ermelundsvej, og om der skal meddeles landzonetilladelse til det nye P-areal.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at gennemføre vejlukningen ved "Ved Fortunen",
2. forvaltningen bemyndiges til at nedlægge P-arealet ved "Ved Fortunen" som vejareal,
3. forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse til nyt P-areal syd for Ermelundsvej.

Problemstilling

Naturstyrelsen har et overordnet ønske om, at indgangene til Dyrehaven forskønnes i takt med tiden og traditionerne. Det er planen, at informationen om den kulturhistoriske arv, som UNESCO har udpeget i Dyrehaven i højere grad skal formidles til de besøgende. Der er således ikke tale om en gennemgribende forandring, men et ønske om at gøre ankomsten mere tilgængelig og indbydende med respekt for Dyrehavens historie.

Naturstyrelsen har på den baggrund set på mulige løsningsforslag og i den forbindelse kontaktet Lyngby-Taarbæk Kommune som vej ejer, vejmyndighed og værtskommune. Kommunen deltager selv i styregruppen for UNESCO verdensarven og dennes beslutningen om at udpege og forskønne særlig oplagte indgange til verdensarven.

Denne sag omhandler indgangen ved Fortun Port. Det skal dog bemærkes, at Naturstyrelsen først forventer at ansøge om dispensation/tilladelser til opførelse af bygninger i efteråret 2024. Projektet er finansieret via midler fra fonde, som Naturstyrelsen har indhentet. Kommunens stillingtagen er derfor alene af trafikal og planlovmæssig karakter.

I Naturstyrelsens ønske om et helhedsbillede ved indgangen Fortun Port til Dyrehaven, indgår vejlukningen af "Ved Fortunen" mod Dyrehavegårdsvej, så området ved Ponyudlejningen og Hotel Fortunen bliver bilfrit område, og køretøjer begrænses til Ermelundsvej.

Naturstyrelsen ønsker i forbindelse med projektet at etablere et nyt P-areal med 77 nye P-pladser. Arealet ønskes placeret syd for Ermelundsvej og sydvest for Hotel Fortunens eksisterende P-plads. Hotel Fortunens P-plads ændres ikke i forbindelse med Naturstyrelsens projekt. P-arealet anlægges med grusbelægning og med indkørsel fra Ermelundsvej (bilag). Da området er beliggende i landzone, kræver etablering af P-arealet landzonetilladelse. Kommuneplanramme nr. 8.7.44 udlægger området til bevarings- og friluftsområde, udflugtsområde. Området er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Det nye P-areal er beliggende inden for fredskov. Miljøstyrelsen har på nuværende tidspunkt ikke meddelt dispensation fra skovloven til det nye P-areal, idet der ikke kan meddeles endelige afgørelser før, at der er truffet afgørelse i forhold til Miljøvurderingsloven - om projektet er VVM-pligtigt eller ikke. Det er Miljøstyrelsen, som træffer denne afgørelse, da de aktuelle arealer ejes af staten. Behandling af VVM-screeningen pågår i Miljøstyrelsen. Kommunen kan således ikke meddele selve landzonetilladelsen før, at der er truffet afgørelse angående VVM-pligt. Det kan dog godt afklares om

kommunen er positiv i forhold meddelelse af landzonetilladelse til det nye P-areal, hvorfor ansøgningen om dette forelægges nu.

Naturstyrelsen ønsker, at forberede for, at der kan opføres informations- og toiletbygning på eksisterende P-plads over for ponyudlejningen. Informationsbygningen skal indeholde information om Parforcelandskabet og Dyrehaven. Dette forventes at kræve, at de eksisterende 45 P-pladser nedlægges, og at vejarealet, hvorpå disse P-pladser er beliggende, nedlægges som vejareal, idet vejloven forhindrer opførelse af bygninger på udlagt vejareal. De nedlagte P-pladser erstattes og forøges med det nye P-areal syd for Ermelundsvej. Forvaltningen er ikke bemyndiget til at nedlægge vejareal uden Kommunalbestyrelsen stillingtagen.

Naturstyrelsen vil efterfølgende ansøge om dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje til opførelse af informations- og toiletbygning. Naturstyrelsen oplyser, at udformningen af disse bygninger er pågående, og at udformning af tidligere godkendt informationsbygning ved Springforbi Port ligeledes vil blive ændret (forelagt Teknikudvalget den 7. november 2023, sag nr. 3 og Byplanudvalget den 8. november 2023, sag nr. 4). Forvaltningen vil forelægge ansøgningerne angående de nye bygninger, når disse modtages. På nuværende tidspunkt forventer Naturstyrelsen at fremsende byggeansøgningerne således, at de kan udvalgsbehandles i oktober 2024.

Løsninger

Vejlukning eller trafikregulering med chikaneanlæg af "Ved Fortunen"

Vejlukningen af "Ved Fortunen" betyder, at Ermelundsvej og "Ved Fortunen" ikke længere kan anvendes som genvej for beboere og gæster til villakvarteret, der ligger mellem Hjortekærvej og Dyrehavegårdsvej. Forvaltningen vurderer, at der ikke er noget trafikalt til hinder for at gennemføre denne løsning. Arealet "Ved Fortunen" er præget af mange forskellige trafikarter: gående, cyklende, ridende og motorkørsel. Generelt anbefales det at adskille forskellige trafikarter. Vejlukningen vil betyde, at motorkørende trafik bliver adskilt fra de bløde trafikarter. Dette vil hæve trafiksikkerheden i området. Forvaltningen vurderer, at vejlukningen "Ved Fortunen" vil betyde et marginalt større pres på udkørslen fra Hjortekærvej til Klampenborgvej.

Alternativt kan Ermelundsvej og "Ved Fortunen" trafikreguleres med chikaneanlæg og dertilhørende 30 km/t zone, så hastigheden bringes ned, og gennemkørsel gøres mindre attraktivt. Forvaltningen anser denne løsning som acceptabel og effektiv til at forbedre trafiksikkerheden og reducere gennemkørsel.

Forvaltningen anbefaler dog førstnævnte løsning, da denne adskiller de mange trafikarter; heste, gående, cyklende og motoriseret trafik på en mere hensigtsmæssig måde. Naturstyrelsen har fremsendt 2 illustrationer, der viser, hvordan begge løsninger tager sig ud (bilag).

Nedlæggelse af vejareal (eksisterende P-plads) "Ved Fortunen"

Ved nedlæggelsen af vejarealet på eksisterende P-plads over for ponyudlejningen ved "Ved Fortunen" gives der mulighed for at opføre en informations- og toiletbygning. De nedlagte P-pladser erstattes og forøges med det nye P-areal, der etableres syd for Ermelundsvej. Projektet forventes at medføre samlet 32 flere parkeringspladser, end der er på den eksisterende P-plads.

Landzonetilladelse til nyt P-areal Ved Fortunen

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte nye P-areal vil understøtte områdets friluft- og udflugtsaktiviteter og ikke vil påvirke områdets særlige landskabskarakter, bevarings- eller naturmæssige værdier. Forvaltningen lægger vægt på, at der er behov for flytning og udvidelse af P-arealet i området, idet Dyrehaven er udpeget til UNESCO verdensarv, og at der må forventes et forøget antal besøgende.

Afholdelse af borgermøde

Der har været afholdt borgermøde den 7. november 2023 for grundejerforeningerne i området. På mødet blev vejlukning og alternativer diskuteret (bilag). Grundejerforeningerne udtrykker generelt tilslutning til Naturstyrelsens projekt. Der er dog bekymring i forhold til, hvad det vil betyde for trafikafviklingen ved krydset Klampenborgvej/Hjortekærvej. Der var også en enkelt forening, som anvender gennemkørslen som en del af deres herlighedsværdi ved at bo tæt på skoven.

Der har været afholdt supplerende borgerhøring af de berørte grundejerforeninger fra den 25. juni - 1. august 2024. Resultatet var enslydende med bekymringerne fra borgermødet i november. Kortfattet kan det siges at foreningerne støtter en 30 km/t zone for bedre trafiksikkerhed og mindre trængsel. De er imod at lukke vejen Ved Fortunen, da det vil øge beboernes kørelængde med op til 1 kilometer, lede mere trafik til små veje, og forværre trafikbelastningen i et allerede overbelastet kryds. Ifølge foreningerne vil lukningen også øge CO₂-udledningen med 1,5 til 3 ton årligt. Resumé og høringssvarene fremgår af bilag.

Forvaltningen vurderer, at vejlukningen "Ved Fortunen" vil betyde et marginalt større pres på udkørslen fra Hjortekærvej til Klampenborgvej. I den vedtagne trafiksikkerhedsplan for Lyngby-Taarbæk kommune er både Hjortekærvej/Klampenborgvej og Klampenborgvej/Ermelundsvej prioriteret til at skulle laves om til kryds med signalanlæg. Det er nævnt, at: "I 2023 udføres der analyse af mulige vejlukninger i Hjortekær samt forslag til forsøgslukninger. Formålet er at begrænse trafikken på de enkelte lokalveje. Der afholdes dialogmøde med grundejerforeninger inden forsøgslukninger." Naturstyrelsens forslag kommer disse analyser i forkøbet, men tjener samme formål som i trafiksikkerhedsplanen.

Nedsættelse af hastigheden på Klampenborgvej

Den planlagte nedsættelse af hastigheden på Klampenborgvej vil forventeligt have en positiv effekt på trafikafviklingen på Klampenborgvej og dermed også på udkørslerne fra hhv. Hjortekærvej og Ermelundsvej.

Strategisk ramme

Beslutningen skal ses i sammenhæng kommunens turismestrategi, da en forskønnelse af indgangene til Dyrehaven og en bedre formidling af Parforcelandskabet, forhåbentligt vil være med til at skabe en større turismetiltrækning, som yderlig vil influere positivt på det lokale handelsliv. Dermed er der også en kobling til kommunens erhvervsstrategi.

Vejlukning og/eller trafikregulering skal også ses i sammenhæng med kommunen trafiksikkerhedsplan.

Videre proces

Hvis Kommunalbestyrelsen accepterer Naturstyrelsens ønsker, vil forvaltningen give tilladelse til, at Naturstyrelsen kan gennemføre sine planer for indgangen ved Fortun Port til Dyrehaven, inklusive de nødvendige tilladelser.

Hvis indstillingspunkt 1 afvises, kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at forvaltningen skal arbejde videre med en alternativ løsning, som indebærer trafikregulering med chikaner. Hvis Naturstyrelsens ønsker ikke kan accepteres, vil forvaltningen meddele afslag på de ansøgte ønsker.

Indstillingspunkt 1 og 2 er uafhængige af hinanden. Dog er indstillingspunkt 2 og 3 sammenhængende, da de påvirker, om Naturstyrelsen kan opføre sin informationsbygning, og om gæsterne til Dyrehaven kan parkere ved den nyanlagte parkeringsplads.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da alle dele af projektet bekostes af Naturstyrelsen.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2.

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 3.

Økonomiudvalget anbefaler 1-3.

Kommunalbestyrelsen beslutter 1-3.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Ad 1) Ikke anbefalet. I stedet ønsker udvalget, at forvaltningen arbejder videre med alternativ løsning, hvor Ermelundsvej og "Ved Fortunen" trafikreguleres med chikaneanlæg og dertilhørende 30 km/t zone. Forvaltningen medtager faldne bemærkninger.

Udvalget lægger vægt på sikkerheden for forskellige typer af trafikanter.

Ad 2) Anbefalet med faldne bemærkninger.

Mail fra grundejereforeninger lagt på referatet (bilag).

Bilag

Referat - Orienteringsmøde vedr. forskønnelse af adgange til Dyrehaven

Fartdæmpning ved Fortunen

Lukning af vej ved Fortunen

Ansøgning landzonetilladelse

Oversigtskort

Resumé af borgerhøring juli 2024

Forskønnelse ved Fortunen

Punkt 4: Lukket: Ejendomssag (Beslutning)

13.03.18-P19-1-24

Teknikudvalget 13. august 2024

Sagen udsættes.

Punkt 5: Udlejning af Cirkuspladsen (Beslutning)

82.11.00-A26-5-24

Resume

Cirkuspladsen er et centralt beliggende, fredet, grønt areal i Kgs. Lyngby. I 2023 har forvaltningen oplevet en stigende interesse for at leje arealet til forskellige formål, blandt andet har forvaltningen modtaget en ansøgning om fyrværkerisalg mellem jul og nytår 2024. Forvaltningen lægger derfor op til at præcisere formål og omfang af udleje af arealet samt betingelser for udleje, som medfører en begrænsning af nuværende praksis for udlejning af arealet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udlejning af Cirkuspladsen begrænses til cirkus og foreningsformål i sommerhalvåret, scenarie 2.

Problemstilling

Cirkuspladsen udgøres af et græsareal på ca. 11.000 m² og grænser op til Klampenborgvej og Firskovvej. Cirkuspladsen er en del af Ermelundskilen, som samlet består af et areal på 43 ha, jf. kortbilag (bilag).

Hele Ermelundskilen er omfattet af fredning af den grønne landskabskile mellem Ermelunden og Lyngby Sø (bilag). Fredningens formål er, at "fæstningskanalen bevares som fortidsminde med mulighed for, at den kan genskabes som en tør eller vandfyldt kanal. Den grønne landskabskile fra Ermelunden til Lyngby Sø bevares ubrudt, og dens funktion som levested og spredningskorridor for det vilde plante- og dyreliv bevares og forbedres. Landskabskilens rekreative funktioner bevares og forbedres."

I fredningen fremgår det, at "Der må ikke opstilles campingvogne, telte, master, lysstandere eller skæmmende indretning". Cirkuspladsen ved Firskovvej kan dog benyttes som hidtil", og som navnet antyder, omfatter den hidtidige anvendelse af Cirkuspladsen hovedsageligt cirkus og cirkuslignende arrangementer i sommerhalvåret.

Forvaltningen har særligt i 2023 oplevet en stigende interesse for at leje Cirkuspladsen til forskellige arrangementer og aktiviteter. En større aktivitet kan udfordre arealets beskaffenhed afhængig af årstiden for anvendelsen, udlejningsperioder og længden heraf, indsnævrede muligheder for den sædvanlige drift og pleje af arealet, behovet for reetablering af arealet mellem udlejninger samt daglig tilgængelighed på arealet. En eventuel forøget anvendelse forudsætter derfor politisk stillingtagen til formål og omfang af udleje arealet samt betingelser for udleje.

Historik og betingelser for arrangementer på Cirkuspladsen

Fredningstilsynet i kommunen vurderer, at der skal være særlige begrundelser for at benytte Cirkuspladsen til andre typer arrangementer end cirkus, idet der er andre egnede arealer i kommunen, fx Badeparken i Lyngby Idrætsby. Når der stilles skærpede krav til brugen af arealet, er det med til at beskytte og bevare de landskabelige og kulturhistoriske værdier, som det fredede grønne areal repræsenterer, hvilket er i tråd med fredningens formål. Det kan samtidig give en mere bæredygtig og hensigtsmæssig brug af det fredede areal, hvor naturen og biodiversiteten bliver respekteret. Ved at regulere brugen sikrer man fortsat, at offentligheden har adgang til området.

Cirkuspladsen kan frit benyttes i dagligdagen af offentligheden til ophold, hundeluftning og lignende. Skal Cirkuspladsen anvendes til arrangementer og events, kræver det en fuldmagt fra kommunen, som arealejer, for at søge en dispensation hos Fredningsnævnet, samt at der indgås lejekontrakt med kommunen som arealejer. Arrangementer og events kan være både for en lukket og en åben deltagerkreds samt have karakter af foreningsmæssig eller kommerciel virksomhed.

Fredningsnævnet har i 2023 givet dispensation til afholdelse af loppemarked og fyrværkerisalg. Derudover har Fredningsnævnet givet afslag på klimasikringsprojektet "Klimatilpasning af det centrale Lyngby [KALC]". Kommunen har klaget over afgørelsen, og sagen afventer endelig afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klimatilpasningsprojektet kan have betydning for fremtidig brug og udlejning, idet det vil berøre en del af den grønne kile.

Særligt om fyrværkerisalg på området

I 2023 modtog forvaltningen ansøgning om at leje Cirkuspladsen til salg af fyrværkeri mellem jul og nytår i 2023, herunder opsætning af fem containere og et salgstelt på arealet i fem dage. Forvaltningen sendte høringssvar til Fredningsnævnet med bekymring for brugen af arealet på det pågældende tidspunkt af året, idet det kan have negative konsekvenser for græsset. Græs er sårbart om vinteren og kan blive beskadiget af elementer og aktiviteter på arealet. Årstiden har også særlig betydning for tilgængeligheden og reetablering, idet de senere års store regnmængder kan gøre arealet uegnet til brug, fordi det kan blive en muddermark og dermed forlænge reetableringsperioden.

I Fredningsnævnets afgørelse af 4. december 2023 fremgår, at kommunens bekymringer som grundejer må indgå i kommunens overvejelser om, man som grundejer vil tillade den ansøgte anvendelse (bilag). Forvaltningen gav tilladelsen, men finder, at der fremover bør ligge en politisk prioritering til grund for forvaltningens afgørelser.

Drift af arealet

Ermelundskilen strækker sig fra Ermelunden i en grøn landsskabskile til Lyngby Sø. På nuværende tidspunkt er driften af Ermelundskilen varieret, hvor noget af kilen afgræsses af får, mens andre dele af Ermelundskilen er slået græs, som driftes af kommunen. På nuværende tidspunkt bliver græsset på Cirkuspladsen slået regelmæssigt. Som et led i kommunens arbejde med biodiversitet påtænker forvaltningen at ændre praksis fremadrettet, så slåning af græsset begrænses til en til to gange i løbet af sæsonen, og at arealet kan stå med højt græs i dele af året. Der vil slås græsstier gennem arealet.

Placering og byrum

Lyngby-Taarbæk Kommune er beriget med mange grønne arealer i forskellige størrelser, som kan lejes til forskellige arrangementer. Cirkuspladsen er derfor blot et af mange grønne områder, som kan lejes i dag. Cirkuspladsen er med sin beliggenhed strategisk godt placeret i centrum af Kgs. Lyngby. Pladsens sydlige side vender mod Lyngby Storcenter og Lyngby Hovedgade, mens der til pladsens nordlige side ligger rækkehuse. Ved afvikling af arrangementer skal der derfor tages hensyn til pladsens naboer i forhold til støj, udsyn, parkering og øvrige påvirkninger.

Cirkuspladsen ligger lige på kanten af Udviklingsplan for Kongens Lyngby, men med den centrale placering ved en af ankomsterne, skal den ses i relation til visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. Pladsens fremtidige brug kan ses i sammenhæng med udviklingsplanens strategier om et grønnere og mere biodiverst centrum, men også som en del af det samlede byrumsanalyse, hvor Kongens Lyngbys Byrum og grønne områder til sammen skal understøtte visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum.

Juridiske forhold

Det er fredningsbestemmelsen, der regulerer anvendelsen af Cirkuspladsen. Selvom arealet trods fredningen kan benyttes til fx cirkusforestillinger, er kommunen ikke forpligtet til at udnytte muligheden. Kommunen kan beslutte at begrænse brugen af arealerne yderligere, selvom det betyder, at brugere, som tidligere har lejet arealet, ikke længere kan benytte/leje det. Hvis udlejningen forsætter følger det af kommunalfuldmagtsreglerne, at kommunen er forpligtet til at opkræve markedsleje ved udlejning af kommunens arealer, når det sker til ikke-kommunale formål/aktiviteter (helt eller delvist). Det vil fx gælde ved udlejning til erhvervsdrivende.

I sidste ende er det kommunen som ejer og efterfølgende fredningsnævnet, der afgør, hvad der må foregå på arealet. Fredningsnævnet har for dette areal praksis for at læne sig op af, hvad ejeren anbefaler gennem fredningstilsynets udtalelse.

Løsninger

Forvaltningen har opstillet to forskellige scenarier, scenarie 1 og scenarie 2, for den fremadrettede brug af Cirkuspladsen. Begge scenarier medfører en begrænsning i udlejen af Cirkuspladsen sammenlignet med den nuværende forvaltningspraksis for udleje af arealet. Forvaltningens to scenarier muliggør ikke leje af Cirkuspladsen til kommercielle formål såsom fyrværkerisalg og loppemarked. Forvaltningen anbefaler en begrænsning i udlejen af arealet for at beskytte Cirkuspladsen mod miljømæssig påvirkning i form af støj, slid, skade, affald og trafikproblemer samt for at forbedre herlighedsværdierne for borgerne. Ved begge scenarier udlejes Cirkuspladsen ikke til fyrværkerisalg i perioden 27.12.2024 - 31.12.2024 eller i fremtidige vinterperioder.

Forvaltningen anbefaler scenarie 2.

Scenarie 1 - Udlejning af Cirkuspladsen ophører helt

Udlejning af Cirkuspladsen ophører helt, hvilket betyder, at det ikke fremadrettet er muligt at leje Cirkuspladsen. Ved ikke at leje Cirkuspladsen ud kommer arealet til at være frit tilgængeligt året rundt for kommunens borgere og øvrige brugere til kortvarigt ophold, hundeluftning og lignende. Yderligere vil et ophør i udlejning af arealet gøre det muligt at begrænse driften på Cirkuspladsen og dermed bidrage til at sætte fokus på et grønt bevokset areal med bæredygtighed og biodiversitet i fokus.

Ulemperne ved at ophøre med udlejning af Cirkuspladsen vil bl.a. være, at færre cirkusforestillinger i løbet af sommeren lægger deres rute forbi Lyngby, og at kommunen skal afsøge en alternativ lokation for afvikling af cirkus, såfremt kommunen fortsat ønsker at cirkus kommer til byen. Cirkus og cirkuslignende arrangementer genererer liv til området, og det kan betyde en begrænsning for lokalsamfundet i forhold til at nyde forskellige former for underholdning på arealet.

Scenarie 2 - Udlejning af Cirkuspladsen begrænses til cirkus og foreningsformål i sommerhalvåret

Udlejning af Cirkuspladsen begrænses til cirkus og foreningsformål i maksimum 1-3 dage ad gangen, og arealet udlejes maksimalt 6 gange i løbet af sommerhalvåret.

Ved udelukkende at udleje arealet i sommerhalvåret samt begrænse varigheden og antallet af udlejninger, tages der hensyn til vækstvilkårene på arealet. I sommerhalvåret har græsset bedre vækstvilkår, og det er derfor nemmere at reetablere efter brug. Yderligere bliver det muligt at begrænse driften på arealet, og dermed sætte fokus på et grønt bevokset areal med bæredygtighed i fokus. Begrænsningen vil betyde mindre miljømæssig påvirkning på omgivelserne i form af støj, slid, skade, affald og trafikproblemer samtidig med, at herlighedsværdien for borgerne opretholdes.

Ved udelukkende at tillade udlejning til cirkus og foreningsaktiviteter begrænses aktiviteterne til formål, som kommunen, jf. Kommunalfuldmagten lovligt vil kunne støtte, såsom folkelig og kulturelle oplevelser. Med andre ord vil kommunen dermed kunne stille krav om, at arrangementer på Cirkuspladsen skal være åbne for offentligheden.

Begrænsningerne i udlejen af Cirkuspladsen betyder, at nogle typer af arrangementer, som tidligere har lejet arealet, må finde andre lokationer. Derudover kan begrænsning i antallet af udlejninger på en sæson i visse tilfælde føre til konflikter mellem de forskellige interessenter, der ønsker at leje arealet, når tildeling er efter først-til-mølle-princippet.

Strategisk ramme

Forvaltningens anbefalede begrænsning i brugen af Cirkuspladsen, spiller en afgørende rolle i Lyngby-Taarbæk Kommunes arbejde med at styrke biodiversiteten ved at gøre plads til bæredygtig drift af arealet.

Yderligere vil begrænsninger i udlejning af arealet sikre tilgængelighed og let adgang til naturen samt de rekreative områder i Ermelundskilen for borgere og øvrige brugere af arealet for kortvarigt ophold. Begrænsningen i udlejning af arealet understøtter flere af kommunens strategier såsom bæredygtighedsstrategien, sundhedsstrategien og tilgængelighedsstrategien.

Udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum rummer en overordnet vision om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum, men også en strategi for et grønnere og mere biodiversitet centrum, der bliver understøttet med den anbefalede begrænsning.

Videre proces

Forvaltningen vil i den videre proces udarbejde et katalog, hvori det beskrives hvilke arealer, der kan udlejes og til hvilke formål. Her kan udvalgte steder til salg af fyrværkeri og juletræssalg beskrives. Forvaltningen vil efterfølgende fremlægge det i en politisk sag, ligesom forvaltningen vil opdatere det nuværende takstblad, så taksterne kan dække de ekstra omkostninger, der vil forekomme ved udlejningen af kommunens grønne arealer.

Økonomi

Ved udlån af parker og grønne områder til arrangementer og events skelner kommunen i dag mellem udlån til ikke-kommercielt formål og udlån til kommercielt formål. Ved udlån af ikke-kommerciel karakter stiller kommunen krav om depositum på 1.000 kr. for brug af arealet, alt efter arrangementets karakter, som det fremgår af kommunens hjemmeside. Ved udleje til kommercielt formål, følger kommunen takstbladet. I takstbladet udlejes Cirkuspladsen til 3.220 kr. pr. gang samt et depositum på 1.000 kr.

I dag skelnes ikke mellem hvilket kommercielt formål, der ligger bag udlejen af Cirkuspladsen. Udlejning til kommercielle formål, der direkte forbindes med et cirkusrelateret formål følger den aktuelle takst på 3.220 kr. jf. ovenfor. Hvis pladsen skulle udlejes til andre kommercielle formål, som fx fyrværkerisalg, vil forvaltningen lægge op til at dette følger en anden takst. Der forefindes i dag en takst vedr. leje af areal til salg af juletræer, som også fremadrettet kan være taksten, hvis cirkuspladsen lejes ud til fyrværkerisalg. Taksten for dette ligger jf. takstblad 2024 på 13.007 kr.

Der er idag ikke budgetlagt en årlig indtægt for udlejning af Cirkuspladsen idet det kan variere fra år til år. Forvaltningen håndterer dette bevillingsmæssigt i forbindelse med 2. Budgetopfølgning når niveauet for årets udlejning kendes, og basere fremtidige års indtægtsbevilling ud fra dette.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler

Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler

Økonomiudvalget anbefaler

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Scenarie 2 anbefalet, med den præcisering at der kun udlejes i sommerhalvåret samt at der kan udlejes til cirkus-lignende og foreningsformål.

Udvalget ser gerne, at omkostningerne dækkes ved udlejning.

Bilag

Kort over Ermelundskilen Fredning LTK

Kort over Pladsen ved Ermelundskilen

Fredningsnævnets afgørelse på fredning af Ermelunden

Fredningsnævnets afgørelse om brug af Cirkuspladsen i december 2023

Punkt 6: Vinkelvej 40 - Nedlæggelse og overdragelse af vejareal (Beslutning)

05.01.02-G00-13-15

Resume

I midten af september 2024 vil Hovedstadens Letbane pålægge ejendommen ved Vinkelvej 40 en række servitutter i forbindelse med letbanen. Disse servitutter vedrører den etablerede støttemur og de tilhørende jordankre, som sikrer Vinkelvej 40 mod nedstyrting. Støttemuren langs Buddingevej og ejendommens plantebed på Vinkelvej er imidlertid placeret på en offentlig vejmatrikel. Da ejendommen vil eje og vedligeholde støttemuren, er det nødvendigt at tilpasse det matrikulære skel.

Derfor ønskes skellet reguleret på Vinkelvej, så plantebed, trapper og lignende bliver placeret på ejendommens matrikel. Sagen forelægges med henblik på en stillingtagen til nedlæggelse af vejarealet og overdragelse af arealet til den tilstødende grundejer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der træffes beslutning om at nedlægge cirka 161 m² offentligt vejareal med henblik på at overdrage arealet til den tilstødende ejer.

Problemstilling

I forbindelse med anlæggelsen af Hovedstadens Letbane blev Buddingevej sideforskuet for at skabe plads til letbanen på vejens østlige side. Dette medførte en udgravning af en skrånning tæt ved Vinkelvej 40. Under udgravningen opdagede man, at Vinkelvej 40 ikke var korrekt funderet, hvilket udgjorde en risiko for, at bygningen kunne kollapse. Derfor blev der etableret en støttemur med tilhørende jordankre.

Ved tidligere ekspropriationer er ejerskabet af støttemuren blevet fastlagt til at tilhøre ejendommen, mens Hovedstadens Letbane står for driften. Letbaneprojektet er nu nået så langt, at Hovedstadens Letbane skal pålægge servitutter på de tilgrænsende ejendomme, herunder ejendommen ved Vinkelvej 40.

Kommunen er i forbindelse med sagen blevet opmærksom på, at en del af støttemuren står på vejareal. Desuden har ejendommen på Vinkelvej plantebede og trapper til deres indgange, som også er placeret på vejareal (bilag).

Løsninger

Da ejerskabet af støttemuren nu er afklaret, er det nærliggende at få berigtiget arealet langs muren, så støttemuren i fremtiden ikke er placeret på vejmatrikel. Dette vil forhindre tvivl om ejerskab og eventuelt driftsansvar. På Vinkelvej er der i dag plantebede og trapper til ejendommens indgangspartier, som delvist er placeret på vejarealet. For at skabe klarhed over ejerforholdene vurderes det også hensigtsmæssigt at overdrage dette areal til ejendommen.

I alt drejer det sig om cirka 161 m² vejareal, der ønskes nedlagt og matrikulært overdraget til ejendommen. Det berørte areal er en del af matrikel 7000a, Kgs. Lyngby By, Christians (bilag).

Forvaltningen vurderer, at nedlæggelsen af det offentlige vejareal med en bredde på op til cirka 5 meter langs Vinkelvej ikke vil have færdselsmæssig betydning for fodgængerne på fortovet, da fortovet vil bevare samme bredde som i dag. Der vil ikke blive ændret på den nuværende udformning af arealerne.

Strategisk ramme

Anlæggelsen af Hovedstadens Letbane.

Videre proces

Hvis Kommunalbestyrelsen godkender sagen, vil forvaltningen på mødet i midten af september forespørge ekspropriationskommissionen om muligheden for at berigtige arealet, arrangeret af den ledende landinspektør, i forbindelse med servitutpålægningen ved Hovedstadens Letbane.

Hvis forespørgslen ikke kan imødekommes, ønsker forvaltningen at fortsætte med den matrikulære berigtigelse i henhold til vejlovens bestemmelser. Da arealet ophører som færdselsareal, skal der i henhold til vejloven gives mulighed for at stille krav til kommunen om, at vejarealet bør opretholdes. Dette gøres ved at sende den foreløbige beslutning i høring hos ejerne af ejendommen Vinkelvej 40 samt offentliggøre den på kommunens hjemmeside. Da der ikke ændres noget fysisk ved det nuværende færdselsareal er det forvaltningens vurdering at der ikke vil fremkomme krav om at vejarealet opretholdes.

Hvis Kommunalbestyrelsen afviser forvaltningens indstilling, vil forvaltningen ikke foretage yderligere i sagen. Dette vil resultere i, at støttemuren samt plantebede og trapper forbliver på det offentlige vejareal, hvilket på sigt kan skabe tvivl om ejerskab og driftsansvar for støttemuren.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Da der er tale om et kommunalt ønske om at nedlægge vejarealet og overdrage det til ejendommen er der ikke en indtægt ved salg af arealet.

Der forventes ikke at være udgifter forbundet med at nedlægge og overdrage af vejarealet. Såfremt der mod forventning skulle opstå en udgift til matrikulær berigtigelse, vil dette blive afholdt inden for anlægsbevillingen til projektet "projektledelse/myndighedsbehandling letbane mm.".

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Anbefalet.

Bilag

Oversigtskort

Tinglysningsrids

Punkt 7: Lundtofteparken 45 - Ansøgning om tilbygning af dagligvarebutik (Beslutning)

01.02.00-P16-1-24

Resume

REMA 1000 har overtaget det eksisterende butikslejemål i Lundtofteparken 45. Lejemålet ønskes ombygget og tilbygget til en tidssvarende dagligvarebutik. Udvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes lokalplan for mindre nedrivning, om- og tilbygning på ca. 900 m² til den eksisterende butik samt omlægning af privat fællesvej i området. Herefter vil Rema 1000 i samarbejde med boligorganisationen arbejde videre med projektet. Både afdelingsbestyrelsen og selskabsbestyrelsen vil blive involveret i arbejdet, og beboerdemokratiet i Lundtofteparken skal godkende det endelige projekt.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der på baggrund af det foreliggende materiale

1. sker en overordnet planmæssig godkendelse af projektet, i det det kan muliggøre en fastholdelse af detailhandel i området, i tråd med kommuneplanens intentioner,
2. arbejdes videre med forslag om, at krav til parkering i udvalgte ældre lokalcentre (i dette tilfælde Lundtofteparken) vurderes særskilt for hver lokation, så parkering i den samlede bebyggelse, herunder fx på offentlig vej, ligesom i dag kan indgå i den samlede parkeringsdækning i bebyggelsen.
3. stilles krav om udarbejdelse af en trafikanalyse, som grundlag for at vurdere den mest optimale vejomlægning og nødvendige trafikale foranstaltninger,
4. gives bemyndigelse til forvaltningen til at godkende omlægningen af den private fællesvej,
5. besluttes, at projektet om mindre nedrivning, om- og tilbygning af eksisterende dagligvarebutik samt ændring af vejføring i området i undtofteparken på det foreliggende grundlag ikke er omfattet af lokalplanligt.

Problemstilling

Sagen bør i detailhandelsmæssig forstand ses i sammenhæng med sag om udvikling af Brede Torv, jf. Byplanudvalgets dagsorden.

REMA 1000 ansøger med projektforslag af 7. juni 2024 (bilag) om at foretage en mindre nedrivning samt om- og tilbygning af den eksisterende dagligvarebutik i Lundtofteparken, herunder også omlægning af den private fællesvej, Lundtofteparken. Det eksisterende lejemål har en utilstrækkelig størrelse i forhold til at drive en moderne dagligvarebutik. Afdelingsbestyrelsen har i mødereferat fra møde den 7. marts 2024 (bilag) godkendt, at det undersøges, hvorvidt der skal udarbejdes lokalplan eller ej i forhold til det fremsendte projektforslag og har desuden fremsendt fuldmagt herom (bilag).

Kommuneplan og lokalplaner

Lundtofteparken er ikke omfattet af lokalplan. Området ligger i kommuneplanens rammeområde 5.1.0.1 Lundtofteparken. Det er udlagt som centerområde; lokalcenter med en bebyggelsesprocent på 75% beregnet ud fra området som helhed og med mulighed for op til 4 etager. En foreløbig opgørelse viser, at projektet vil medføre en bebyggelsesprocent på ca. 50. Projektet ligger således inden for kommuneplanrammens bestemmelser både i forhold til anvendelse og bebyggelsens omfang og til dels i forhold til parkeringsnormer, idet nye p-pladser foreslås anlagt på andre matrikler og veje i området. Området ligger i stationsnært kerneområde i forhold til fremtid Letbanestation Lundtofte.

Detailhandel

Et lokalcenter skal i følge detailhandelsanalyse, september 2022 bidrage til at fremme en god lokal forsyning af dagligvarer i nærområdet. Fremtidens lokalcenter forventes alene at indeholde en eller to større dagligvarebutikker med en maksimal butiksstørrelse på 1.200 m². Dagligvarebutikker har fået karakter af at være lokale mødesteder. I forhold til bydelen Lundtoftes tre lokalcentre konkluderede Cowi, at dagligvareforsyningen var på et relativt lavt niveau i Lundtofte

samlet set, samt at dagligvarebutikken i Lundtofteparken ikke var tidssvarende og derfor lukningstruet. For at styrke dagligvareudbuddet i bydelen Lundtofte, og understøtte lokalcenteret Lundtofteparken, anbefalede Cowi, at afgrænsningen af lokalcenteret blev udvidet til at indeholde områderne på den østlige side af Lundtoftegårdsvej. Dette ville give mulighed for etablering af endnu en dagligvarebutik. Analysen blev forelagt byplanudvalget 19. april 2023. Udvalget ønskede ikke en fysisk udvidelse af lokalcenteret Lundtofteparken til at indeholde områderne på den østlige side af Lundtoftegårdsvej (kommende endestation for letbanen).

Forvaltningen vurderer på baggrund af ovenstående, at ombygning og udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik er nødvendig for at fastholde den lokale dagligvareforsyning i Lundtofte og styrke lokalcenteret Lundtofteparken som lokalt mødested.

Beskrivelse af projektforslag

Forslaget til om- og tilbygning omfatter en delvis nedrivning af del af den eksisterende butik mod vest (ca. 250 m²) samt tilbygning mod syd (ca. 900 m²). Samlet opnår REMA 1000 en dagligvarebutik på 1.200 m², inklusiv lager og delvist overdækket varegård. Tilbygning sker foran den eksisterende dagligvarebutik og konditori på eksisterende vej og parkeringsareal. Eksisterende adgangsvej for gående og cyklister til de bagvedliggende boliger på 1. og 2. sal i Lundtofteparken 47-49 m.fl. lukkes/ændres for beboerne med et nyt cykelskur, så der ikke er direkte adgang til butikstorvet herigennem med det nuværende stisystem.

Projektforslaget indeholder 2 versioner af situationsplanen, hvor linjeføringen af den private fællesvej ændres (bilag, side 5 og side 9). Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om veje kan omlægges. Ændring af linjeføring af den private fællesvej skal muliggøre udvidelse af dagligvarebutikken på matr.nr. 10gø Lundtofte By, Lundtofte, men den ændrede linjeføring betyder bl.a., at der etableres endnu et krydsningspunkt mellem motorkøretøjer og cyklister. Ansøger har fået en rådgiver til at beskrive fordele og ulemper ved de to versioner af Lundtofteparkens linjeføring (bilag). Der er fordele og ulemper ved begge løsningsforslag. Rådgiveren vurderer, at løsningsforslag nr. 2, hvor Lundtofteparken lukkes for gennemkørsel, vil være mest optimal bl.a. ift. trafikikkerheden i krydsningspunkterne. Desuden anbefaler rådgiveren, at oversigt og vigepligtsforholdene i krydsningspunkterne forbedres. Udover den ændrede linjeføring indeholder begge de 2 versioner af situationsplanen nye vejadgange og færdselsmæssige forandringer, der forudsætter vejmyndighedens godkendelse.

Bygherre foreslår, at p-pladser til erstatning for dem, der fjernes, samt nye p-pladser på grund af tilbygningen (20 stk.) placeres på det areal, hvor der sker delvis nedrivning af eksisterende butik samt foran Lundtofteparken 35-41. Lundtofteparken 35-41 bliver således til en såkaldt parkeringsgade. Parkering foran Lundtofteparken 35-41 sker i forslaget ved at fjerne eksisterende træer samt hæk og foretage genplantning relativt tæt på facaden. 20 ud af 32 fældede træer genplaceres i det samlede område Lundtofteparken. Parkering løses i det stillede forslag dermed inden for boligselskabets ejendom, men ikke inden for kommuneplanens afgrænsning af lokalcentret ej heller på REMA 1000's egen matrikel. Da der er tale om en fremtidig ejerlejligheds-konstruktion, vil der ikke ske udstykning af særskilt matrikel til Rema 1000. Problematikken med manglende plads til bilparkering og løsningsforslag er af principel karakter og er beskrevet i særskilt notat, der også ligger som bilag på sag nr. 10 om Brede Torv (bilag). Forvaltningen foreslår, at der skal ske en særskilt vurdering af antal p-pladser og placeringen af dem i udvalgte lokalcentre.

Projektforslaget indeholder ønske om opsætning af en pylon på 8 m i stedet for det nuværende skilt (ca. 4 m) på hjørnet af Lundtofteparken og Lundtoftegårdsvej. Cowi pegede i detailhandelsanalysen på, at afstanden til det overordnede vejnet er en udfordring ift. kundestrøm. Da et lokalcenter primært er tiltænkt at dække det lokale behov for indkøb af dagligvarer, vurderer forvaltningen, at en pylon på 8 m er for høj i forhold til nærområdet, og en ny pylon bør således holdes på max. 4 m.

Yderligere bemærkninger til projektforslaget om fx ny 4 m dyb tagterrasse til bolig i gavlen (Lundtofteparken 47, 1.tv), nye indgangsforhold til eksisterende konditor, facadematerialer - også i forhold til facaderenovering af den samlede boligbebyggelse, forslag til ny markise på nybyggeri og sammenhængen til eksisterende arkade i lokalcentret, skiltning, placering af skure til kundevogne, støj fra ventilationssystemer, affaldshåndtering og varelevering i varegård samt vejbelægning/materialer m.v., se vedlagte notat (bilag).

Løsninger

På baggrund af det fremsendte materiale er forvaltningen blev bedt om at forholde sig til, hvorvidt der skal udarbejdes en lokalplan for mindre nedrivning, om- og tilbygning af eksisterende dagligvarebutik samt ændring af vejføring i området i Lundtofteparken. I den forbindelse lægger forvaltningen i denne sag samtidigt op til, at der stilles krav om en trafikanalyse og at forvaltningen bemyndiges til at godkende en eventuel omlægning af privat fællesvej i det tilfælde, at forslaget om tilbygning til dagligvarebutik nyder fremme i boligorganisationen.

Vurdering af lokalplanpligt eller ej

Planloven fastlægger, at det skal vurderes, hvorvidt der skal udarbejdes lokalplan eller ej ved ansøgning om nybyggeri eller ændret anvendelse. Forvaltningen fremlægger efter en vurdering forvaltningens anbefaling til politisk beslutning.

Beslutningen vil kunne påklages. Hvis kommunen ikke får medhold i vurderingen om ej lokalplan, vil der skulle udarbejdes en lokalplan efter afgørelsen.

Det er ikke alene størrelsen på et givent nybyggeri, der skal vurderes. Det skal også vurderes, om der sker væsentlige ændringer i det bestående miljø og om inddragelse af offentligheden og en offentlig debat skal sikres gennem udarbejdelse af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at Lundtofteparken 45 ikke er placeret i et sårbart område, fx nær ved natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Bygninger i Lundtofteparken har bevaringsværdier på mellem 4-5.

Der er tale om en mindre nedrivning af en del af eksisterende butik og en tilbygning på 900 m² i en relativ høj etage, placeret på eksisterende p-pladser og privat fællesvej. Det vurderes som en mindre tilbygning i forhold til den eksisterende samlede bebyggelse Lundtofteparken, selv om der er tale om en fordobling af arealet til dagligvare. En dagligvarebutik på 1.200 m² ligger desuden indenfor det arealmæssige af en tidssvarende, dagligvarebutik i et lokalcenter. Der er ikke tale om ændret anvendelse.

Der er vist facadematerialer, der forholder sig til eksisterende blank rødstens mur på "mellemlusene", der indeholder de øvrige butikker og liberalt erhverv i lokalcentret. Taget er vist som et sedumtag. Materiale-mæssigt er der således ikke tale om en større afvigelse i forhold til eksisterende småbygninger til butikker og liberalt erhverv, undtagen tagmaterialet. Tagmaterialet vurderes ikke at være synligt i væsentlig grad fra offentligt tilgængelige arealer på terrænen. Der er på nuværende tidspunkt ikke vist løsninger på ventilationsanlæg/tekniske anlæg på tegningsmaterialet andet end med ord ved siden af tagterrassen til 1. sals boligen.

Eksisterende "varegård" nedrives, og der er vist en mindre tilbygning (ca. halv så stor) på samme placering som i dag til varemodtagelse, suppleret med et betonbelagt forareal. Ansøgningsmaterialet viser umiddelbart, at der med en dagligvarebutik på 500 m² kan opstå behov for at placere affald og lignende uden for eksisterende "varegård". Til orientering har boligerne på 1. og 2. sal hver ét vindue i gavlen over den eksisterende lukkede "varegård". Boligerne i Lundtofteparken 47-49 får ændret deres vejadgang for gående og cyklister i forhold til eksisterende adgang. Det drejer sig om et mindre antal boliger i forhold til den samlede bebyggelse Lundtofteparken. Det vurderes, at der vil være parkering og adgang fra nord til de to opgange.

Med hensyn til tung trafik (varer, returemballage og lign.) til en dagligvarebutik på 1.200 m² er det oplyst, at der vil være 5-7 daglige kørsler. Forvaltningen vurderer, at der er tale om ca. en fordobling af kørsel med lastbiler i forhold til den tidligere nu lukkede butik.

Parkeringspladser anlægges i forslaget dels på vejareal, dels på matrikler. Forvaltningen har udarbejdet et generelt notat om udfordringer og løsningsmuligheder omkring parkering i udvalgte lokalcentre i kommunen (bilag). Forvaltningen foreslår særskilt vurdering i udvalgte lokalcentre af antal og placering af p-pladser, idet der som beskrevet i dette tilfælde ikke er mulighed for at placere p-pladser på egen grund.

Detailhandelsanalysen viser et handelsunderskud på 50% i "kommunen i øvrigt" (fraregnet Lyngby, Virum og Sorgenfri). Det betyder, at 50% af borgerne i "kommunen i øvrigt"- altså blandt andet i Lundtofte og Hjortekær handler dagligvarer andre steder end lokalt. På den baggrund vurderer forvaltningen, at en stor del af de eventuelt kommende kunder vil komme fra nærområdet. Til sammenligning konkurrencemæssigt vurderes der i detailhandelsanalysen på placering af en ny dagligvarebutik på 1.200 m² placeret ved letbanens endestation. I den forbindelse blev det vurderet, at øvrige dagligvarebutikker primært i Lundtofte, Hjortekær, Lyngby og i mindre omfang Nærum ville miste omsætning, men ikke lukningsstrue butikker, hvis lokalcenter Lundtofteparken suppleres med en dagligvarebutik på 1.200 m². Umiddelbart er vurderingen den samme i dette tilfælde, dog i endnu mindre grad, noget der vil kunne mærkes på omsætningen i Nærum.

På baggrund af det foreliggende materiale og de ovenstående bemærkninger vurderer forvaltningen, at der ikke skal udarbejdes lokalplan for mindre nedrivning, om- og tilbygning af eksisterende dagligvarebutik samt ændring af vejføring i området i Lundtofteparken.

Trafikanalyse og omlægning af privat fællesvej

I projektforslaget indgår som omtalt omlægning af privat fællesvej. Det er nødvendigt for gennemførelse af projektforslaget om tilbygning til eksisterende dagligvarebutik. I den efterfølgende proces vil der kunne opstå behov for en revurdering af lokalplanpligt eller ej. For at vurdere hvordan de 2 foreløbige versioner af situationsplanen bedst sikrer trafiksikkerhed og trafikafvikling i området, skal der udarbejdes en trafikanalyse. Trafikanalysen skal redegøre for, hvordan trafikken i området påvirkes af de 2 foreløbige versioner af situationsplanen sammenholdt med den nuværende trafikafvikling. Trafikanalysen skal desuden redegøre for, hvordan ulemperne ved løsningsforslagene kan håndteres, så trafiksikkerhed og trafikafvikling i området ikke kompromitteres. Når det er klarlagt, hvad der vil være den bedste vejføring og hvilke foranstaltninger der skal til for at sikre trafiksikkerhed og trafikafvikling, kan bygherre fremsende et skitseprojekt af det ændrede vejudlæg. Forvaltningen foreslår derfor, at forvaltningen med denne sag bemyndiges til at godkende et kommende skitseprojekt.

Hvis det fastholdes, at der ikke udarbejdes en lokalplan, så giver privatvejsloven kommunen hjemmel til at stille vilkår om, at bygherre foretager de ændringer af den private fællesvej, som vejmyndigheden vurderer, er nødvendige for at håndtere den øgede trafikmængde. I henhold til privatvejsloven forudsætter det kommunens godkendelse at: Ændre en vejs linjeføring og tilslutning (§ 27), etablere nye adgange eller ændre eksisterende adgange fra ejendommen til privat fællesvej (§ 62) og foretage ændringer på privat fællesveje - herunder placering af nye p-pladser (§ 57). Hvis kommunen giver tilladelse til de ønskede ændringer, kan tilladelsen være betinget af en række vilkår fx om etablering af trafikale foranstaltninger.

Arkitekturråd

Forvaltningen vurderer, at projektets begrænsede omfang og ingen udarbejdelse af lokalplan betyder, at Arkitekturrådet ikke inddrages.

Strategisk ramme

Et øget udbud af dagligvarer i lokalcenter Lundtofteparken vil kunne øge handelsbalancen i området i positiv retning. Det er vist i Detailhandelsanalyse, september 2022, at handelsbalancen for dagligvarer i området er på 50%, hvilket betyder, at 50 % af borgerne i blandt andet Lundtofte handler andre steder end i nærområdet. I Byudvikling i Balance 2023 er et af fire overordnede emner ”Stærkt handelsliv. I afsnittet beskrives blandt andet kommunens ønske om, at bymidterne i Virum og Sorgenfri, bydelscentret på Lyngbygårdsvej samt alle seks lokalcentre fortsat skal danne rammer om et attraktivt byliv og et varieret udbud af kultur- og handelsliv. Etablering af en tidssvarende dagligvarebutik vil støtte op om ovenstående.

Videre proces

Efter behandlingen af sagen vil Rema 1000 i samarbejde med boligorganisationen arbejde videre med projektet. Både afdelingsbestyrelsen og selskabsbestyrelsen vil blive involveret i arbejdet, og beboerdemokratiet i Lundtofteparken skal godkende det endelige projekt. Der er pt. ikke planlagt proces for høring eller involverende proces fra REMA 1000's side. Hvis dette er et ønske, har ansøger oplyst, at dette er en mulighed.

Hvis det fastholdes, at der ikke udarbejdes en lokalplan for ovenstående projektforslag, er det kommuneplanen, der sætter rammerne, og bygningsreglementet, der fastlægger, at der vil skulle foretages en helhedsvurdering af forskellige parametre i forhold til fx bygningens placering på ejendommen, bebyggelsesprocent, opholdsarealer, indblik- og skyggegener. I den forbindelse kan bygningsmyndigheden vælge at foretage en høring på 2-3 uger.

Der skal derudover tages stilling til forvaltningens forslag til ændring af p-normer for udvalgte lokalcentre - her Lundtofteparken. Forvaltningen foreslår som nævnt særskilt vurdering af antal og placering af p-pladser i udvalgte lokalcentre, idet der som beskrevet i dette tilfælde ikke er mulighed for at placere p-pladser på egen grund og idet den gældende p-norm er foreslået imødekommet ved blandt andet at placere p-pladser foran Lundtofteparken 35-41 til dels på bekostning af eksisterende træer og hække og idet Lundtofteparken 35-41 dermed bliver til en parkeringsgade med de udfordringer dette giver. En beslutning om ændring af p-normer for udvalgte lokalcentre skal indarbejdes i kommuneplanen.

Når det er klarlagt, hvad der vil være den bedste vejføring og hvilke foranstaltninger der skal til for at sikre trafiksikkerhed og trafikafvikling, kan bygherre fremsende et skitseprojekt af det ændrede vejudlæg til vejmyndighedens behandling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da det forudsættes at udgifterne til omlægning af vejen afholdes af projektet (dvs. ikke Lyngby-Taarbæk kommune).

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter pkt. 3 og anbefaler pkt. 4.

Byplanudvalget beslutter pkt. 1, 2 og 5.

Kommunalbestyrelsen beslutter pkt. 4.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Ad 3) Godkendt

Ad 4) Anbefalet

Bilag

Projektforslag

Mødereferat - Bestyrelsen afd.4 i Lundtofteparken

Fuldmagt

Trafiksikkerhedsvurdering

Notat - Ønske om udvidelse af dagligvarebutik i Lundtofteparken 45

Notat - Parkering Lundtofteparken og Brede Torv

Oversigtskort

Punkt 8: Rustenborgvej 1C - Dispensation til petanquebaner (Beslutning)

02.00.00-P19-38-24

Resume

Kommunen ønsker at etablere to petanquebaner på ejendommen Rustenborgvej 1C. Dette kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens å- (§ 16) og fortidsmindebeskyttelseslinje (§ 18), idet etableringen af banerne forudsætter terrænreguleringer. Med denne sag kan det besluttes, om der skal meddeles de ansøgte dispensationer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra å- og fortidsmindebeskyttelseslinjerne til de ansøgte petanquebaner.

Problemstilling

Ejendommen Rustenborgvej 1C er omfattet af naturbeskyttelseslovens åbeskyttelses- (§ 16), skovbygge- (§ 17) og fortidsmindebeskyttelseslinjer (§ 18). Derudover er ejendommen delvist beliggende inden for Ermelundsfredningen. Ejendommens hovedbygning er tildelt bevaringsværdi 3. Ejendommen er beliggende i byzone og er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. Å- og fortidsmindebeskyttelseslinjerne afkastes af Fæstningskanalen beliggende i ejendommens sydlige skel mellem 24 og 45 m fra ejendommen hovedbygning. Skovbyggelinjen afkastets af de omkringliggende skovarealer.

Ejendommen ejes af kommunen og anvendes til dagcenter for Rustenborghuset - Samvær og Aktiviteter for Seniorer i Lyngby. Fra sommer 2024 skal Ældre Sagen Lyngby-Taarbæk også anvende ejendommen. Etablering af petanquebanerne er et væsentligt ønske i forbindelse med Ældre Sagen Lyngby-Taarbæk flytning til ejendommen.

Der ønskes etableret to petanquebaner i eksisterende have beliggende mod Fæstningskanalen. Banerne bliver ca. 4,5 m x 12,5 m og placeres langs bygningen i en afstand ca. 5,3 m til bygningen og 2,5 m til nærmeste naboskel. Banerne afgrænses med sveller, som er hævet 5 - 15 cm over eksisterende terræn. Da eksisterende terræn er naturligt lettere skrånende fra bygningen mod Fæstningskanalen, er det nødvendigt at ændre lidt på terrænet inden for banernes areal. Der afgraves ca. 40 cm nærmest bygningen og ca. 15 cm nærmest Fæstningskanalen.

De ansøgte petanquebaner placeres uden for det fredede område og ændrer ikke på bygningens udformning eller udseende. Naturbeskyttelseslovens § 17 indeholder kun forbud mod opførelse/placering af bebyggelse, mens § 16 blandt andet indeholder forbud mod terrænreguleringer og § 18 er et generelt forbud mod tilstandsændringer. De ansøgte baner kræver derfor dispensation fra § 16, stk. 1 og § 18, stk. 1.

Løsninger

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte dispensationer kan meddeles, da petanquebanerne ikke vurderes at ville påvirke ind- og udsynet til åen og fortidsmindet Fæstningskanalen eller dyre- og plantelivet i åen væsentligt anderledes end eksisterende forhold, idet der er tale om en højde- og volumenmæssige beskeden ændring af terrænet i et eksisterende haveareal, og der kun sker afgravning af de øverste jordlag.

Strategisk ramme

Ikke relevant.

Videre proces

Bemyndiges forvaltningen at meddele dispensationer til det ansøgte, vil forvaltningen meddele disse. Alternativt vil forvaltningen meddele afslag til det ansøgte.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Godkendt.

Bilag

Ansøgning inkl. bilag

Punkt 9: Langs Hegnet 30 - Dispensation fra lokalplan 219 og skovbyggelinje (Beslutning)

02.34.02-P19-563-22

Resume

Kommunen har modtaget ansøgning om opførelse af nyt enfamiliehus på 247 m² med integreret overdækning på 10 m² samt kælder på 250 m² på Langs Hegnet 30. Dette kræver dispensation fra skovbyggelinjen mod Jægersborg Dyrehave samt dispensation fra lokalplan 219 til en tættere placering mod naboskel end 5 m mod nord og syd. Teknikudvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation fra skovbyggelinjen, og Byplanudvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation fra lokalplanens byggelinje mod nord og syd.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag på dispensation fra skovbyggelinjen, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag på dispensation fra byggelinjen mod nord og syd.

Problemstilling

Langs Hegnet 30 ligger i 1.række mod Jægersborg Dyrehave. Grunden er udstykket fra Langs Hegnet 28C i 2022, og har et matrikulært areal på 1178 m². Ejendommen er beliggende i byzone.

Ejendommen er omfattet af en reduceret skovbyggelinje fra Jægersborg Dyrehave, som i 1986 blev reduceret hvorefter en del eksisterende byggeri kom til ligge udover denne linje. Der blev i den forbindelse taget konkret stilling til den fremtidige linjes placering på den enkelte ejendom. På Langs Hegnet 30 er skovbyggelinjen placeret 20 m inde på grunden.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave.

Ansøgning

Der er den 23.12.2022 søgt om opførelse af nyt enfamiliehus på 247 m² med overdækning på 10 m² og kælder på 250 m². Den 31.1.2023 meddelte kommunen til ejers rådgiver, at der kunne forventes et afslag på det ansøgte enfamiliehus som i det væsentlige var i lighed med det nu ansøgte enfamiliehus med henvisning til, at det er kommunens umiddelbare vurdering, at det er muligt at opføre et enfamiliehus som kan opfylde nutidige pladsbehov hvor byggeretten jf. BR18, bestemmelserne i lokalplan 219 og den reducerede skovbyggelinje overholdes.

Kommunen har den 12.4.2024 modtaget revideret ansøgning hvor der nu blandet andet er fjernet en terrasse mod skoven, mure i naboskel mod nord og syd, udhus samt overdækket areal, carport mod naboskel mod nord. Der er ansøgt dels dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til overskridelse af skovbyggelinjen med i alt 2,50 m og dels dispensation fra lokalplan 219 § 6.1.4 til overskridelse af byggelinjerne på 5 m fra naboskel mod nord og syd med del af et udhæng på 0,50 m ligesom en side ved kældertrappen mod syd, i et begrænset område, er placeret ca. 0,10 cm over terræn hvilket tillige kræver dispensation. Omfang af overskridelser af skovbyggelinje og byggelinje mod nord og syd fremgår af situationsplanen (bilag).

Ansøger fremhæver i sin ansøgning, at man har valgt at projektere et etplans hus, med tilhørende større fodaftryk på grunden, i stedet for et 1½ plans hus som muligt jf. lokalplanen. Dette har man gjort for bedre at forholde sig til den omliggende bebyggelse, og de hensyn om id- og udsigt til skoven som vejer tungt for bl.a. naboerne. (Bilag)

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1: Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Naturbeskyttelseslovens § 65: Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, og § 19. Den pågældende skovejer skal underrettes, før der træffes afgørelse om undtagelse fra § 17, stk. 1.

Planlovens § 19 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planloven § 20 Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til nr. 2) 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen.

Løsninger

Dispansationsansøgning til overskridelse af skovbyggelinjen

Ejer har selv foranstaltet en høring til bl.a. kommende naboer, Skov-og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling i Lyngby-Taarbæk m.fl. og oplyser, at ”Flere høringsberettigede parter vægter det absolut positivt at bebyggelsen er lav og der forventes ikke indsigelser ved en eventuel høring.”

Rådgiver har bl.a. i dispensationsansøgningen angivet, at ”Vi har som det fremgår at ansøgningsmaterialet prioriteret et relativt lavt og diskret hus med en byggehøjde på ca. 3,5 m i en etage, fremfor at opføre et hus med maksimal byggehøjde der i henhold til lokalplan og gældende bygningsreglement må udføres i 8,5 m højde og 1½ etage. Dette valg er taget af respekt for hele området og for at sikre, at huset ikke forekommer anmassende og forstyrrende i det indtryk skoven og skovens gæster vil blive mødt af” (bilag).

Forvaltningens kommentar

Den søgte overskridelse af skovbyggelinjen på denne ejendom på 2,50 m vurderer forvaltningens vurdering væsentlig idet det svarer til, at ca. 56 m² af enfamiliehuset ligger indenfor skovbyggelinjen.

Kommunen har orienteret skovejer om ansøgning om dispensation fra skovbyggelinjen, og har i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

Dispansationsansøgning til overskridelse af byggelinjer mod naboskel mod nord og syd

Ejendommen er omfattet af lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave, og af lokalplanens formål § 1.1 fremgår det bl.a., at det er lokalplanens formål at sikre områdets grønne karakter, og at sikre den visuelle oplevelse af natur fra de omgivende naturområder.

Lokalplan 219 § 6.1.4 fastsætter, at bebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave ikke må placeres tættere på naboskel mod nord og syd end 5 m.

Af lokalplanens redegørelse fremgår det på side 12 ”Ved at fastsætte en byggefri zone på 5 m mod nord- og sydskel på de ejendomme, der støder op mod Jægersborg Dyrehave vil der kunne sikres en vis åbenhed i bebyggelsen, så den ikke fremstår for dominerende mod det naturfølsomme område i Jægersborg Dyrehave.”

Ansøger angiver bl.a. i ansøgning om dispensation fra lokalplanens byggelinjer på 5 m fra naboskel mod nord og syd § 6.1.4, at ”Vi vurderer at det er sædvanligt, at udhæng på op til 0,5 m må overskride bebyggelsesregulerende linjer, og ”Et

udhæng på 0,50 m er dertil en byggeteknisk god løsning, da husets facader beskyttes af regn, og i det konkrete projekt er udhænget en væsentlig del af arkitekturen" (bilag).

Forvaltningens kommentar

Det skal præciseres, at byggelinjer fastsat i lokalplaner dermed jf. planloven fortrænger samtlige bygningsdele/konstruktioner herunder udhæng, kældertrapper mm. hvilket understøttes af afgørelser fra klagenævnene. Det er alene i forhold til beregningsreglerne i BR18, at der ved bestemmelse af bebyggelsens afstand til naboskel kan ses bort fra kældertrapper og udhæng på højst 0,50 m.

Rådgiver begrundet ansøgning om dispensation fra § 6.1.4 med, at udhæng på 0,50 m er en byggeteknisk løsning og at det er en væsentlig del af arkitekturen. Ved en reduktion af husets bredde kan ønsket om udhæng på 0,50 m fortsat opfyldes.

Etageantal

Lokalplanens § 6.1.2 fastsætter, at det maksimale etageantal ikke må overstige 1 etage med udnyttelig tagetage.

I 2022 har ejer af Langs Hegnet 30 (som på daværende tidspunkt var ejer af Langs Hegnet 28C) foranlediget tinglysning af en privatretlig deklaration på ejendommen, som er mere restriktiv end lokalplanens § 6.1.4 idet det bl.a. fremgår, at "Der må alene opføres en beboelsesejendom i ét plan. Der må således ikke opføres ejendom med 1. sal, hverken som 1½ eller 2-plans hus".

Forvaltningens kommentar

At ejerne af Langs Hegnet 30 har pålagt sig selv en privatretlige deklaration, som alene tillader byggeri i 1 plan, må anses at være kommunen uvedkommende ligesom det umiddelbart ikke er i kommunens interesse at tinglyse begrænsninger for ejendommen i givet fald de ansøgte dispensationer kan opnås som foreslået af rådgiver. Udgangspunktet er, at byggeri reguleres af den gældende lokalplan 219.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte overskridelse af skovbyggelinjen mod Jægersborg Dyrehave på 2,50 m er en væsentlig overskridelse af skovbyggelinjen med henvisning til det relativt store resterende areal der kan bebygges som ikke er omfattet af skovbyggelinjen ligesom det vurderes, at byggelinjerne mod nord og syd kan overholdes på denne grund med relativ stor bredde på ca. 33 m.

Det bemærkes, at der indenfor rammerne kan opføres et enfamiliehus på ca. 350 m² i 1½ etage (bebyggelsesprocent max. 30 jf. lokalplanens § 6.1.3) alternativt i 1 etage på ca. 300 m².

Samlet set i forhold til den specifikke ejendom ses der ikke forhold, som berettiger dispensation fra skovbyggelinjen og byggelinjerne mod nord og syd med henvisning til grundens bredde og areal. Der kan efter forvaltningens vurdering opføres af et enfamiliehus i 1½ plan eller alternativt 1 plan, som ejer ønsker, hvor BR18, lokalplan og skovbyggelinje respekteres, som tillige kan opfylde nutidige pladsbehov på trods af den reducerede skovbyggelinje samt byggelinjerne mod nord og syd reducerer disponeringen af grunden.

Rådgiver vurderer, at ”en imødekommelse af vores dispensationsansøgning vil have en meget lille, hvis nogen, præcedensvirkning, da området allerede er fuldt udbygget”.

Efter forvaltningens vurdering er der dog ikke grundlag for denne antagelse da bebyggelsestilstanden i området ikke er statisk idet eksisterende enfamiliehuse umiddelbart kan nedrives og nye kan opføres medmindre der er tale om bevaringsværdig bebyggelse.

Overordnet set vurderer forvaltningen, at dispensation fra skovbyggelinjen samt byggelinjerne mod nord og syd til dette byggeri vil skabe en uhensigtsmæssig risiko for præcedensvirkning, og kan medføre borgerne får en berettiget forventning om tilladelse til lignende dispensationer med henvisning til ligebehandlingsprincippet. Kommunen kan dermed risikere at fortabe muligheden for at håndhæve såvel skovbyggelinjen som byggelinjer mod nord og syd i forhold til lignende fremtidige byggerier.

Strategisk ramme

Det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, da kommuneplanen udlægger rammeområdet 6.2.60 for Langs Hegnet til åben-lav boligbebyggelse.

Videre proces

Bemyndiges forvaltningen til at meddele dispensation fra skovbyggelinjen, vil forvaltningen herefter meddele denne.

Hvis udvalgene beslutter, at der meddeles dispensation fra lokalplanens byggelinje mod nord og syd vil forvaltningen foretage høring til de to naboejendomme mod nord og syd.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Ad 1. Afvist at meddele afslag. I stedet besluttede udvalget at give den ansøgte dispensation (fra skovbyggelinjen), idet løsningen med kun en etage i højden, samt skovejers accept, i en helhedsbetragtning berettiger denne mindre dispensation. Forvaltningen skal i forbindelse med dispensation tinglyse en forudsætning om, at der ikke senere kan bygges flere etager.

Bilag

Dispensationsansøgning fra skovbyggelinje

Dispensationsansøgning fra byggelinjer mod nord og syd LP 219 § 6.1.4.

Situationsplan og facader

Notat vedrørende historik for dispensationer

Oversigtskort

Punkt 10: Lukket: Vestforbrænding: Garantistillelse og hæftelse for etablering af CO2-fangstanlæg

13.02.00-Ø60-1-24

Teknikudvalget 13. august 2024

Orientering givet.

Punkt 11: Anmodningssag - Busnet 2025

00.22.00-A00-11-21

Sagsfremstilling

Teknikudvalget besluttede på mødet at optage følgende anmodningssag om det fremtidige Busnet på dagsordenen:

Teknikudvalget får mange henvendelser fra bekymrede borgere om det fremtidige Busnet 2025. Der er særligt bekymringer om:

- Buslinje 194 nedlægges på Bredevej
- Buslinje 184 omlægges fra Kongevejen til Grønnevej (erstattes af omlægning af buslinje 191)
- Buslinje 190 nedlægges og borgere fra Bøgeparken derved får længere gangafstand til nærmeste stoppested.

Forvaltningen har oplyst, at der arbejdes med at få placeret et stoppested tættere på Bøgeparken og at forvaltningen løbende vil følge udviklingen på fx bus 191 og 184, når busnettet sættes i drift i december 2025.

Udvalget anmoder om at forvaltningen løbende følger udviklingen og i samarbejde med Movia foretager justeringer, der ligger indenfor busbudgettets ramme.

Desuden opfordres forvaltningen til at overveje, hvordan der i forbindelse med fremtidige større omlægninger kan evalueres og skabes en ramme for at nye stemmer kan give input til eventuelle justeringer indenfor den afsatte budgetramme.

Udvalget ønsker et Busnet 2025-borgermøde og foreslår, at forvaltningen laver en invitation med tilmelding.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Drøftet.

Punkt 12: Meddelelser

00.01.00-A00-103-21

Sagsfremstilling

1. Resultatet af Movias udbud A23 - omfatter buslinje 23, 184 og 388 i Lyngby-Taarbæk Kommune

Movia udbyder på vegne af kommuner og regioner løbende busdriften og indgår kontrakter med de enkelte busoperatører.

Movia har hen over vinteren 23/24 gennemført udbud A23, som omfatter buslinje 23, 184 og 388 i Lyngby-Taarbæk Kommune. Driftsstart forventes at være i perioden oktober 2025 – sommer 2026.

Udbudsgrundlaget for A23 blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 31. august 2023. Forventningen var på daværende tidspunkt, at udbuddet kunne medføre en mindre fordyrelse på op til 115.000 kr. pr. år. for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Forvaltningen har nu modtaget resultatet af udbuddet, som meget positivt viser, at A23 medfører en besparelse for Lyngby-Taarbæk Kommune på 1,5 mio. kr. pr. år fra starten af 2026.

De totale udgifter til busdriften i 2026 kendes dog først når Movias 1. behandling af budget 2026 foreligger i sommeren 2025.

Høringssvar fra Seniorråd vedlagt sagens referat (bilag).

2. Justering af Kommunens P-zoner

Forvaltningen har opdaget enkelte fejl og uhensigtsmæssigheder i Kommunens parkeringslicenzzoner, for eksempel har enkelte zoner overlappet hinanden. Forvaltningen har på den baggrund justeret kommunens GIS-lag over parkeringslicenzzonerne. Justeringen af licenszonerne er foretaget ud fra princippet om, at sammenlignelige ejendomme får lige muligheder indenfor en fysisk afgrænsning. Dermed kan enkelte ejendomme være blevet tilføjet eller fjernet fra en licenszone, for at opnå en ensartet behandling af borgerne indenfor en fysisk afgrænsning.

Etableringen af licens- og randzonerne er en måde at give beboere lettere adgang til de offentligt tilgængelige parkeringspladser i et område med stor søgning. Licens- og randzonerne er etableret i eller omkring de centrale bydele i kommunen, hvor mange bilister ønsker at parkere hele året.

3. Orientering om letbanen

Forvaltningen orienterer mundtligt om de seneste henvendelser om letbanen og spørgsmål, der har været besvaret på det seneste "åbent hus-møder"

4. Orientering om kommende sag vedrørende Furesøvej

Efter træfældningen på Furesøvej 29. november 2023 har forvaltningen været i dialog med beboere på vejen og områdets grundejerforening om beplantning og vejforhold på Furesøvej i fremtiden. Der er blevet afholdt to borgermøder i februar og maj, hvor forvaltningen har fremlagt mulige løsninger, og hvor borgerne har givet deres inputs og ønsker, hvilket også var muligt via en elektronisk opslagstavle op til mødet i maj.

Det undersøges pt., hvordan borgernes ønsker spiller sammen med forvaltningens muligheder for området, herunder hvad der er muligt i forhold til den meget konkrete udfordring med mange nedgravede ledninger i fortovene langs Furesøvej (el, vand, kloakering, gas og fibernet). Forvaltningen er i gang med at udarbejde et kort, der viser, hvor det formentlig er muligt at plante træer uden risiko for at støde ind i ledningsnettet. Kortet laves ved hjælp af tilgængelige ledningsoplysninger. Der arbejdes også på at udføre prøvegravninger på Furesøvej, der skal afdække de helt konkrete muligheder for træplantning i forhold til ledningsnettet.

Forvaltningen vil forelægge en sag med beslutning af det endelige projekt på Furesøvej hurtigst muligt. Der er endnu en del, der skal falde på plads, men ambitionen er, at efterleve ønsket om genplantning mv. ultimo 2024.

5. Silent City's igangværende arbejde om bekæmpelse af trafikstøj

Lyngby-Taarbæk Kommune deltager sammen med 16 kommuner og Region Hovedstaden i partnerskabet Silent City. Silent City har fokus på, at trafikstøj kræver handling og går derfor forrest i kampen mod trafikstøj. Med udgangspunkt i kommunernes konkrete støjudfordringer arbejder Silent City for bedre miljø, sundhed og højere livskvalitet gennem indsatser, som mindsker antallet af støjplagede borgere i kommunerne.

Borgmestergruppen i Silent City har den 19. juni 2024 afholdt møde. På mødet blev det blandt andet drøftet, hvordan kommunerne på bedste vis får gjort politikerne på Christiansborg opmærksomme på støjudfordringerne i hovedstadsområdet og Silent City kommunerne.

Der blev blandt andet drøftet udkast til fælles høringssvar til Vejdirektoratets støjhandlingsplan 2024. Det kan i den forbindelse nævnes, at Lyngby-Taarbæk også har indsendt individuelt høringssvar til Vejdirektoratets støjhandlingsplan.

Desuden blev der på mødet lagt op til, at Silent City sender brev til både Sundhedsministeren og Klimaministeren om problemerne med trafikstøjen – begge henvendelser lægger op til møder med ministrene. I brevet til sundhedsministeren lægges vægt på de helbredseffekter, som trafikstøj kan medføre, herunder slagtilfælde, blodprop i hjertet, hjertekarsygdomme, type 2-diabetes med flere. I brevet til klimaministeren lægges vægt på trafikens klimabelastning – herunder CO₂ udledning og trafikstøj.

Forvaltningen deltager i både Silent City's arbejds- og styregruppe og følger således løbende arbejdet i Silent City.

6. EU Life-ACT ansøgning tæt på godkendelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. januar 2024 kommunens deltagelse i den nationale EU-ansøgning Life-ACT, som har til formål at rejse ressourcer, der bidrager til at kommunerne kan implementere deres DK2020 klimaplaner. Ansøgningen har fået en positiv evaluering af EU, og projektledelsen er indkaldt til kontrakt forhandlinger. Region Hovedstadens EU-kontor vurderer ansøgningen til at være så godt som godkendt, og at det nu handler om hvorvidt EU ønsker at reducere dele af projektbudgettet, (erfaringsmæssigt med 5-10%).

Godkendes ansøgningen forventes Lyngby-Taarbæk Kommune at få ca. 5,4 mio. kr. i EU-støtte over 8 år, til at bistå implementeringen af kommunens klimaindsats. Hertil kommer yderligere mulige bidrag fra projektets fælles indsatser.

Endelig afklaring forventes senest november 2024. Projektledelsen har udsendt en pressemeddelelse på vegne af partnerskabet (bilag).

7. Ombygning af stoppestedet ud for Taarbæk Kro

I forlængelse af sag på Teknikudvalgets møde den 6. juni 2024 om ombygning af stoppested ud for Taarbæk Kro kan følgende oplyses.

For at skåne Taarbækborgerne for mere vej- og byggearbejde hen over sommeren er det i samarbejde med Taarbæk Kro besluttet, at anlægsarbejdet af stoppestedet udføres hen over vinteren 24/25 og at stoppestedet forventes at kunne tages i brug i februar 2025.

8. Midlertidig lukning af Hovedgaden – status på afvikling af arrangementer

På Teknikudvalgets møde den 12. marts 2024 besluttede udvalget, at man grundet letbanearbejder, ville fredeliggøre Lyngby Hovedgade mellem Toftebæksvej og Nørgaardsvej for biltrafik i en periode fra ultimo juli til ultimo august. Af sagsfremstillingen fremgik det desuden, at forvaltningen ville opfordre byens aktører og foreninger til at benytte gaderummet til arrangementer.

Perioden har efterfølgende forskubbet sig til september måned.

Forvaltningen har sendt en orientering ud gennem Erhvervsnyhedsbrevet, VisitLyngby samt Kultur - og Fritids foreningsliste med opfordring til at benytte sig af muligheden for at skabe små og større events i gadebilledet. Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Volleykids, der ønsker at lave arrangementer for børn i gaden. Efter foreningens møde med forvaltningen afventer forvaltningen en egentlig ansøgning. Handelsforeningen har desuden meddelt, at man vil undersøge mulighederne for et eller flere arrangementer. Derudover afholdes der Liv i Lyngby den 6. og 7. september.

Forvaltningen planlægger at genfremsende opfordringen til aktører og foreninger umiddelbart efter sommerferien.

9. Afgørelse om miljøvurdering af klimaprojektet i Bondebyen udsættes

På mødet 4. juni 2024 godkendte Byplanudvalget ikke ansøgningen om dispensation fra lokalplan 258 til den ansøgte omlægning af Peter Lunds Vej. Forvaltningen blev anmodet om at vende tilbage med en tilretning af vejføring, hvor vejen er ensrettet.

Den 25. juni 2024 orienterede forvaltningen ejere, beboere, erhvervsdrivende inden for området i Bondebyen omkring regnvandsbassinet, Bondebylauget, Danmarks Naturfredningsforening, Bygningskultur Foreningen samt øvrige, der har fremsendt bemærkninger i forbindelse med kommunens anmodning om kommentarer til ansøgning om dispensationer fra lokalplanen. Forvaltningen orienterede om, at kommunen i slutningen af 2024 eller begyndelsen af 2025 vil fremsende en ny anmodning om eventuelle bemærkninger til en revideret ansøgning, og at Byplanudvalget derefter vil behandle denne ansøgning og de eventuelt indkomne bemærkninger.

Teknikudvalget havde 6. juni 2024 godkendt, at klimatilpasningsprojektet ikke er VVM-pligtigt efter miljøvurderingsloven. For ikke at skabe usikkerhed hos interessenter og offentligheden om, hvilket projekt og dermed hvilken vejføring, der er under behandling, har forvaltningen som bygherre og ansøger orienteret myndigheden i kommunen om, at der forventes en projektændring, og meddelt myndigheden, at der ikke skal træffes afgørelse på den indsendte ansøgning.

En ensretning af Peter Lunds Vej og forøgelse af lånerammen til medfinansieringsprojektet vil blive forelagt til politisk beslutning. Lyngby-Taarbæk Forsyning er som medfinansierende part orienteret om udsættelsen.

10. Orientering fra HOFOR om retning for solcellesamarbejde

Fredag den 14. juni deltog forvaltningen i et uforpligtende møde med medarbejdere fra HOFOR, for at høre mere om den retning samarbejdet om at oprette et fælleskommunalt solcelleselskab under HOFOR går i. Planen er, at der i løbet af i år skal foreligge en selskabskonstruktion – et aktieselskab – og at et eller to pilotprojekter søsættes. Pilotprojekterne skal give svar på, hvordan en nærmere model for samarbejdet bedst kan designes. En sådan model er en forudsætning for at der kan indlemmes flere kommuner i samarbejdet, end de ejerkommuner som allerede deltager på nuværende tidspunkt.

Nogle ting ligger allerede fast. Selskabet vil skulle leje tagearealer til opsætning af solceller af de deltagende kommuner. Kommunernes økonomi må ikke blandes, og hver kommune vil skulle stille kommunegaranti for anlæg på egne tage. Hver kommune vil også selv skulle udpege tage der har mindst 10 års levetid tilbage, og som der er lavet en statistisk beregning på.

HOFOR arbejder på at der indgås en PPA-aftale – en fastprisaf tale - for det kommende selskabs solcelleanlæg. En sådan fastprisaf tale vil kunne forbedre businesscasen for opsætning af anlæg på de tage, som Lyngby-Taarbæk Forsyning allerede har regnet på, hvilket Lyngby-Taarbæk Forsyning også har påpeget. Det vil være et krav at businesscasen for hvert enkelt anlæg er positiv.

Forvaltningen følger HOFOR's projekt og vender tilbage til udvalget, når der er nye oplysninger fra HOFOR's projekt.

11. Aftale om havnaturfond

Regeringen og Radikale Venstre, SF, Enhedslisten og Konservative er ultimo juni 2024 blevet enige om en model for en havnaturfond, der skal bidrage til genopretningen af naturen og biodiversiteten under havoverfladen. Med aftalen igangsættes i 2024 bl.a. en opskalering af genopretningen af Taarbæk Rev. Miljøstyrelsen forventer at etablere revet i 2025 og midlerne fra Havnaturfonden medfører, at hele projektområdet bliver genoprettet (bilag). Forvaltningen er dialog med Miljøstyrelsen om projektet og vil i august måned mødes med styrelsen for at planlægge et konkret infomøde med borgere og foreninger samt andre interessenter.

12. Status på forsøg med delemobilitet langs letbanen

Teknikudvalget besluttede den 7. november 2023 at Lyngby-Taarbæk Kommune skulle deltage i det tværkommunale forsøgsprojekt om delemobilitet langs letbanen. Projektet, som er finansieret Region Hovedstaden, har nu fundet en vinder af det udbud, der har været afholdt i forbindelse med hvilken udbyder, som skal stille materiel til rådighed for projektet. Vinderen af udbuddet er den Hollandsk-Franske delemobilitetsudbyder Dott, som vil stille 1.800 elcykler til rådighed i hele projektets geografi langs letbanen. Projektet vil derfor udelukkende indeholde elcykler og ingen elløbehjul. Det er endnu ikke fastlagt hvor mange af de 1.800 cykler, som vil få base i Lyngby-Taarbæk Kommune.

På Teknikudvalgets møde den 9. januar 2024 blev udvalget forelagt en bruttoliste med mulige delemobilitets lokationer i Lyngby-Taarbæk kommune samt den forventede proces for udpeging af delemobilitetsplaceringer.

Forvaltning vil med udgangspunkt i bruttolisten, i løbet af august, aftale de endelige delemobilitetslokationer på kommunalt ejede arealer med Dott.

Det forventes at de første delecycler vil blive opstillet og være klar til brug i september 2024.

13. Orientering om årsrapporter for selskaber med helt eller delvist kommunalt ejerskab

Forvaltningen ønsker fremover årligt at orientere om årsrapporterne for de største af de selskaber, hvor Lyngby-Taarbæk Kommune har helt eller delvist ejerskab, og hvor der er udpeget kommunalbestyrelsesmedlemmer til at deltage i bestyrelserne. Årsrapporterne for 2023 for Lyngby-Taarbæk Forsyning, Hovedstadens Letbaneselskab, Biofos og Vestforbrænding er vedlagt (bilag).

14. Orientering om renovering af Bondebyens belysningsanlæg

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 24. juni 2024 modtaget et varslingsbrev fra Andel Lumen om slukning af belysning i Bondebyen, Kgs. Lyngby fra den 15. August 2024. Grundet belysningsanlæggets ringe tilstand kan Andel Lumen ikke længere stå inde for sikkerheden for mennesker, dyr og materiel i Bondebyen.

Belysningsanlægget i Bondebyen er etableret i 1956 og overstiger væsentligt den forventede levetid for belysningsanlæg. Der er over en lang årrække derfor også observeret et stigende antal fejl på anlægget. På nuværende tidspunkt er anlæggets tilstand så kritisk, at Andel Lumen kører med forhøjet serviceniveau på anlægget for at opretholde belysningen i området. Anlægget er yderligere blevet forværret af det igangværende arbejde med at udvide fjernvarmenettet grundet graveskader og rystelser fra store maskiner mm.

Forvaltningen arbejder sammen med Andel Lumen på at finde en midlertidig løsning for belysningen i området, indtil der er truffet beslutning om renovering af hele anlægget, der inkluderer udskiftning af kabler, master og lyskilder. Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen forelægges i indeværende udvalgsrunde en sag vedrørende stillingtagen til renovering af anlægget.

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Orientering givet.

Bilag

Nyt licens- og parkeringskort

Pressemeddelelse om landsdækkende klimasamarbejde tættere på EU

Taarbæk Rev - kortudsnit med markering af projektområde

Årsrapport Lyngby-Taarbæk Forsyning

Årsrapport Hovedstadens Letbaneselskab

Årsrapport Biofos

Årsrapport Vestforbrænding

12-08-2024 Høringssvar vedr. pkt. 11 Meddelelser - Resultatet af Movias udbud A23 - TU

Punkt 13: Kommende sager

00.01.00-A00-104-21

Sagsfremstilling

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

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Øget tilsyn med gravearbejder i forbindelse med fjernvarmeudrulning
- Hævning af vandstand i Lyngby Sø
- Tillæg 8 til spildevandsplanen vedrørende Kongevejen 93
- Tillæg 9 til spildevandsplanen
- Principper for bæredygtige kommunale ejendomme
- Vurdering af tilstanden af de offentlige veje, stier og fortove
- Lokalplan 305
for DTU Campus - status på supplerende trafikundersøgelse
- Område ved Parcelvej og Skolebakken - Lokalplanlægning mv.

Ny skov - Screening mv.

Exmoor Rideklub - Lokalplanlægning mv.

- Kongevejen 93 - Lokalplanlægning mv.
- Lyngby Stadion - Lokalplanlægning mv.

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

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Orientering givet.

Punkt 14: Underskrift godkendelse

00.22.00-A00-11-21

Beslutning

Teknikudvalget 13. august 2024

Godkendt