

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 19-04-2023

Mødedato Onsdag d. 19. april 2023 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kongens Lyngby Centrum - Udviklingsplan (Beslutning).....	4
Detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning).....	8
Udeservering på Hovedgaden samt evaluering af byrumsforsøg på Lyngby Hovedgade (Beslutning)	13
Business Improvement District - Status og videreførelse i 2023/2024 (Beslutning).....	17
Retningslinjer for retvisende visualiseringer (Beslutning).....	20
Nedsættelse af arkitekturråd (Beslutning).....	22
Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning).....	24
Kongevejen 165 - Ny Røde Kors Butik (Beslutning).....	30
Furesøvej 165 - Varmepumpe ved bevaringsværdig bygning (Beslutning).....	32
Status for byggesagsbehandling (Orientering).....	34
Kommende sager.....	36
Meddelelse.....	37
Underskrift af protokol.....	38

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Punkt 2: Kongens Lyngby Centrum - Udviklingsplan (Beslutning)

01.02.00-G01-17-22

Resume

Kommunalbestyrelsen har den 5. marts 2020 besluttet, at der skal udarbejdes en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. Planen udstikker rammerne for, hvordan visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum kan realiseres frem mod 2030. På baggrund af tre rådgiverteams ideoplæg er der færdiggjort et forslag til udviklingsplan. Med sagen lægges der op til at sende forslaget i høring.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum sendes i høring.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 5. marts 2020 at udarbejde en vision og en udviklingsplan for den fremtidige byudvikling i Kongens Lyngby Centrum.

Med udviklingsplan forstås en plan, der indeholder:

- overordnede principper og strategier for udvikling af hele centrum, der tager udgangspunkt i megatrends for byers udvikling og de fysiske og historiske forhold i Kongens Lyngby Centrum samt
- forslag til konkrete byudviklingstiltag indenfor trafik, parkering, forbindelser for fodgængere og cyklister, byrum, grønne områder, nybyggeri mv.

En udviklingsplan skal danne udgangspunkt for efterfølgende dialog og politiske beslutninger om fysiske projekter, der bidrager til at realisere den overordnede vision.

Historik

Visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 24. juni 2021 (bilag). På samme møde igangsatte kommunalbestyrelsen med støtte fra Realdania et parallelopdrag for tre tværfaglige rådgiverteams, som udarbejdede ideoplæg til, hvordan visionen kan blive opfyldt. Et politisk udpeget bedømmelsesudvalg kårede den 28. marts 2023 Team SLA som vinder med begrundelse i, at ideoplægget bød på en stærk og klar strategi for udviklingen af Kongens Lyngby Centrum med syv udviklingsstrategier og forslag til byrumsprojekter, som rammer ønskerne om et grønnere centrum, byliv og bevægelse. Den 1. september 2022 besluttede kommunalbestyrelsen med godkendelse af arbejdsprogram (bilag), at de stærkeste bidrag fra de tre ideoplæg skulle bearbejdes til en samlet udviklingsplan på baggrund af bedømmelsesudvalgets vurdering og anbefalinger (bilag).

Lovgrundlag

En udviklingsplan er ikke en del af det formelle planhierarki i planloven, men er et strategisk værktøj, som kan udfolde visioner for byudvikling til en mere konkret plan for den fremtidige udvikling af et område. Udviklingsplanen efterfølges i de tilfælde, hvor det er nødvendigt, af formelle kommuneplanændringer og lokalplaner.

Løsninger

Den styrende vision for forslaget til udviklingsplan er at skabe et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. Forslaget har med strategier og ideoplæg et målrettet fokus på at konkretisere, hvordan byggerier, byrum og

trafikstrukturer kan understøtte den fremtidige udvikling af en attraktiv og aktiv by med en stærk lokal identitet (bilag).

Udviklingsplanen består af tre dele:

- A. Strategier og principper - seks udviklingsstrategier for realisering af visionen
- B. Udviklingsplan og etapeplan - overordnet fysisk plan og forslag til rækkefølge af projekter
- C. Delområder - ideoplæg til fysiske projekter

Strategi

Strategi 1: Særegne lokale identiteter. Strategien bygger på en analyse af Kongens Lyngby Centrum med særlig fokus på de fire helt centrale kvarterer. Strategien fastlægger en række overordnede principper for nye bebyggelser. Nye byggerier skal indpasses i de lokale miljøers forskellige skala, struktur, materialitet og historie og fastholde den varierede by med principper om blandt andet:

- blanding af funktioner og aktive stueplaner, der kan skabe byliv samt
- krav til arkitekturen i forhold til højder, facader og tage, der respekterer det lokale miljø.

Strategi 2: Mobilitet og optimering af parkering. Strategien lægger op til en koncentreret af p-pladser langs fordelingsringen i p-konstruktion, der kan frigive byrummene til byliv og reducere cirkulerende trafik i centrum. Strategien indeholder:

- forslag til hvilke p-pladser, der har særlig bymæssigt potentiale og som kan flyttes til p-konstruktion samt
- forslag til betalingsstruktur med en mindre betaling for kommunale p-pladser, der vil kunne reducere den p-søgende biltrafik i centrum.

Strategi 3: Et grønnere og mere biodiversitet centrum. Med strategien lægges op til at nye grønne byrum planlægges med udgangspunkt i en vildhedsskala, der gør centrum mere oplevelsesrig og varieret med fastholdelse af byens grønne kulturarv og ny beplantning inspireret af lokale naturområder. Bynatur af høj kvalitet skal understøtte både handelsliv, byliv og boligliv.

Strategi 4: Stærkt handelsliv. Handelslivet skal styrkes ved at øge oplevelsesværdien med fleksible rammer for midlertidige aktiviteter og forsøg samt indretning af byrum af bymæssig høj kvalitet. Mix af begivenheder skabes med styrkelse af det lokale engagement og samarbejde. Strategien indeholder forslag til åbningstræk i form af midlertidige aktiviteter, der kan kickstarte udviklingen.

Strategi 5: Lokale bylivsperler. Byens rum skal tilsammen danne en vifte af oplevelser. Nye byrum skal indrettes til nye mødesteder. Hvert byrum skal være attraktivt for flere målgrupper, og indretningen af byrummene skal tilsammen indeholde kultur, læring og viden, leg og bevægelse og rekreation og sikre, at byen byder på aktiviteter for alle målgrupper: børn og unge, studerende, familier og ældre, erhvervsfolk, turister mfl. Strategien indeholder forslag til indretning af Kongens Lyngbys Centrums byrum, der kan videreudvikles og tilpasses i dialog med borgere og brugere.

Strategi 6: Trygt og oplevelsesrigt netværk for bløde trafikanter. Gode forbindelser skal gøre det attraktivt for bløde trafikanter at bevæge sig rundt i byen og til og fra de omkringliggende naturområder. Forslaget indeholder kortlægning af "missing links" og særligt udfordrede områder, hvor der kan skabes nye forbindelser, der kan gøre det let og attraktivt at opleve alle byens rum.

Delområder - ideoplæg

For ni delområder beskriver forslaget til udviklingsplan ideoplæg til, hvordan strategierne kan omsættes til fysiske projekter. Ideoplæg viser, hvordan de seks udviklingsstrategier kan arbejde sammen i udformningen af de enkelte byrum. Udviklingsplanen indeholder ideoplæg til Lyngby Torv, Lyngby Hovedgade, Jernbaneplassen og området omkring Rådhuset, P-hus på Kastanievej, Musikskole og Likørtræde, Jernbaneplassen og på længere sigt, Gasværksvej, Klampenborgvej og Kanalparken. Alle delområder er viderebearbejdet i forhold til parallelodraget med undtagelse af Klampenborgvej og Kanalparken, som projekteres i et særskilt forløb.

Herudover præsenteres udviklingsperspektiver for Firskovvej og Ulrikkenborg og hvordan de kobler sig til udviklingen af Kongens Lyngby Centrum.

Strategisk ramme

Kommuneplanstrategi 2019, Kommuneplan 2021, Vision for Kongens Lyngby Centrum samt parallelodrag og bedømmelsesudvalgets vurdering og anbefalinger herom

Videre proces

Såfremt indstillingen godkendes, sendes forslaget til udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum i høring fra 8. maj til 9. juni 2023. Forslaget vil blive udstillet i Lyngby Storcenter i hele høringsperioden, og der etableres en digital opslagstavle til indsamling af borgernes kommentarer. I forbindelse med udstillingen afholdes mandag den 15. maj kl. 16-19, et offentligt arrangement med deltagelse af kommunalbestyrelsens medlemmer.

På grundlag af høringen færdiggøres forslag til udviklingsplanen. Udviklingsplanen forventes fremlagt til endelig politisk godkendelse i efteråret 2023.

Efter godkendelse af udviklingsplanen indarbejdes planen i den kommende Kommuneplanstrategi og Kommuneplan. I den mellemliggende periode kan der evt. udarbejdes kommuneplantillæg afhængig af projektstatus for projekter omfattet af udviklingsplanen. Herefter kan udviklingsplanen realiseres ved udarbejdelse af lokalplaner i takt med at kommunale og private projekter udvikles og afklares.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Nye Borgerlige (D) stillede forslag om, at alle forslag om boligfortætning tages ud af forslaget til udviklingsplan.

Afstemning:

For stemmer 1: (D (1))

Imod stemmer 6: (C (3), A (1), B (1) og F (1)).

Herefter blev indstillingen anbefalet.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Politisk vedtaget vision for Kongens Lyngby Centrum

Politisk godkendt arbejdsprogram forudviklingsplan

Bedømmelsesrapport om parallelopdrag Kongens Lyngby Centrum

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - forslag april 2022

Punkt 3: Detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning)

01.02.00-P20-1-22

Resume

På temamøde for kommunalbestyrelsen den 9. februar 2023 blev detailhandelsanalysens væsentligste konklusioner og anbefalinger gennemgået. Byplanudvalget tog samme dag detailhandelsanalysen til efterretning. Med denne sag skal der tages stilling til, om analysens anbefalinger skal lægges til grund for en detailhandelsstrategi for kommunen samt for rammelokalplan for Firskovvejområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår:

1. at analysens anbefalinger lægges til grund for strategi for detailhandel i kommunen, herunder udviklingsmuligheder i lokalcentre, og
2. at udvikling af Firskovvejområdet sker med udgangspunkt i analysens anbefaling om udlæg af 67.000 m² til detailhandel (alternativ B).

Problemstilling

Gennem årtiers planlægning og byudvikling har Kgs. Lyngby udviklet sig til det største udbudspunkt i det nordlige Hovedstadsområde. Resultater i detailhandelsanalysen, september 2022(bilag 1), viser, at denne placering som det største udbudspunkt er truet. Det fremgår især af konkurrencesituationen vist ved handelsbalancer(bilag 2). De seneste år har været præget af mange omvæltninger, som har haft indflydelse på udviklingen af detailhandlen. Det har været en tid med covid-19 med en relativt betydeligt øget e-handel til følge, og de senere år har Kgs. Lyngby været præget af anlægsarbejdet omkring letbanen.

Rådgiver, der har udarbejdet detailhandelsanalysen, vurderer, at disse mulige påvirkninger ikke alene er årsag til tilbagegang i omsætning i detailhandlen.

I 2018 blev Firskovvejområdet udpeget som et aflastningsområde i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Det har været en del af afsættet for detailhandelsanalysen at få kvalificeret, hvordan vi kan underbygge den politiske vision i arbejdet med udviklingen af Kongens Lyngby Centrum som "et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum" med en delvision om "et stærkt handelsliv og liv efter lukketid" - herunder også om og hvordan muligheden for et aflastningsområde i Firskovvejområdet, kan bidrage til dette.

Der er angivet forskellige løsningsmuligheder(bilag 3) på de udfordringer, analysen kommer frem til. En væsentlig pointe i analysen er desuden, at det er alle aktører; detailhandlen, ejendomsbesiddere, interesseorganisationer, kommunen m.fl., der sammen i fremtiden skal arbejde på udvikling af detailhandlen i kommunen, herunder især i Kgs. Lyngby.

Analysens hovedpointer

Kgs. Lyngby

Analysen konkluderer, at Kgs. Lyngby bymidte har tabt terræn som regionalt udbudspunkt.

Firskovvejområdet og Kgs. Lyngby bymidte

Analysen fastlægger, at udvikling med detailhandel i Firskovvejområdet er det vigtigste greb til at fastholde Kgs. Lyngby bymidtes status som et regionalt detailhandelscenter. Forvaltningen har udarbejdet notat(bilag 4) med fokus på

udviklingsmuligheder for detailhandel i Kgs. Lyngby og Firskovvejområdet. I notatet indgår også beskrivelse af tre forskellige opstillede alternativer som grundlag for økonomiske beregninger på en fremtidig omsætning (kapitel 3, side 27-49 i analysen).

Lokalcentre

Der er seks lokalcentre i Lyngby-Taarbæk Kommune (bilag 5). Lokalcentres rolle er at varetage en god lokal forsyning alene af dagligvarer i nærområdet. Dagligvareforsyningen er på et relativt lavt niveau i Lundtofte, Hjortekær og Taarbæk. Yderligere status og udvikling af detailhandlen i kommunens enkelte bydele er resumeret i notat (bilag 6).

Hovedpunkter i analysens konklusion, vurderinger og anbefalinger blev desuden beskrevet i udvalgssag på Byplanudvalget den 9. februar 2023. Forud for mødet den 9. februar blev konklusioner og anbefalinger gennemgået af rådgiver på temamøde om detailhandel. Kommunalbestyrelsen samt repræsentanter fra detailhandlen og øvrige relevante parter var inviteret. Der har derudover været afholdt et ekstraordinært møde med Kontaktrådet for Kgs. Lyngby den 20. februar 2023. Input og bemærkninger fra temamøde samt fra ekstraordinært Kontaktrådsmøde vil indgå i den videre proces (bilag 7+8). Detailhandelsanalysen ligger på kommunens hjemmeside.

Løsninger

Forvaltningen foreslår, at analysens anbefalinger lægges til grund for arbejdet med en strategi for detailhandel i kommunen, herunder udviklingsmuligheder i lokalcentre, og for arbejdet med udvikling af Firskovvejområdet, hvor der tages udgangspunkt i alternativ B, som grundlag for det videre planarbejde.

Anbefalinger til strategi for detailhandlen i detailhandelsanalysen er:

1. Centerstrukturen fastholdes generelt i kommunen,
2. Kgs. Lyngby fastholdes og udvikles som det førende udvalgsvarercenter nord for København,
3. De enkelte bydele skal fortsat sikres en god decentral dagligvareforsyning,
4. Den maksimale arealramme til detailhandel i lokalcenter Brede Torv og Ørholm sættes op fra 2.000 m² hver til 3.000 m² hver,
5. Den fysiske afgrænsning af lokalcenter Lundtofteparken udvides til at indeholde områderne på den østlige side af Lundtoftegårdsvej (kommende endestation for letbanen),
6. Øvrige rammer for detailhandlen i bymidter, bydelscentre og lokalcentre m.v. fastholdes overordnet.

Strategi for detailhandel vil efterfølgende danne grundlag for revision af kommuneplanen.

Anbefalinger er uddybet i notat (bilag 9), dog er uddybning af anbefalinger ift. punkt 2 nærmere beskrevet herunder:

AD 2

Rådgiver peger på, at der - for at bibeholde Kgs. Lyngby bymidtes position som vigtigste udbudspunkt uden for København - skal arbejdes for at fremme variationen i det samlede udbudspunkt. Det vil bidrage til at hindre yderligere fald på handelsbalancen for Kgs. Lyngby.

Derfor anbefaler rådgiver, at Landsplandirektivets udlægning af et aflastningsområde i Firskovvejområdet realiseres med henblik på at få mulighed for at placere store udvalgsvarerbutikker i Firskovvejområdet, som ikke umiddelbart kan indpasses i bymidten (bilag 10). Rådgiver påpeger, at omsætningen i et kommende aflastningsområde i Firskovvejområdet primært vil blive taget fra udbudspunkter uden for kommunen (88-90%) og at kun 1-3% vil blive taget fra Kgs. Lyngby bymidte, og at en del af faldet i udvalgsvareromsætningen i Kgs. Lyngby bymidte ved etablering af store

udvalgswarebutikker i Firskovvejområdet forventes at komme fra flytning af butikker fra periferien af Kgs. Lyngby bymidte til Firskovvejområdet.

Analysen anvender tre scenarier for at belyse den økonomiske effekt en potentiel udlægning af detailhandel i Firskovvejområdet vil have på Kgs. Lyngby bymidte. De tre scenarier er bud på alternative regneeksempler, som kan kvalificere, hvilken retning der skal vælges for den kommende planlægning for Firskovvejområdet ift. detailhandel.

Alternativ 0 – ingen udbygning på Firskovvej,
Alternativ A – begrænset udbygget (38.200 m² detailhandel) og
Alternativ B – fuldt udbygget (67.000 m² detailhandel).

I alle tre alternativer indgår Fogs nye butik og øvrige muligheder på Firskovvej i Kgs. Lyngby bymidte. I alternativ A er der i eksemplet taget udgangspunkt i, at der kommer et nyt større byggemarked og en planteskole samt en mindre udvidelse af bilforhandlere i området. I alternativ B er der ud over indholdet i alternativ A regnet med en større møbelforretning, en stor sport/autoudstørs butik, samt yderligere byggemarkeder, møbel/boligtekstilbutikker. Resten er fordelt på andre større udvalgswarebutikker. Se endvidere analysens side 36-46 for nærmere konkretisering af de tre alternativer samt forudsætninger og metode for beregningerne. Der er i de tre alternativer fokuseret på, hvilken påvirkning en udbygning af detailhandelen på Firskovvej vurderes at ville have på den samlede omsætningen af udvalgsvarer i Kgs. Lyngby bymidte. Samtidig med undersøges de tre alternative udviklingsmuligheder for Firskovvejområdet i forhold til den forventede udvikling i handelsbalancen i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Med udgangspunkt i ovenstående anbefaler forvaltningen, at det godkendes, at der arbejdes videre ud fra alternativ B i detailhandelsanalysen. Dette vil understøtte den vedtagne vision for Kongens Lyngby Centrum og et Stærkt handelsliv med liv efter lukketid, og den udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet, som blev vedtaget i oktober 2019 (bilag 11). Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet har som ambition at skabe et nyt levende bykvarter med blandede byfunktioner. Området skal have sin egen profil og supplere det Kgs. Lyngby, vi har i dag og tilbyde funktioner, som Kgs. Lyngby ikke har i dag. Udviklings- og helhedsplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Kommuneplanens afsnit om Kgs. Lyngby, og understøtter også den nye vision for Kongens Lyngby Centrum, som blev vedtaget i juni 2021. Johannes Fog A/S er ved at opfører et nyt byggecenter og multifunktionshus, som også rummer Cphbusiness og ungdomsboliger, som et første skridt i en udvikling af Firskovvejkvarteret mod et nyt blandet bykvarter.

En godkendelse af ovenstående betyder, at der i det kommende planarbejde med Firskovvejområdet - også på baggrund af analysens anbefalinger - vil blive arbejdet videre med følgende to punkter som udgangspunkt:

- fastlæggelse af butikstørrelser med et minimum på 1.000 m² og et maksimum på 10.000 m², samt at der derudover tillades én butik på op til 15.000 m²,
- en konkret afgrænsning af aflastningsområdet samt en evt. etape-delning omkring udnyttelsen af arealerne,

Der vil endvidere blive arbejdet videre med at skabe mulighed for en mindre dagligvarebutik til lokal forsyning af dagligvarer i Firskovvejområdet i det omfang en eventuel boligudbygning i området understøtter dette.

Strategisk ramme

Detailhandelsanalysen indgår i arbejdet med implementering af:

- Byudvikling i balance: Strategi for detailhandel:
 - Kgs. Lyngby skal fastholdes og udvikles som det førende handelscenter nord for København, og den lokale dagligvarehandel i bydelene skal sikres.
 - Levende bydele med et attraktivt byliv og et varieret og spændende udbud af kultur- og handelsliv er et stort aktiv for kommunen. Både i forhold til bosætning, uddannelse, erhvervs- og kulturlivet, men endnu vigtigere også for borgernes livskvalitet.
 - Mulighed for en mindre dagligvarebutik til lokal forsyning af dagligvarer i Firskovvejområdet
- Turismestrategi 2018-2022:
 - Handelslivet i Kgs. Lyngby er en af turismestrategiens fire styrkepositioner.

- Erhvervsstrategi 2019-2022:
 - Lyngby-Taarbæk Kommune har et stærkt erhvervsliv. Iværksættere og SMV'er går hånd i hånd med et af Danmarks mest innovative vidensmiljøer - og et af de bedste handelsmiljøer.

Derudover understøtter detailhandelsanalysen arbejdet med at realisere Visionen for Kongens Lyngby Centrum, hvor analysens hovedkonklusioner og anbefalinger fx indgår som grundlag for arbejdet med en udviklingsplan for Kongen Lyngby Centrum.

Videre proces

Analysens konklusioner og anbefalinger - især de opstillede muligheder i SWOT-analysen (side 10 samt bilag 11.4, side 109) for Kgs. Lyngby indgår i arbejdet med udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Analysens konklusioner og anbefalinger vil desuden, hvis forvaltningens indstillingspunkter godkendes, indgå i det videre planarbejde med rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvejområdet. Der vil blive forelagt en sag om den videre proces for planarbejdet for Firskovvejområdet.

Analysens konklusioner og anbefalinger vil, hvis forvaltningens indstillingspunkter godkendes, bidrage til at støtte strategier for nye retningslinjer og redegørelse om detailhandel i forbindelse med kommende planstrategiarbejde og efterfølgende revision af kommuneplan.

Afsnit i detailhandelsanalysen om bæredygtig detailhandel vil indgå i arbejdet med en ny bæredygtig vision for Kgs. Lyngbys handelsliv i regi af det nedsatte §17, stk. 4-udvalg om bæredygtighed.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Nye Borgerlige (D) stillede forslag om, at der ikke arbejdes videre med anbefalinger om yderligere boligfortætning samt bebyggelse af områder der i dag består af grønne områder.

Afstemning:

For stemmer 1: (D(1))

Imod stemmer 6: (C (3), A (1), B (1) og F (1)).

Indstillinger:

Ad 1. Godkendt, idet udvalget ikke ønsker en fysisk udvidelse af lokalcenter Lundtofteparken til at indeholde områderne på den østlige side af Lundtoftegårdsvej (kommende endestation for letbanen). Endvidere bemærkede udvalget, at lokalcentrene ved Brede og Ørholm fastholdes på 2000m².

Ad 2.

Godkendt, idet udvalget bemærker, at der med denne beslutning ikke er taget endelig stilling til placering af detailhandel

på Firskovvej, herunder om Stenrødgaards arealer vil blive bebygget. Ud fra alternativ B ønsker udvalget med forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvejområdet at få udkast til placering og afgrænsning af et aflastningsområde samt etape-delning omkring udnyttelsen af arealerne.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

1 Detailhandelsanalyse Lyngby-Taarbæk Kommune

2 Handelsbalancer - detailhandelsanalyse

3 SWOT Kgs. Lyngby - Detailhandelsanalyse

4 Fremtidens detailhandel i Firskovvejområdet

5 Kort over kommunens lokalcentre og øvrige centerstruktur

6 Udvikling af detailhandlen i kommunens bydele - status og anbefaling

7 Input og bemærkninger - Opsamling fra temamøde om detailhandel

8 Input og bemærkninger - Opsamling fra ekstraordinært Kontaktrådsmøde for Handelsforeningen i Kgs. Lyngby

9 Notat om anbefalinger fra detailhandelsanalysen

10 Forhold omkring aflastningscenter til detailhandel på Firskovvej - landsplandirektiv

11 Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej

Punkt 4: Udeservering på Hovedgaden samt evaluering af byrumsforsøg på Lyngby Hovedgade (Beslutning)

05.01.25-G01-9-21

Resume

Forvaltningen orienterede den 8. november 2022 Teknikudvalget og den 9. november 2022 Byplanudvalget om den foreløbige evaluering af byrumsforsøget på Lyngby Hovedgade. Hermed forelægges den endelige evaluering af forsøget til orientering. Samtidig foreslås det, at der igen i 2023, 2024 og 2025 åbnes for udvidet udeservering i Lyngby Hovedgaden.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der i sommeren 2023, 2024 og 2025 åbnes for, at caféer igen kan søge om et udvidet udeserveringsareal på Lyngby Hovedgade.

Problemstilling

I forbindelse med letbanebyggeriet har det været nødvendigt at ensrette trafikken ved krydset mellem Lyngby Hovedgade og Klampenborgvej fra foråret 2022 til ultimo februar 2023. Teknikudvalget og Byplanudvalget har henholdsvis den 8. og den 9. februar 2022 samt den 5. og den 6. april 2022 drøftet de muligheder, der opstod ved begrænsningen af trafikken på hovedgaden, og besluttet at forvaltningen skulle arbejde videre med et byrumsforsøg i den periode, hvor krydset var under anlægsarbejder i forbindelse med letbanen.

Kommunalbestyrelsen har den 28. april 2022 godkendt forsøget og dets finansiering på i alt 550.000 kr. Forsøget er foreløbigt afrapporteret til henholdsvis Teknikudvalget den 8. november 2022 og Byplanudvalget den 9. november 2022. Hermed forelægges den endelige evaluering af forsøget.

Byrumsforsøget har understøttet og afprøvet løsninger til gavn for arbejdet med udviklingsplanen for Kongens Lyngby. Samtidig har forsøget understøttet bylivet, så letbanearbejdet på tværs af Lyngby Hovedgade i mindst muligt omfang har påvirker bylivet og handelen negativt.

Evalueringen omfatter:

- Evalueringens resultater med gennemgang af de gennemførte trafikmålinger, og de gennemførte interviews med butikker, cyklister og gående samt interviews med centrale aktører.

Opfyldelse af succeskriterier

Der er opstillet fem succeskriterier for projektet, der har dannet ramme for evalueringen af projektet:

1. I forlængelse af byrumsforsøgene udtrykker Handelsforeningen tilfredshed med:

- a. de handlendes muligheder under forsøget
- b. Trafikafviklingen under forsøget

Ad a: Succeskriteriet er opfyldt. Kun få udvalgswarebutikker har gjort brug af muligheden for udeareal på Lyngby Hovedgade. Cafeerne på Lyngby Hovedgade har derimod haft flere besøgende, fordi de har gjort brug af ekstra

udeservering.

Ad b: Succeskriteriet er delvist opfyldt. Handelsforeningen ser dobbeltrettet trafik som den ideelle trafiksituation på Lyngby Hovedgade, men der gives også udtryk for, at ensretningen foretrækkes fremfor en total gågade. Den højeste prioritet for Handelsforeningen er at alle kunder nemt kan komme til butikker, herunder både gående, cyklister og bilister. Derfor ønskes det ikke at bilisterne begrænses i form af en ensretning. Butikkerne udtrykker at ensretningen har medført en direkte begrænsning af kundegrundlaget.

2. Fodgængertrafikken i hovedgaden fastholdes eller øges.

Succeskriteriets opfyldelse kan ikke dokumenteres. Som led i evalueringen er der udført trafiktællinger af fodgængere både under ensretningen og efter Lyngby Hovedgade åbnes op for dobbeltrettet trafik igen. Succeskriteriets opfyldelse kan ikke dokumenteres, idet der af tekniske årsager udestår en fodgængertælling.

3. Planer, aktiviteter og muligheder kommunikerer mindst én gang gennem Erhvervsnyt, Handelsforeningen, Science City og DGO.

Succeskriteriet er opfyldt. Aktiviteter og planer er blevet kommunikeret ud gennem en række forskellige kanaler under byrumsforsøget. Her kan det fremhæves der særligt har været et stærkt samarbejde med Det Grønne Område, hvor nyheder om aktiviteterne på Lyngby Hovedgade er blevet udgivet. Erhvervsnyt har også været brugt, ligesom formanden for Handelsforeningen også selv har været i løbende kontakt med butikkerne om planer, aktiviteter og muligheder i forbindelse med byrumsforsøget. Science City har ikke været brugt som kommunikationskanal. På grund af den øvrige omfattende kommunikationsindsats, herunder et særligt godt samarbejde med Det grønne Område, vurderes succeskriteriet som opfyldt.

4. Bløde trafikanter, cyklende og handlende oplever bedre muligheder og at de ændrede trafikforhold gør en positiv forskel

Succeskriteriet opfyldt. Omkring halvdelen af cyklisterne og gående tilkendegiver at det er mere trygt at færdes på Lyngby Hovedgade under ensretningen i forbindelse med byrumsforsøget. Derudover er det langt størstedelen af de adspurgte gående, som ønsker at Lyngby Hovedgade forbliver ensrettet for bilister. Det er ikke undersøgt, hvor mange gående, der har parkeret bilen for at gå til fods til Lyngby Hovedgade. Ensretningen må samlet set vurderes at gøre en positiv forskel for de bløde trafikanter, som færdes på Lyngby Hovedgade.

5. Der er skabt et datagrundlag, der kan danne grundlag for en anbefaling til den videre udvikling af samt indstilling om trafikafviklingen

Succeskriteriet er opfyldt. Gennem forsøget er der indsamlet data fra forskellige aktører, som har været berørt af byrumforsøget på Lyngby Hovedgade. Dette har sammen med tællinger af motorkøretøjer, gående og cyklister skabt grundlag for en anbefaling til udviklingen af Lyngby Hovedgade. Det er vurderet, at en ensretning af Lyngby Hovedgade giver overvejende gode effekter. Det positivt, at der bliver mere plads til bløde trafikanter, ligesom det er positivt, at de bløde trafikanter oplever øget tryghed. På den baggrund anbefales det i Udviklingsplanen for Kongens Lyngby, at Lyngby Hovedgade fredeliggøres ved ensretning.

Løsninger

Hovedresultater af byrumsforsøget

På baggrund af evalueringen vurderer forvaltningen sammenfattende, at der ikke er trafikale hindringer for en eventuel ensretning af Lyngby Hovedgade, idet butikker i gaden dog udtrykker en skepsis i forhold til dette. Trafikmålingerne viser, at fordelingsringen kan håndtere den øgede trafik som ensretningen flytter til de omkringliggende veje, idet det dog vil være ønskeligt at understøtte trafikafviklingen ved flaskehalse (f.eks. Rundkørslen mellem Jernbanevej og Lyngby Hovedgade).

- Ensretningen har ikke påvirket antallet af cyklister i Lyngby Hovedgade
- Handelsforeningen og en stor del af butikkerne er imod en permanent ensretning af trafikken i gaden
- Halvdelen af cyklisterne opfattede hovedgaden som mere tryk under ensretningen
- Halvdelen af fodgængerne opfattede hovedgaden som mere tryk under ensretningen - næsten 75 % ønsker ensretningen opretholdt

Muligheder for udeservering på Lyngby Hovedgade

Det fremgår af evalueringen, at den udvidede udeservering på Lyngby Hovedgade, der har været åbnet for under byrumsforsøget, har bidraget til at skabe liv og til at tiltrække mennesker til gaden. Det kan samtidig konstateres, at der af de bevilgede midler til byrumforsøget foreligger et mindreforbrug på ca. 100.000 kr. Det foreslås på den baggrund, at der igen i 2023 og de efterfølgende år (2024 og 2025) åbnes mulighed for at caféer m.v. kan søge om et øget udeserveringsareal. Til det formål inddrages parkeringspladser i solsiden af gaden, i det begrænsede omfang, der anvendes til udeserveringen. Det anslås, at ville dreje sig om ca. 5 til 10 parkeringspladser. I lighed med ved forsøget i sommeren 2022 vil Caféer m.v. i forbindelse med tilladelsen til udeservering blive pålagt ansvar for renholdelse og tilsyn.

Det foreslås, at den øgede udeservering vil kunne foregå i perioden fra ca. 1. juni til 31. august 2023. Den relevante periode drøftes med Handelsforeningen.

En øget udeservering skal sikre en aktivitetsmæssig sammenhæng med etableringen af et midlertidigt byrum på Klampenborgvej. Den øgede udeservering skal ligeledes ses i sammenhæng med de fortsatte trafikale udfordringer forårsaget af anlægget af letbanen. Anlægsarbejderne er fortsat generende for handelslivet og må antages i et omfang at have betydning for deres omsætning.

Det opstilles pullerter til sikker afgrænsning af gaden og publikumsarealet. Opstribningen i gaden ændres ikke. Opstilling af pullerter samt eventuelle publikumsfremmende aktiviteter finansieres af det nævnte mindre forbrug. Tilladelse til øget udeservering vil gives på baggrund af caféers selvstændige ansøgning herom. Handelsforeningen har givet udtryk for at de er positive overfor initiativet.

Strategisk ramme

Projektet understøtter kommunens strategier: Vision for Kongens Lyngby Centrum, den kommende Udviklingsplan for Kongens Lyngby samt "Sammen om et bæredygtigt Lyngby-Taarbæk. Bæredygtighedsstrategi 2020-2050". Strategiernes understøttes ved at skabe et levende og varieret byrum, der understøtter grøn mobilitet.

Videre proces

Såfremt det politisk besluttes åbne op for udeservering, som foreslået i sagen vil forvaltningen orientere caféer m.v. om muligheden for udvidet udeservering. Indsatsen forudsættes gennemført i samarbejde med Handelsforeningen.

Økonomi

Der er indtil videre anvendt 391.548,78 kr. ud af anlægsbevillingen på 550.000 kr. Der forventes yderligere forbrug i 2023 på ca. 50.000 kr. til trafiktællinger. Disse tællinger udføres tilsvarende tællingerne før forsøget og underforsøget. Derved muliggøres et samlet billede af byrumsforsøgets påvirkning af trafikken.

På baggrund af ovenstående forventes der derfor et mindreforbrug på ca. 100.000 kr. der jf. ovenfor foreslås anvendt til igen i sommeren 2023, 2024 og 2025 at etablere mulighed for øget udeservering.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Teknikudvalget, den 18. april 2023

Anbefalet.

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Anbefalet med bemærkning, at der åbnes for udeservering for perioden fra 1. maj til 30. september.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Samlede resultater

Supplerende interview med Carsten Bak

Præsentation - overordnede resultater

Tabelrapport - cyklister og gående

Tabelrapport - interview med butikker

Interviews af centrale aktører i handelslivet

Aktiviteter - Lyngby Hovedgade sommer 2022

Punkt 5: Business Improvement District - Status og videreførelse i 2023/2024 (Beslutning)

24.00.00-G01-16-20

Resume

Business Improvement Districts (BID) Danmark driver BID i Kgs. Lyngby. I Danmark er BID typisk en arbejdsmetode, bygget på frivillighedsprincippet, som kan anvendes til at aktivere en bys mange aktører og grundejere i et dynamisk åbent netværk med henblik på at skabe et rigt udbud af aktiviteter, som understøtter byens liv. Den eksisterende samarbejdsaftale udløber med udgangen af april 2023. Med denne sag skal der tages stilling til om BID-ordningen skal fortsætte i endnu en periode og samtidig orienterer forvaltningen om status på arbejdet i BID-regi.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at BID-initiativet videreføres foreløbig i perioden 2023 - april 2024, finansieret med 80 t. kr. indenfor aktivitetsområdet administration.

Problemstilling

I maj 2021 igangsatte Handelsforeningen og kommunen sammen et Business Improvement Districts (BID) - forløb for foreløbig et år. Ordningen blev forlænget i foråret 2022 for endnu et år. Forløbet drives af BID Danmark, der faciliterer tilsvarende forløb i en række kommuner landet over.

Hvad er BID?

I BID møder alle, der måtte have lyst, en gang om måneden - juli og december undtaget. Værtskabet for mødet går på skift mellem deltagerne. På møderne drøftes de ideer, deltagerne bærer med til mødet, og der udvikles nye. Hovedreglen er, at lige meget hvor god en ide er, så kommer den kun videre, hvis en i deltagerkredsen sætter sig for bordenden og tager ansvaret for at føre den ud i livet med støtte fra de øvrige deltagere. Sådanne ideer er "et BID". BID Danmarks konsulent faciliterer møderne. BID Danmarks konsulenter har mange års erfaring i detailhandelsbranchen og en stor erfaring fra de kommuner, hvor de også faciliterer bids. Det betyder, at der er meget erfaring at trække på og en viden om branchens vilkår. Møderne foregår i en uformel, men direkte tone, som sikrer at alle deltagere kender og forstår aftaler og roller.

Forvaltningen og/eller citykoordinatoren deltager også på møderne.

Videre forløb

Aftalen med BID Danmark løber for et år ad gangen og udløber for indeværende periode ved udgangen af april 2023. Aftalen kan forlænges for endnu et år.

Løsninger

Status

I perioden fra april 2022 til 2023 er BID vokset. Der er således nu tre bids i byen: Hovedgaden fra Toftebæksvej til rundkørslen, Likørstræde og senest Ulrikkenborg Plads. De tre bids har forskellige muligheder i byens rum alt efter deres placering, og deltagergruppen afspejler områdets erhverv. Således er Hovedgaden præget af mindre butikker, - Likørstræde af spisesteder og Ulrikkenborg Plads en sammensætning af butikker, klinikker, værksteder, restauranter og beboere.

BID-aktiviteterne er generelt mindre tiltag, der giver de enkelte områder deres egen lokale identitet og medvirker til at gøre byen levende. BID-aktiviteterne er samtidig et fint supplement til Citykoordinatorens arbejde, hvor arrangementerne typisk er større.

Bid'et i Hovedgaden og Likørstræde har igangsat en række aktiviteter, som er blevet en del af gadens liv. I Hovedgaden kan nævnes fastelavn, æggejagt til Påske, forskellige kunstrelaterede events, fotokonkurrence samt planlægning af en

handl-lokalt kampagne. I Likørstræde har man sammen med udlejer skabt et fælles spiseområde, der henvender sig til alle spisende gæster i strædet. På Ulrikkenborg Plads planlægger man den første sommer i BID-regi. Man overvejer større loppemarked, fransk madmarked, mulighed for udlån af lejetøj (sjippetov, hinkesten osv) og pynt i træerne. Man rækker desuden ud til skolerne i nærområdet for et eventuelt samarbejde. Det er forvaltningens oplevelse, at stadig flere får interesse for det positive fællesskab, der opstår rundt om BID.

2023 - 2024

Handelslivet synes kun i begrænset omfang været opmærksom på de muligheder, som begrebet bæredygtighed kan tilføre deres forretningskoncept. Erfaringerne i BID Danmark viser imidlertid, at de lokale aktører gerne arbejder ind i en dagsorden omkring bæredygtighed, når der gives mulighed for at gøre emnet nærværende og lokalt. BID Danmark inspirerer gerne til, at der fremadrettet kigges på denne mulighed i Kgs. Lyngby. På den baggrund foreslår forvaltningen, at aftalen med BID forlænges endnu et år, og at "bæredygtighed" bliver et af årets temaer. Eventuelt kan der etableres et samarbejde med kommunens §17, st. 4 udvalg om bæredygtigt handels- og byliv.

Kommunalbestyrelsen kan vælge ikke at forlænge BID-aftalen. Det mest etablerede bid vil givet fortsætte i en mindre udgave, men det samlede arbejde vil miste det "drive" og den store erfaring og inspiration, som BID Danmark tilføjer. Dermed vil bylivet også miste aktiviteter og dynamik. Forvaltningen har ikke umiddelbart ressourcer eller det indgående branchekendskab, der er nødvendig for at løfte opgaven.

Strategisk ramme

BID-ordningen understøtter:

- Kgs. Lyngby-programmets vision med særligt fokus på delelementerne:
 - **Stærkt handelsliv og liv efter lukketid:** "Vi vil styrke vores handelsliv og binde butikker, gader, stræder og pladser bedre sammen med smukke grønnere byrum, der inviterer til leg, ophold og fællesskaber året rundt. Og vi vil skabe rum for nye kulturelle, kunstneriske og gastronomiske oplevelser. Centrum skal være attraktivt for børn, unge, familier og seniorer, være et aktiv for borgere i hele kommunen og kunne tiltrække gæster og turister udefra."
 - **Et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum:** "I 2030 danner et grønnere centrum rammen om attraktive mødesteder og fællesskaber for alle, der bor i, besøger og færdes i byen."
- Turismestrategien, hvor handelslivet og en levende bymidte er en af kommunens 4 styrkepositioner
- Erhvervsstrategien, hvor en understøttelse af handelsbyen ligeledes er prioriteret.

En videreførelse af BID med et ønske om at fokus også lægges på bæredygtighed, vil understøtte realisering af Bæredygtighedsstrategien.

Videre proces

Såfremt BID videreføres i 2023 til og med april 2024, vil forvaltningen tage initiativ til, at bæredygtighed bliver bragt på banen som tema i arbejdet.

Økonomi

En videreførelse af BID kan finansieres indenfor budgettet til Vejledning og erhvervsudvikling. Puljen anvendes til at understøtte arbejdet omkring erhvervslivet i Lyngby-Taarbæk Kommune. Budgettet er på samlet 256 t. kr.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

t. kr. i 2023p/1	Udvalg / Aktivitetsområde	2023	2024	2025	2026	2027	Varig? Ja/nej
BID	Økonomiudvalget/ Administration	80	0	0	0	0	Nej
	Budgettet til Vejledning og erhvervsudvikling						
I alt		80	0	0	0	0	

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023
Anbefalet.

F (1) og B (1) tager forbehold.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Punkt 6: Retningslinjer for retvisende visualiseringer (Beslutning)

01.02.00-G01-2-21

Resume

Kommunalbestyrelsen har d. 2. april 2020 i forbindelse med sagen Byudvikling i balance besluttet, at der skal udarbejdes retningslinjer for retvisende visualiseringer - som udgangspunkt i forbindelse med større nybyggerier. I forslag til arkitekturpolitik er indarbejdet, at der i lokalplaner skal stilles krav til retvisende visualiseringer på baggrund af vedtagne retningslinjer. Med denne sag skal der tages stilling til forslag til retningslinjer for retvisende visualiseringer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til retningslinjer for retvisende visualiseringer vedtages.

Problemstilling

I forbindelse med større projekter indeholder projektansøgningen, og i sidste ende lokalplanen, af og til visualiseringer af det "færdige" byggeri. Visualiseringerne kan i visse tilfælde være misvisende ligesom oplevelsen af det opførte byggeri kan være forskellig fra aflæsningen af en visualisering. Nogle gange kan meget detaljerede visualiseringer også medføre en uhensigtsmæssig forventning om, at det endelige byggeri svarer 100 % til visualiseringerne.

Retvisende visualiseringer vurderes imidlertid at være et godt værktøj til, at man kan danne sig et indtryk af, hvordan et byggeri eller et område kan komme til at se ud i fremtiden. Retningslinjer for visualiseringer vil kunne være en hjælp til bedre at kunne styre visualiseringerne i en mere "realistisk retning".

Løsninger

Forvaltningen finder, at retningslinjer for retvisende visualiseringer kan være med til at støtte en byudvikling med arkitektur af høj kvalitet. Retningslinjer for retvisende visualiseringer vurderes i visse tilfælde at kunne støtte lokalplaners bestemmelser, når der henvises direkte i bestemmelserne til bilag med visualiseringer - mest oplagt omkring volumen, højder og antal etager, forhold til nabobebyggelserne, facaders udformning og udseende, men også fx ubebyggede arealer, terrænforhold og eksisterende og ny beplantning. Visualiseringerne kan også indgå i lokalplanens forside eller under "Indhold i lokalplanen", og er i de tilfælde ikke så bindende.

Planloven indeholder ikke krav om, at der skal indgå visualiseringer i lokalplaner (dog i visse tilfælde for bebyggelse i kystnærhedszone), men dette ses alligevel anvendt i højere og højere grad i forbindelse med større nybyggeri. Det vil derfor være en konkret vurdering fra gang til gang, om det er en fordel at udarbejde visualiseringer og i så fald, hvor detaljerede de skal være.

Forvaltningen gør desuden opmærksom på, at der altid vil kunne søges dispensation i forhold til gældende lokalplanbestemmelser, medmindre det strider mod planens principper. Det betyder, at der efter vedtagelse af en lokalplan kan ske ændringer i det visuelle udtryk.

Forslag til retningslinjer for retvisende visualiseringer er beskrevet i vedlagte bilag (bilag).

Strategisk ramme

Retvisende visualiseringer er en af indsatserne i kommunalbestyrelsens Plan- og Agenda 21-strategi - Byudvikling i balance. Indsatsen støtter op om handling i forslag til arkitekturpolitik.

Videre proces

Efter vedtagelse vil retningslinjerne blive lagt ud på kommunens hjemmeside. Retningslinjerne vil efterfølgende kunne indgå i dialoger med ansøgere, herunder kommunen som bygherre om større projekter, hvis der skal udarbejde visualiseringer til nye større byggerier, der kræver lokalplan.

Økonomi

Krav om opdateringer af visualiseringer ved ændringer i et projekt i en lokalplanproces samt krav om visualiseringer af forskellige materialemuligheder samt evt. et større antal visualiseringer end én til to stykker vurderes at kunne betyde øgede omkostninger for ansøger. Blandt andet derfor foreslås retningslinjer for retvisende visualiseringer alene anvendt ved større nybyggerier, der vurderes lokalplanpligtige.

Retningslinjer for retvisende visualiseringer vil betyde, at rådgivere og entreprenører evt. vil lægge en større risiko ind i deres fremtidige tilbud, da deres frihed til at ændre i projekter under projekteringen bliver begrænset. Dette vil således evt. betyde en fordyrelse af større projekter, herunder også større kommunale projekter.

Udarbejdelse og vedtagelse af retningslinjer for retvisende visualiseringer som sådan har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023
Anbefalet med følgende ændringer:

Retningslinje nr. 1: Der skal indgå visualiseringer set fra øjenhøjde, som byggeriet vil kunne opleves fra gadeplan. Det skal samtidig oplyses, hvis der anvendes overdrevne eller forvrængede perspektiver.

Foreslås ændret til: Der skal indgå visualiseringer set fra øjenhøjde, som byggeriet vil kunne opleves fra gadeplan. Hvis der supplerende anvendes andre perspektiver, fx for at belyse nabohensyn, skal det angives. Der må ikke anvendes overdrevne eller forvrængede perspektiver.

Retningslinje nr. 4: Antallet af mennesker i visualiseringer skal være realistisk.

Foreslås ændret til: Antallet af mennesker i visualiseringer skal være realistisk. Hvis der medtages mennesker på visualiseringer, skal de primært bidrage til opfattelsen af størrelse, perspektiv og anvendelse

Retningslinje nr. 5: Beplantning i visualiseringer skal være realistisk i forhold til tidspunkt for opført byggeri. Ved visualiseringer af beplantning længere ud i fremtiden, skal dette oplyses.

Foreslås ændret til: Beplantning i visualiseringer skal være realistisk. Der må kun medtages beplantning, der enten er eksisterende og bibeholdes eller plantes i forbindelse med byggeriet. Byggeriet skal visualiseres med beplantning på ibrugtagningstidspunktet. Ved visualiseringer af beplantning længere ud i fremtiden, skal dette oplyses.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Retningslinjer for retvisende visualiseringer

Punkt 7: Nedsættelse af arkitekturråd (Beslutning)

01.02.00-G01-2-21

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede ved budgetforhandlingerne i efteråret 2022 at afsætte midler til nedsættelse af et arkitekturråd i to år fra medio 2023. Byplanudvalget har den 6. april 2022 besluttet et kommissorie(bilag), der ligger til grund for nedsættelsen af et arkitekturråd. Formålet med et råd er at få kvalificerede input ved større nybyggerier fra eksterne, rådgivende fagprofessionelle. Med sagen skal der tages stilling til en prioriteret liste med kandidater forud for nedsættelse af et arkitekturråd.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den prioriterede liste med kandidater til et arkitekturråd godkendes.

Problemstilling

Forvaltningen kan efter nedsættelse af rådet og afholdelse af et indledende møde bestille opgaver hos arkitekturrådet på baggrund af indhold i kommissoriet.

Rådet skal i følge kommissoriet bestå af:

2 medlemmer fra Akademisk Arkitektforening

1 medlem fra Danske Landskabsarkitekter

1 medlem fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune

Rådet skal samlet set have lokalt kendskab, stærk faglig indsigt og erfaring med følgende overordnede emner: Arkitektur, Landskab, Byrum, Bygningsbevaring og kulturmiljøer.

Løsninger

På baggrund af bestemmelser i kommissoriet har forvaltningen udbedt sig en liste fra Arkitektforeningen med 9-12 mulige kandidater til et arkitekturråd i Lyngby-Taarbæk Kommune. Arkitektforeningen har et samarbejde med Danske Landskabsarkitekter omkring fagdommere. Listen med alle Arkitektforeningens fagdommere fra hele landet er offentligt tilgængelig på foreningens hjemmeside. Forvaltningen har modtaget en liste samt cv'er på kandidater inden for landskab, bygning og byrum.

På baggrund af det fremsendte har forvaltningen udarbejdet en prioriteret liste med i alt 9 prioriterede kandidater, hvoraf 3 til slut kan indgå i et arkitekturråd for kommunen. De opstillede kandidater er endnu ikke kontaktet.

Efter godkendelse af den prioriterede kandidatliste, vil Arkitektforeningen tage kontakt til kandidaterne. Det sker i den rækkefølge kandidaterne er prioriterede. Når en kandidat har accepteret at være medlem af arkitekturrådet i Lyngby-Taarbæk Kommune, kontaktes der ikke flere kandidater på den prioriterede liste i den pågældende kategori; landskab, bygning og byrum.

Forvaltningen har udarbejdet en prioriteret liste fordelt på de 3 kategorier (bilag-lukket).

På baggrund af bestemmelser i kommissoriet er Bygningskultur Foreningen Lyngby-Taarbæk inviteret til at indstille kandidater. Bygningskultur Foreningen har indstillet tre kandidater. De er prioriteret og fremgår af den prioriterede liste.

Kandidaternes CV er vedlagt (bilag-lukket).

Strategisk ramme

Nedsættelse af et arkitekturråd er en følge af kommunalbestyrelsens vedtagelse af Byudvikling i balance april 2020. En indsats under emnet Arkitektur var, at kommunalbestyrelsen vil undersøge muligheden for at nedsætte et eksternt rådgivende udvalg, bestående af fagprofessionelle, der kan give kvalificerede input ved større nybyggerier. Byplanudvalget behandler derudover i april 2023 retningslinjer for retvisende visualiseringer og en ny arkitekturpolitik er planlagt vedtaget i efteråret 2023. Begge dele kan støtte arkitekturrådets arbejde.

Videre proces

Arkitektforeningen vil efter Byplanudvalgets godkendelse af den prioriterede liste med kandidaterne gå i gang med at kontakte kandidaterne. Når Arkitektforeningen har accept til deltagelse i arkitekturrådet fra én i hver kategori, vil forvaltningen modtage navnene på de tre medlemmer til rådet. Forvaltningen vil tage kontakt til godkendt kandidat fra Bygningskultur Foreningen.

Det nedsatte arkitekturråd med 4 medlemmer vil blive meddelt på Byplanudvalget, juni 2023.

Rådet vil efter nedsættelse blive inviteret til et første indledende møde efter sommerferien 2023, hvorefter forvaltningen kan bestille opgaver hos arkitekturrådet på baggrund af indholdet i kommissoriet.

Der vil efter ca. ét års virke af arkitekturrådet ske en evaluering af dets opgaver og ressourceforbrug. I den forbindelse vil der skulle tages stilling til en eventuel fortsættelse af arkitekturrådet ud over den to-årige periode og dermed en budgetudvidelse efter medio 2024.

Økonomi

Forvaltningen vil igangsætte arkitekturrådets arbejdsopgaver på baggrund af de budgetterede beløb fra medio 2023. Sagen har derudover ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023
Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Kommissorium for arkitekturråd i Lyngby-Taarbæk 2023

Punkt 8: Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning)

01.02.05-P16-7-21

Resume

DTU har i januar 2023 fremsendt en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan for DTU Campus, herunder ønske om øget bebyggelsesprocent og bygningshøjde og ændrede parkeringsnormer. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag - herunder at der udarbejdes miljørapport for projektet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. DTU's ansøgning om ny lokalplan for Campus danner grundlag for udarbejdelse af en ny lokalplan for DTU Campus, dog foreslås, at

- a) ansøgning om åbning af Nordvej ikke imødekommes,
- b) parkeringsnormen fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget,
- c) de eksisterende grønne hovedtræk fastholdes.

2. der udarbejdes miljørapport for projektet.

Problemstilling

Byplanudvalget igangsatte i maj 2021 en ny lokalplan for DTU Campus. Med afsæt i Byplanudvalgets beslutning i maj 2021 og tidligere politiske tilkendegivelser om DTU Campus, har forvaltningen holdt møder med DTU om indholdet i en ny lokalplan for Campus.

DTU ønsker en ny lokalplan, der rummer mulighed for udvikling af universitetet med de nødvendige fysiske faciliteter og har derfor som målsætning, at der i en ny lokalplan ses på mulighed for omrokering af eksisterende byggemuligheder i de to gældende lokalplaner; Lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby og Lokalplan 236 for et område ved Nordvej. DTU ønsker derfor en sammenlægning af de to lokalplaner til ét nyt lokalplanområde. DTU ønsker desuden ændringer i bebyggelsesprocent, højdegrænseplan og p-normer m.v.

Ansøgningen

DTU har i januar 2023 ansøgt om nyt et lokalplangrundlag (bilag - inkl. 7 bilag A-G). Ansøgningen omfatter dels en vision for DTU Lyngby Campus dels følgende 8 temaer:

Tema 1 - En samlet byggeretsgivende lokalplan (Se side 3 samt side 18-19)
Lokalplan 228 og 236 ønskes sammenlagt.

Tema 2 – Ændring af bebyggelsesprocent og bebygget grundareal (se side 20-21)
Bebyggelsesprocenten ønskes hævet fra de nuværende 50 til 60 og at bebygget grundareal hæves fra 25% til 30%.

Tema 3 - Justering af højdegrænseplan (Se side 22-39)
Den maksimale bygningshøjde ekskl. tagteknik ønskes hævet fra nuværende 27 m. til 29 m og højdegrænsen inkl. tagteknik ønskes på maksimalt 33 m.

Tema 4 - Ændring af parkerings- og trafikforhold (Se side 40-45)
Nordvej ønskes åbnet og parkeringsnormen ønskes ændret fra 1 p-plads pr. 100 m² til 1 p-plads pr. 150 m² etageareal.

Tema 5 - Ændringer af anvendelse i Nørugaards Have (Se side 46 – 49)
Ønske om at området syd for Nørugaards Have bebygges.

Tema 6 - Ændring af anvendelsesbestemmelser i parkeringsalléen (se side 50)
Ønske om ny pavillon ved letbanestationen ved Anker Engelunds Vej.

Tema 7 – Facadematerialer (se side 51-52)

Mulige facadematerialer der ønskes tilføjet: Træ og andre materialer som f.eks. kork eller ler

Tema 8 - Ændring i områdets anvendelse (se side 53)

Anvendelsesbestemmelserne ønskes ændret så universitetens nærområde tilføjes.

Miljøscreening

DTU har den 26.1.2023 fremsendt et screeningsnotat (bilag), hvori det vurderes, hvorvidt den kommende lokalplan er omfattet af miljøvurderingsloven. Det vurderes, at forslag til kommende lokalplan 305 skal miljøvurderes efter miljøvurderingslovens § 8, da planlægningen samlet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på, at planen giver mulighed for følgende:

- Udvidelse af byggemulighederne med 90.000 m²
- Muligheder for at forøge bygningshøjde
- Muligheder for at bebygge arealer, der ikke hidtil har være bebygget
- Udvidelse af funktioner og anvendelsesmuligheder indenfor lokalplanområdet
- Ændringer i de trafikale forhold i lokalplanområdet og lokalplanen påvirkninger trafikken udenfor lokalplanområdet.

Planlægningsmæssige forhold

Kommuneplan 2021 - uddrag fra bydelsbeskrivelse:

DTU er beliggende i den nordlige del af Lyngby bydel, og er et selvejende universitet med uddannelse, forskning, myndighedsbetjening og innovation. DTU et globalt eliteuniversitet med unikke faciliteter og stærke uddannelses- og forskningsmiljøer. DTU har med planlægning af letbanen fået stationsnærhed og har ønske om at udvikle campus. Bydelen Lyngby får fire letbanestationer: Fortunbyen, Akademivej DTU, Anker Engelunds Vej DTU og Rævehøjvej. DTU har godt 11.200 studerende og godt 6.000 ansatte.

Kommuneplan 2021 - kommuneplanrammer (bilag)

DTU er omfattet af kommuneplanramme 1.7.90 "DTU", og den generelle anvendelse er fastsat til område til offentlige formål, uddannelsesinstitution. Den specifikke anvendelse er fastsat til: Offentlige og private formål som undervisning, forskning, innovation, kollegier, konferencevirksomhed samt produktion i begrænset omfang, herunder lokalisering af mindre virksomheder eller afdelinger af virksomheder, som kan udnytte en tilknytning til DTU's aktiviteter.

Området er beliggende i byzone og er udpeget som stationsnært kerneområde. Den maksimale bebyggelsesprocent for området er fastsat til 60, beregnet ud fra området som helhed, og den maksimale bygningshøjde er fastsat til 33 m, dog maksimalt til henholdsvis kote 67 på den nordlige del af campus og til kote 79 på den sydlige del af campus. Desuden er det fastsat, at områdets helhedspræg skal sikres. Kommuneplanramme 1.7.90 "DTU" inklusiv gældende retningslinjer mv. er vedlagt som bilag (bilag).

DTU er omfattet af 2 lokalplaner: Lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby fra 2011, og Lokalplan 236 for et område ved Nordvej fra 2013. Resumé af lokalplanerne er vedlagt som bilag (bilag).

Løsninger

Ansøgningen

Ad. Tema 1 - En samlet byggeretsgivende lokalplan

Ønsket om at sammenlægge de 2 nuværende lokalplanområder til ét område foreslås imødekommet, da denne afgrænsning svarer til afgrænsningen af rammeområde 1.7.90 "DTU" i kommuneplanen. Det foreslåede princip om opdeling af lokalplanområdet i to delområder, med maksimal bebyggelsesprocent på 60 henholdsvis nord og syd for Anker Engelunds Vej betyder, at ny bebyggelse og tilhørende parkering fordeles jævnt over campus.

Ad. Tema 2 - Ændring af bebyggelsesprocent og bebygget grundareal

Bebyggelsesprocenten på DTU er i dag på ca. 47 procent inden for lokalplan 228 og 10 % indenfor lokalplan 236, hvilket svarer til en samlet restrummelighed på ca. 76.500 m² i de nuværende lokalplaner.

En bebyggelsesprocent på 60 er overensstemmelse med den fastsatte bebyggelsesprocent i kommuneplanen. En forøgelse af bebyggelsesprocenten med 10 svarer til ca. 96.000 m². Sammen med den eksisterende restrummelighed svarer det til ca. 172.000 m². DTU vurderer, at det vil dække DTU's forventede udbygningsønsker i de næste 10-15 år, hvis den nuværende udbygningstakt med ca. 10.000 m² pr. år. fortsætter. Ønsket om en forøgelse af bebyggelsesprocenten til 60 for det samlede område foreslås imødekommet, såfremt det trafikalt ikke medfører u hensigtsmæssige trafikale og parkeringsmæssige forhold på og udenfor DTU.

DTU ønsker også at øge det bebyggede grundareal fra 25% til 30%. Ønsket foreslås imødekommet, da en mindre forøgelse af en bygnings fodaftryk ikke vurderes at ville forhindre den fornødne plads til at sikre, at DTU fortsat kan forblive et åbent og grønt campusområde med plads til byrum, i form af torve og pladser mellem husene, samt haverum.

Ad. Tema 3 - Justering af bygningshøjden

DTU's ønsker at udvide de nuværende byggefeltet, netværkscentrene, hvor der kan placere ny bebyggelse i op til 6 etager, til at omfatte en langt større del af DTUs areal, for at opnå større fleksibilitet. Det foreslås, at der udlægges en række nye byggefeltet i princippet som vist på (side 25, 26 og 34). DTU oplyser, at kun ca. 1/5 af byggemulighederne i de viste byggefeltet (side 34) vil kunne udnyttes med en ny bebyggelsesprocent på 60. DTU oplyser samtidig, at i praksis vil der kun opføres enkelte bygninger, hvor man udnytter maksimalhøjden på op til 33 m.

På den baggrund vurderes det, at kommende lokalplan bør give mulighed for at enkelte bygninger kan opføres i op til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 27 - 33 m inklusiv tekniketage. Samtidige foreslås det, at ønsket om at øge den maksimale bygningshøjde for nybyggeri i 3 etage til laboratoriebygninger fra 12,5 m til 20 m inklusiv tekniketage imødekommes. Forvaltningen vurderer, at de bærende principper på DTU i Koppels og Nørgårds plan, der rummer byggeri i 3 etager, fortsat vil være de bærende, selvom der gives mulighed for højere nybyggeri på enkelte udvalgte steder.

Ad. Tema 4 - Trafikale forhold

DTU ønsker at Nordvej åbnes ud til Lundtoftevej. I tilknytning til lokalplanansøgningen har DTU fået foretaget trafikberegninger og kapacitetsanalyse, hvor trafikafviklingen til og fra DTU er vurderet i en situation med en bebyggelsesprocent på 60% og med og uden åbning af Nordvej til Lundtoftevej. Der er redegjort for, at ved åbning af Nordvej til Lundtoftevej kan trafikken afvikles på en sikkerhedsmæssig forsvarlig måde og vil give en mere robust vejnet, da der er flere vejadgange til DTU nord (område nord for Anker Engelunds Vej). Det er vurderet, at åbning af Nordvej vil give en bedre fordeling af trafikken til og fra DTU, dog vil dette medføre en stigning af trafikken på vejene omkring DTU, samt Akademivej.

Forvaltningen er efterfølgende blevet opmærksom på, at DTU allerede har etableret adgang mellem Nordvej og Lundtoftevej. DTU har anlagt privat vej mellem Nordvej og adgangsvej på ejendommen Lundtoftevej 150 (som også ejes af DTU) . Derfra er der adgang til Lundtoftevej.

Der er således tale om en ændret benyttelse af en eksisterende adgang til offentlig vej Lundtoftevej fra ejendommen Lundtoftevej 150, hvilket kræver vejmyndighedens tilladelse. DTU har ikke ansøgt om dette. Den anlagte stikvej er ikke med i det trafiknet, der er lavet trafikanalyser på. Trafikanalyserne vurderes således ikke at være retvisende, så længe der er adgang mellem Nordvej og Lundtoftevej. Forvaltningen undersøger sagen nærmere med DTU, og det forventes, at der inden forelæggelse af lokalplanforslag udarbejdes reviderede trafikanalyser.

Den eksisterende adgang mellem Nordvej og Lundtoftevej er som tidligere beskrevet ikke blevet godkendt af kommunen – der er ikke ansøgt om ændret anvendelse af adgangen til Lundtoftevej 150.

Trafikanalysen viser dog også, at trafikken til og fra DTU nord kan afvikles via eksisterende kryds Lundtoftegårdsvej/Nordvej uden de store problemer. Det er forvaltningens vurdering, at der på nuværende tidspunkt ikke er en trafikal begrundelse for at åbne Nordvej mod Lundtoftevej og dermed belaste Lundtoftevej med øget trafik. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale forslag om åbning af Nordvej til Lundtoftevej.

DTU ønsker at der foretages en ændring af parkeringsnormen fra 1. p-plads 100 m² til pr. 150 m² etageareal.

DTU har fået foretaget en parkeringsanalyse i perioden 9.2.2022 til 23.3.2022. Parkeringsanalysen er gennemført i perioden umiddelbart efter genåbningen efter Covid -19. Det er i parkeringsanalysen vurderet, at aktivitetsniveauet generelt kan være anderledes end før Covid -19. Som følge af forbeholdet om hvorvidt aktivitetsniveauet i feb/marts 2022 svarer til en normal trafiksituation, er der gennemført en verificering af parkeringsanalysen på ca. 50% af parkeringspladserne. Denne parkeringsanalyse er gennemført 17-18.1.2023. Parkeringsregistreringerne er et øjebliksbillede af de tidsrum, hvor registreringen er gennemført. Når der sammenlignes i forskellige perioder, er der flere parameter, der kan/vil have indflydelse på resultatet som her Covid-19, midlertidig reduktion i parkeringskapacitet, vejrliget og uheld på motorvejen. 3 ugers kurser og dermed de belægningsgrader, der er registreret. Sammenligningen af parkeringsanalyserne viser, at belægningsgraderne varierer, men at det vurderes, at der forsat viser sig et billede af overskudskapacitet af parkeringspladser på DTU.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at den gældende parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 100 m² som udgangspunkt skal fastholdes, men at det skal undersøges nærmere om der kan ske en reduktion som ønsket af DTU, eller evt. bruge kommuneplanens mulighed for en reduktion i antal parkeringspladser med op til 25% i stationsnære kerneområder for erhverv (kontor, detailhandel m.m.) kan bringes i anvendelse. Forvaltningen vurderer, at der bør foretages yderligere parkeringsanalyser, der kan danne baggrund for denne vurdering, og forvaltningen anbefaler derfor, at den fremtidige parkeringsnorm fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen.

Parkeringshuse

I DTUs strategiske Campusplan er et af de bærende principper, at parkering på terræn gradvist sløjfes i takt med at arealerne anvendes til bygninger og opholdsareal, hvorfor parkering placeres i 10 parkeringshuse i kanten af DTU med vejadgangen fra Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej.

DTU har i den tidlige planproces arbejdet med et forslag til et større parkeringshus ved Fysikvej. DTU arbejder dog ikke længere med et parkeringshus, da DTU ønsker at ændre parkeringsnormen til 1 p-plads pr. 150 m² etageareal, hvilket DTU vurderer vil medføre, at der ikke vil være behov for at anlægge yderligere p-pladser på Campus uanset at bebyggelsesprocenten hæves til 60.

Ad. Tema 5 og Tema 6 - Ændring af anvendelsesbestemmelser i Nørgaards Have og parkeringsalléen.

Forvaltningen vurderer, at de eksisterende grønne hovedtræk, som også er sikret fastholdt i Lokalplan 228 i pkt. 9.1 – 9.3 og også på kortbilag 5 (bilag), er blandt de bærende principper i planen, hvorfor disse anvendelsesbestemmelser bør fastholdes og videreføres i den nye lokalplan, herunder Ole Nørgaards Have.

Forvaltningen foreslår dog, at der i anvendelsesbestemmelsen for parkeringsalléen tilføjes en bestemmelse om, at det skal være muligt at opføre en centralt beliggende pavillon i en del af parkeringsalleen, nord for Anker Engelunds Vej. Forvaltningen vurderer, at det vil være en god idé, at der opføres en pavillon ved Anker Engelunds Vej, der kan fungere som velkomst til DTU, og hvor man kan orientere sig om beliggenheden af de forskellige funktioner og institutter på DTU. Forvaltningen foreslår, at der i lokalplanen fastsættes et byggefelt, og en maksimal bygningshøjde på baggrund af en skitse for det kommende projekt.

Delområde 3 i den gældende Lokalplan 228 er det grønne område, der er beliggende syd for Akademivej. I lokalplanens pkt. 9.3 er det fastsat, at Ole Nørgaards Have beliggende i delområde 3 som helhed skal bevares. Dels er det grønne område en del af DTU's grønne hovedstruktur, dels er haveanlægget og omgivelserne udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. Endelig vurderes et område på ca. 100 ha, at være af en sådan størrelse, at der også skal kunne være større grønne områder, så som parker og idrætsanlæg, svarende til andre bykvarterer af denne størrelse.

Ad. Tema 7 - Facadematerialer.

Forvaltningen vurderer, at der bør gives mulighed for, at der kan anvendes andre bæredygtige materialer, så som træ, ler samt biobaseret materialer, hvorfor disse materialer foreslås tilføjet listen over de tilladte facadematerialer, der allerede er fastsat i de to nuværende lokalplaner.

DTU oplyser, at disse materialer kun vil blive anvendt i begrænset omfang, og ikke vil ære dominerende på campus. I gældende lokalplaner er tilladt følgende facadematerialer: gule eller mørke teglsten, sandsten, beton, stål, skifer, glas og averteringsplader i metallegeringer kobber, zink, aluminium.

Ad. Tema 8 - Ændring i områdets anvendelse – åbning mod omverdenen

Forvaltningen vurderer, at de nuværende anvendelsesbestemmelser allerede giver mulighed for også at tilgodese universitets nærområde. Kommunalbestyrelsen har udtrykt ønske om, at DTU integreres så meget som muligt med den omkringliggende by, både hvad angår stilforbindelser og aktiviteter, hvorfor forvaltningen sammen med DTU vil arbejde videre med spørgsmålet om, hvad der skal til for at fremme en større integration mellem byen, lokalområdet og DTU, som f.eks. en stiforbindelse fra syd f.eks. flere mindre butikker med relation til DTU og/eller flere udadvendte funktioner i stueetagerne, så som caféer og lignende.

Miljøvurderingsloven

Forvaltningen vurderer, at projektet er omfattet af Miljøvurderingsloven, og at projektet vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af de trafikale forhold samt påvirkningen af bymiljøet, hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport. Når lokalplangrundlaget har været behandlet, vil udkast til afgrænsningsrapport blive sendt i høring hos berørte myndigheder. Efter endt høring kan miljørapport udarbejdes på baggrund af lokalplanforslaget og evt. indkomne bemærkninger.

Strategisk ramme

Lokalplangrundlaget er i tråd med planstrategien og i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. DTU Campus er et af de større udviklingsområder i planstrategi, Byudvikling i balance.

DTU er omfattet af kommuneplanramme 1.7.90 "DTU". Kommunalbestyrelsen skal efter planlovens § 12, stk. 1, virke for kommuneplanens gennemførelse.

Erhvervsstrategien/ Videnserhverv fastholdelse og tilgang til højt specialiseret arbejdskraft. I Erhvervsstrategien lægges der desuden vægt på, at kommunens erhvervsliv er kendetegnet ved højt vidensniveau og klyngedannelser. Strategien er,

at erhvervslivets udviklingsmuligheder skal søges videreudviklet til fremtidens behov, og at den fysiske planlægning skal koordineres med visioner og indsatser i Erhvervsstrategien.

Videre proces

Forvaltningen vil i dialog med DTU udarbejde lokalplanforslag og miljørapport.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1.

Teknikudvalget fsva. indstillingspunkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 18. april 2023

Udsat med henvisning til, at udvalget ønsker Byplanudvalgets stillingtagen til igangsættelse af lokalplan, førend der tages stilling til sagen.

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Lundtofte Borgerforening har fremsendt kommentarer til sagen. Kommentarerne er vedlagt som bilag.

Ad 1: Afvist, idet udvalget forud for igangsættelse af planprocessen bl.a. ønsker en bedre belysning af de trafikale konsekvenser – herunder parkeringsforholdene.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan 305

En samlet lokalplan 305 med to delområder

Notat - Miljøministeriet - Sigtelinier fra Eremitageslottet

Sigtelinjer fra Eremitage

Området syd for akademivej - forundersøgelser, anbefalinger og volumenstudier

Trafikanalyse for udbygning af hovedcampus

Miljøvurdering

Verificering af trafik- og parkeringsanalyse

Lokalplan 228 for DTU - grøn hovedstruktur- Kort

Kommuneplan 2021 - DTU

Kort historik - gældende lokalplaner

Kommentar Plangrundlag DTU LundtofteBorgerforening april2023

Punkt 9: Kongevejen 165 - Ny Røde Kors Butik (Beslutning)

02.00.00-P21-33-23

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om etablering af Røde Kors Butik mv. på ejendommen Kongevejen 165, hvor der tidligere var en ILVA. Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til den ansøgte anvendelse.

Indstilling

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

Problemstilling

Ansøger ønsker tilladelse til at indrette de eksisterende bygninger på Kongevejen 165 til Røde Kors Butik mv. (bilag). Anvendelsen vil følge Røde Kors' butik og hus koncepter, hvor butikken indeholder genbrugsvarer som møbler, tøj m.m. og huset indeholder lokaler til møder, foredrag, og undervisning (for eksempel førstehjælp)(bilag). Butikken vil være åben mandage-fredage kl. 10.00-18.00, lørdage kl. 10.00-14.00 og en søndag om måneden kl. 10.00-14.00. Arealet er ifølge ansøger på 1.134 m² (bilag). Røde Kors Huset vil være åbent mandag til søndag kl. 10.00-22.00, dog afhængigt af aktiviteterne. Arealet for den nordlige bygningsdel er ifølge ansøger på 515 m². I alt forventer Røde Kors ikke at have flere samtidige gæster end 150.

For ejendommen gælder Lokalplan 106 for Kongevejen 161-167 og Ahornvej 2-4 I Virum Bydel. Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, der kan udøves uden væsentlige gener for de omboende. Herudover fastsætter lokalplanen følgende anvendelser:

- § 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv inden for kontorvirksomhed (kategori III). I tilknytning til den enkelte virksomhed vil der kunne indrettes de for virksomheden nødvendige lokaler til produktion, lager og udstilling, såfremt disse har sekundær karakter.
- § 3.2 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening, rystelser eller lugt, ligesom virksomheden ikke ved belysning og udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn må være til gene for de omboende.
- Den ansøgte anvendelse lever ikke op til lokalplanens § 3.1, idet hovedanvendelsen ikke vil være kontor, men genbrugsbutik.

Forvaltningen har orienteret de omkringliggende ejendommers ejere om projektet, og i forbindelse her med, har flere af naboerne udtrykt overordnet opbakning til anvendelsen. Der er dog også flere, der udtrykker en bekymring om hvilke støjgener projektet vil medføre på arealerne mellem bygningen på Kongevejen og naboernes ejendomme på Ahornvej og Akacievej, hvor varelevering og bekymring for udendørs servering/aktiviteter blev fremhævet (bilag). I forhold til udendørsservering oplyser Røde Kors, at hvis de stiller caféborde op, vil det blive ud mod Kongevejen ved arealet omkring kuplen og indgangen. Arealet mellem bygningen og ejendommene på Ahornvej og Akacievej vil blive brugt til levering af donationer og til afhentning af varer, og ansøger oplyser at dette vil ske indenfor normal tid (hverdage kl. 07.00-18.00 og lørdage kl. 07.00-14.00).

Løsninger

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte anvendelse ikke vil være i strid med lokalplanens formål, som blandt andet er at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, der kan udøves uden væsentlige gener for de omboende. Kommuneplanen 2021 beskriver blandt andet at der kan indrettes lokaler til lager, udstilling og butikker indenfor anvendelsen erhverv.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, da den ansøgte anvendelse ikke er en væsentlig afvigelse fra lokalplanens formål og at anvendelsen findes naturlig som afløser til ILVA butikken.

Alternativt kan der gives afslag på dispensationsansøgningen, og der vil således kunne etableres kontorerhverv på ejendommen indenfor den nuværende lokalplan.

Strategisk ramme

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanen, da kommuneplanen udlægger rammeområdet 4.1.93 for Kongevejen 165 til Kontor- og serviceerhverv. Anvendelsen som kontor er hovedanvendelsen hvor der er mulighed for at indrette lokaler til produktion, lager og udstillinger hvis disse har sekundær karakter.

Anvendelsen vil være i overensstemmelse med kommunens bæredygtighedsstrategi som beskriver et ansvarligt forbrug med flere bæredygtige varer og ydelser og tilstræber at Lyngby-Taarbæk Kommune skal være fremtidens bæredygtige handelsby med fokus på blandt andet øget genbrug og genanvendelse.

Anvendelsen vil støtte op om Byudvikling i balance og strategi for detailhandel da bæredygtigt forbrug understøttes, der gives nyt liv til en eksisterende bygning der ligger ud til Kongevejen, der vil være muligheder for små som store borgere. En dispensation vil ligeledes understøtte en forening/virksomhed der støtter den bæredygtige dagsorden.

Videre proces

Bemyndiges forvaltningen til at dispensere til den ansøgte anvendelse, vil dispensationen bliver givet og ansøger vil skulle fremsende en ansøgning om byggetilladelse til anvendelsesændringen ift. den nordlige bygning og den nye elevator.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023
Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Luftfoto Kongevejen 165

Sammendrag af ansøgningsmateriale fra d. 15.02.2023, d. 24.02.2023, d. 07.03.2023

Tegning - anvendelse

Sammendrag af naboorienteringssvar

Oversigtskort

Punkt 10: Furesøvej 165 - Varmepumpe ved bevaringsværdig bygning (Beslutning)

02.34.02-P19-292-22

Resume

Ejendomskontoret ønsker at opstille en varmepumpe i tilknytning til et bevaringsværdigt dobbelthus (boliger). Opstilling af varmepumpen kræver dispensation fra Lokalplan 182. Sagen forelægges, jf. beslutning om bemyndigelse, da ejendommen er ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune. Det skal besluttes, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 182 § 7.1 til etablering af varmepumpe.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune (ejer af ejendommen) ønsker tilladelse til at etablere en varmepumpe i tilknytning til et bevaringsværdigt dobbelthus på ejendommen Furesøvej 163-165 (tidligere gartnerbolig til Kaningården). Varmepumpen ønskes blandt andet for at bakke op om den grønne omstilling og samtidig reducere ejendommens varmeudgifter (bilag).

Varmepumpen placeres ud for bygningens vest facade rettet mod Kaningårdens gårdsplads (bilag). Aggregatet afskærmes af en træbeklædning og hvidmales i samme nuance som bygningens facade, således at det visuelle miljø påvirkes mindst muligt (bilag). Ydermere bidrager den anonyme afskærmning til, at enheden ikke konkurrerer med bygningens øvrige facadeelementer. Enheden har et samlet omfang på ca. 92 x 77 x 32 cm.

Enheden vil være delvis synlig fra de omgivende fredskovområder, herunder fra stier gennem Kaningårdsparken. Den vil ikke være synlig fra Furesøvej/Malmosevej.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 8.2.40, som udlægger området til et større rekreativt område. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 182 for Kaningården, Furesøvej 161 – 177 i Virum bydel, hvis overordnede formål blandt andet er, at sikre bebyggelses- og landskabskarakteren i området. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i henhold til Lokalplan 281 og er registreret med en bevaringsværdi på 4.

Det fremgår af lokalplanens § 7.1 at gartnerboligen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af varmepumpen i tæt tilknytning til den bevaringsværdige bygningsfacade vil kræve dispensation fra lokalplanen.

Løsninger

Forvaltningen vurderer i forhold til de gældende bestemmelser, at der er tale om en mindre, dog lovmæssig betydelig, bygningsdel som ikke ændrer væsentligt på:

- områdets bebyggelses- og landskabskarakter
- omgivelsernes bevaringsværdier, herunder gartnerboligens, kaningårdens og de tilhørende grønne arealers idet aggregatet har et beskedent omfang, afskærmes og tilpasses det omkringliggende miljø i form af farve- og materialevalg som ikke er fremmede for området.

Strategisk ramme

Kaningården er udlagt til større rekreativt område. Det ansøgte vil ikke ændre på dette.

Den Strategiske Energiplan har blandt andet som formål at bidrage til en langsigtet udvikling hen mod en fossilfri energiforsyning og andre klima- og energimålsætninger.

Videre proces

Såfremt udvalget følger forvaltningens anbefaling, vil forvaltningen efterfølgende meddele dispensation fra lokalplanen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Bygningskultur Foreningen har fremsendt kommentarer til sagen. Kommentarerne er vedlagt som bilag til sagen.

Godkendt, dog således at udvalget følger forslag fra Bygningskultur Foreningen, d.v.s. at varmepumpen fjernes fra husets facade og trækkes om på husets gavl mod syd og her placeres i en afstand fra bygningen med jordkanaler som forbindelse til bygningen.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Dispensationsansøgning

Situationsplan

Visualisering af varmepumpe

Oversigtskort

Varmepumpe Furesøvej 165 Kaningården

Punkt 11: Status for byggesagsbehandling (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

Resume

Forvaltningen orienterer kvartalsvist om sagsbehandlingen på byggesagsområdet.

Problemstilling

Kommunen har fortsat en lang sagsbehandlingstid. Der er i de seneste tre måneder modtaget samme antal ansøgninger som samme periode sidste år.

Sagsbehandlingstiden er fortsat nedadgående, således at der nu er en forventet sagsbehandlingstid på cirka 6 måneder. Der ligger i øjeblikket cirka 100 sager i kø.

Løsninger

Byggesagsafdelingen forventer, at den nedadgående sagsbehandlingstid fortsætter. Det forventes dog, at der sker en mindre stagnering i løbet af foråret, før sagsbehandlingstiderne igen vil falde. Dette er baseret på tidligere erfaringer med, at der sker en øget sagstilgang i marts og april, samt at der er forholdsvis mange ferie- og helligdage i foråret.

Forvaltningen har i forbindelse med de kommende besparelser foreslået, at der nedlægges en byggesagshandlerstilling. Det vil medføre, at sagsbehandlingstiden falder langsommere end forventet. Det forventes af sagskøen, og dermed sagsbehandlingstiden er nedbragt, således at de nationale servicemål overholdes medio 2024.

I projekt Borgerrejser for Byggesag er de første interview afviklet. Projektet forventes afsluttet i løbet af juni 2023. Metoden giver et nuanceret og systematisk indblik i den konkrete oplevede proces, set fra borgerens perspektiv. Ved at identificere de steder, hvor kommunikationen med bygherre går skævt, vil forvaltningen kunne tilpasse sin kommunikation/proces, således at bygherre oplever en bedre proces/service. Endvidere vil et antal tilbageløb i byggesagsbehandlingsprocessen forventeligt kunne undgås. Dette vil nedbringe sagsbehandlingstiden for den enkelte sag, men også frigive tid til den næste sag.

Under punktet vil forvaltningen give et mundtligt oplæg om arbejdet med byggesagsbehandling.

Strategisk ramme

Regeringen og KL indgik i december 2015 en aftale om fælles servicemål. Aftalen satte konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på miljøgodkendelser, byggesager, og husdyrgodkendelser. Lyngby-Taarbæk Kommune overholder pt. ikke servicemålene. Servicemålene er ikke juridisk bindende for kommunerne.

Videre proces

Der arbejdes fortsat på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Sagen udsættes.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Sagen udsættes.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Bilag

Dashboard

Punkt 12: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver 2022 (Orientering)
- Forslag til proces og overordnede emner for planstrategi (Beslutning)
- Erhvervsstrategi 2023 - 2026 (Beslutning)
- Forslag til lokalplan 287 for Tracéet Midt med tilhørende miljørapport (Beslutning)
- Kommende lokalplaner for Lundtofte landsby (Beslutning)
- Plangrundlag for tillæg til Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej (Beslutning)
- Forslag til lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen offentlig fremlæggelse (Beslutning)
- Hollandsvej 7A-B Boligprojekt 2023 (Beslutning)
- Hummeltoftevej 175 - Planmæssig tilladelse til etablering af 2- familiebolig (Beslutning)

- Lundtoftevej 162 - Forslag til lokalplan 292 (Beslutning)
- Forslag og bemærkninger fra høring af forslag til arkitekturpolitik (Drøftelse)
- Lokalplan 303 for Hjelmvej, Frenderupvej og Mønsvej - endelig vedtagelse (Beslutning)
- Lundtofte Skolestræde 2 - Dispensation fra lokalplan til erstatning af eksisterende pavillon (Beslutning)
- Forslag til tillæg til Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej (Beslutning)
- Vedvarende energianlæg i rækkehus- og villakvarterer, herunder ved bevaringsværdig bebyggelse (Drøftelse)
- Lyngbygårdsvej 2 - 4 (Trinbrættet) - Lovliggørelse af pavillon til institution (Beslutning)
- Plangrundlag for Rammelokalplan 301 for Firskovvej kvarteret - Plangrundlag (Beslutning)

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april

Orientering givet.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Punkt 13: Meddelelse

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Planklagenævn har truffet afgørelse om klage over Lokalplan 241 for Sorgenfrigaards Villakvarter

Planklagenævnet har den 7.3.2023 truffet afgørelse om Danmarks Naturfredningsforenings klage over Lokalplan 241 for Sorgenfrigaards Villakvarter, herunder særligt forhold gældende ejendommen Fuglevadsvej 47 - 49 (Lykkens Gave). Klagen bestod af flere underpunkter, hvoraf nævnet alene har kunnet træffe afgørelse over om kommunen har inddraget offentligheden i overensstemmelse med planlovens regler. Nævnet giver ikke medhold i klagen, hvorfor lokalplanen fortsat er gældende. Planklagenævnet bemærker bl.a., at det er op til kommunens skøn at fastlægge lokalplaners konkrete indhold og detaljeringsgrad inden for planlovens § 15, stk. 2, og at der ikke i planloven er krav om at inkludere en detaljeret redegørelse med tegninger eller visualiseringer. Planklagenævnets afgørelse vedlægges som bilag.

2.

Status for virksomheder i forløb hos Erhvervshus Hovedstaden i perioden januar - februar 2023

Erhvervshus Hovedstaden tilbyder løbende sparring, rådgivning og evaluering til kommunens virksomheder. I øjeblikket ligger fokus på internationalisering, salg og markedsføring, organisation og ledelse, innovation og digitalisering og automatisering. Derudover tilbyder Erhvervshuset også iværksætterservice. Alle tilbud er uden omkostninger for virksomhederne. I perioden januar og februar 2023 har 30 virksomheder benyttet sig af erhvervshusets tilbud. Heraf er 18 iværksættere.

3. Fondsmidler til opgradering af hovedindgangene til UNESCO verdensarven, parforcejagtlandskabet

Med afsæt i det tværkommunale parforce-fællesskab har Naturstyrelsen fået tildelt fondsmidler pålydende 14,5 mio. kr. fra A.P. Møllerfonden til opgradering af faciliteter ved hovedindgangene til UNESCO verdensarven, parforcejagtlandskaberne i Nordsjælland. Fondspengene er specifikt øremærket fysiske løsninger ved hovedindgangene. I Lyngby-Taarbæk Kommune drejer det sig om Fortunen, Hjortekær og Springforbi. Ved Fortunen ønsker man at etablere, infopavillon og toiletter.

Herudover er Klampenborg Port også udpeget til hovedindgang, men er vurderet uden behov for byggeprojekter. Indgangene ved Kongeport og Trepile Port medregnes som mindre indgange, hvor der alene skal tilbydes information.

Projektet løber i 2023 og 2024, ejes og udføres af Naturstyrelsen og etableres på styrelsens arealer. Naturstyrelsen har det fulde juridiske -og økonomiske ansvar over for A.P. Møllerfonden. Parforce-styregruppen bliver projektets styregruppe, men fungerer kun vejledende. Naturstyrelsen har alene beslutningsretten.

Forvaltningen er i dialog med Naturstyrelsen om projektet i forhold til de myndighedsopgaver, der knytter sig til løsningerne på de tre lokationer.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april

Orientering givet.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Afgørelse over klage over lokalplan 241

Punkt 14: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 19. april

Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).